

MONRIAD

# PROJET ALPHA

RENDEMENT  
NET

**17%**

MARGE  
BRUTE

**42%**

VALEUR MARCHÉ  
EN MDH

**4**



MON-RIAD.MA

MONRIOD

# GALERIE PHOTO



MONRIOD

# GALERIE PHOTO



MONRIOD

# GALERIE PHOTO



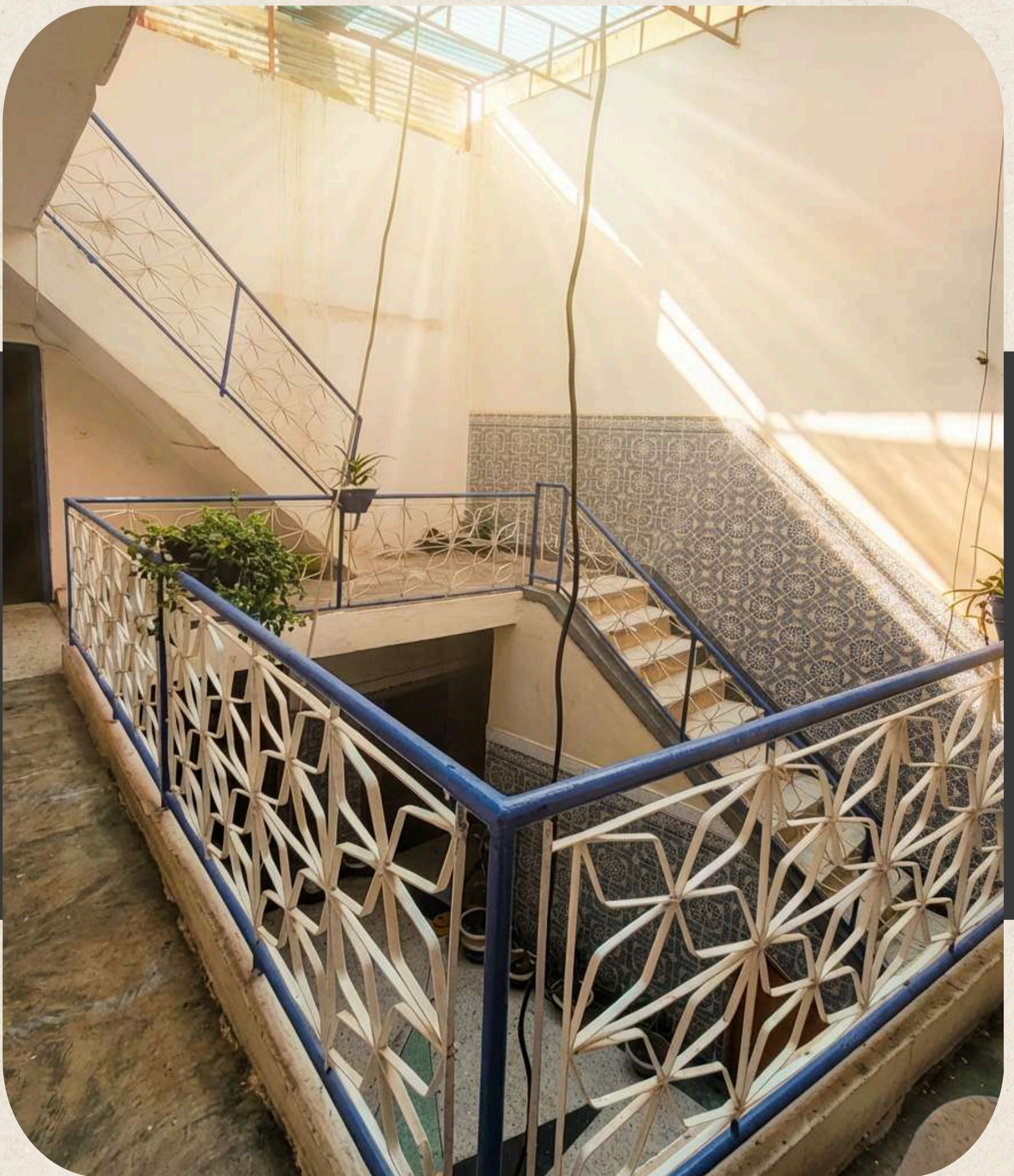
MONRIOD

# GALERIE PHOTO



MONRIOD

# GALERIE PHOTO



# INFORMATIONS GÉNÉRALES

Superficie au sol

**89m<sup>2</sup>**

Superficie Habitable

**156m<sup>2</sup>**

Chambres (*Potentiel*)

**4**

Status

**Privatif**

## État du Bien

Le bien nécessite une rénovation complète.

Après rénovation, le projet peut devenir :

- Un riad privé
- Un riad destiné à la location touristique

## Potentiel d'Aménagement

- 4 chambres avec salles de bain privatives
- Salon ouvert sur le patio
- Cuisine
- Bassin possible dans le patio ou au rooftop
- Cagibi
- Rooftop aménageable

## Quartier & Localisation

- Quartier : Bab Doukala
- Statut juridique : Bonne Melkia
- Proximité : À 5 minutes de Dar el bacha
- Dépôt de voiture et Parking à 200 mètres

# CHIFFRES ET ESTIMATION

## Coût d'Acquisition

ÉLÉMENTS	MONTANTS (DH)
Prix d'achat	1 700 000 DH
Frais de notaire	119 000 DH
Frais d'agence	51 000 DH
Frais de titrage	50 000 DH
<b>Coût Total d'Acquisition</b>	<b>1 920 000 DH</b>
Coût des travaux	900 000 DH
<b>Coût Clé en main</b>	<b>2 820 000 DH</b>
Valeur Marché 2026	4 000 000 DH
<b>Marge brute potentielle</b>	<b>1 180 000 DH (42%)</b>

## Revenus Locatifs Potentiels

ÉLÉMENTS	MONTANTS (DH)
CA Mensuel brut (21j)	63 000 DH
Charges (30%)	18 900 DH
<b>Revenus Net mensuels</b>	<b>44 100 DH</b>
<b>Rendement Annuel Net (x11)</b>	<b>485 100 DH (17%)</b>

QUELQUES-UNES  
DE NOS  
RÉALISATIONS

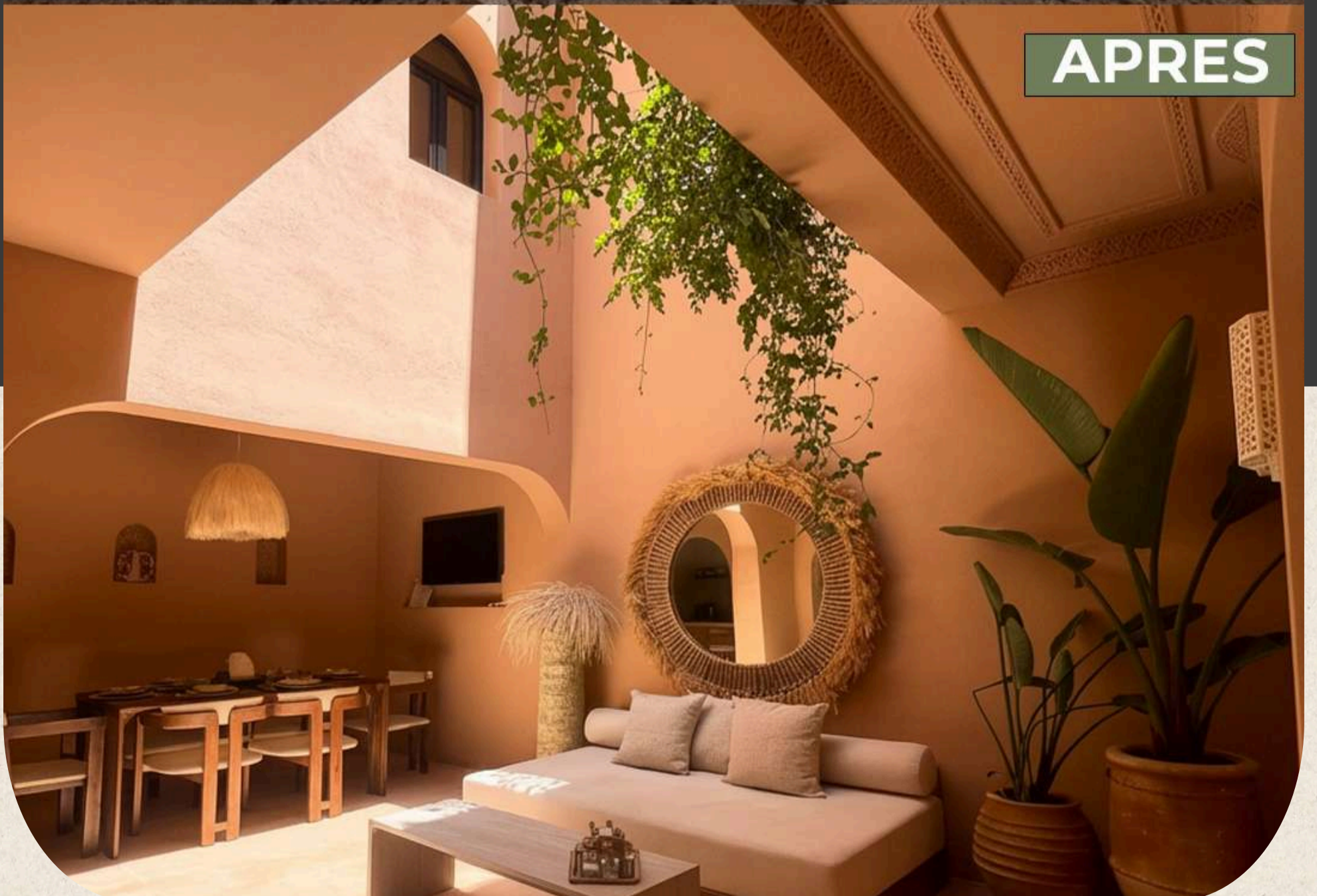


QUELQUES-UNES  
DE NOS  
RÉALISATIONS



MONRIOD

QUELQUES-UNES  
DE NOS  
RÉALISATIONS



MONRIOD

# QUELQUES-UNES DE NOS RÉALISATIONS



# NOTRE PROCESSUS



ACQUISITION



CONCEPTION

MONRIOD

# NOTRE PROCESSUS



GROS OEUVRE



FINITION

MONRIOD

# NOTRE PROCESSUS



DEBUT  
D'EXPLOITATION



Intéressé par  
ce projet ?

CONTACTEZ  
NOUS



+212 619 751 577



[support@mon-riad.ma](mailto:support@mon-riad.ma)

MONRIAD