



## Riad-Douria Caprice

ASSOUEL - Médina de Marrakech

# **Projet Riad Caprice**

## **Résumé**

Situé dans le quartier d'Assouel, à 15 minutes de la célèbre place Jamaa El Fna, le Projet Riad Assouel est une belle opportunité pour les investisseurs ou particuliers souhaitant reconstruire un riad-douiria dans la médina de Marrakech.

Avec ses 37 m<sup>2</sup> au sol et un potentiel de 70 m<sup>2</sup> habitables, ce bien à démolir permet de créer un espace intime et raffiné, parfait pour un usage privatif ou une location de charme.

## **Caractéristiques principales**

- Surface au sol : 37 m<sup>2</sup>
- Surface habitable potentielle : 70 m<sup>2</sup>
- Patio estimé : 10 m<sup>2</sup>
- Terrasse aménageable : Oui

## **Aménagement potentiel**

- 2 chambres avec salle de bain
- Salon ouvert sur patio
- Cuisine
- Bassin possible dans le patio
- Cagibi ou espace de rangement
- Rooftop aménageable

## **État & Travaux**

- État actuel : À démolir entièrement
- Type de projet : Douiria / Riad privatif

## **Localisation & Accessibilité**

- 15 minutes de la place Jamaa El Fna
- 3 minutes de la Medersa Ben Youssef
- Dépôt de voiture devant la porte

## **Usage & Potentiel**

- Usage recommandé : Douiria privative ou location courte durée
- Revenus locatifs estimés : 1.200 DH/jour

## Données Financières

Catégorie	Montant
<b>Prix d'achat</b>	<b>650,000 DH</b>
Frais de titrage	80,000 DH
Frais de notaire	45,000 DH
Frais d'agence	30,000 DH
Coût total d'acquisition	805,000 DH
Coût des travaux estimé	420,000 DH
<b>Coût clé en main</b>	<b>1.225.000 DH</b>
Valeur marché estimée (2025)	2,000,000 DH
<b>Marge brute (revente)</b>	<b>775.000 DH (~63.3%)</b>
Loyer moyen	1,200 DH/jour
Taux d'occupation	21 jours/mois (70%)
CA mensuel	25.200 DH
Conciergerie & Charges	7.560 DH
Revenus nets	17.640 DH
<b>Rendement annuel</b>	<b>211.680 DH (~17.3%)</b>

## Contact commercial

- [+212 619 751 577](https://www.whatsapp.com/business/profile/3121619751577) (WhatsApp disponible)
- [support@mon-riad.ma](mailto:support@mon-riad.ma)
- Agence : MAXIMMO







MON-RIAD

## Télécharger le Guide Ultime

Pour mieux comprendre les possibilités de rénovation et vous inspirer de projets réussis, téléchargez notre guide exclusif contenant des exemples détaillés de riads rénovés, avec plans, photos avant/.



MAXIMMO IMMOBILIER | MON-RIAD.MA

### Revêtement au sol

- Type : Carrelage céramique zellige
- Motif : Géométrique traditionnel (fond blanc avec petits motifs verts)

### Portes

- Grande porte double en bois massif avec forme arquée et vitres (visible au fond)
- Portes secondaires en bois sculpté massif (portes latérales)

### Fenêtres

- Fenêtres traditionnelles avec volets en bois visibles au-dessus des portes
- Petites fenêtres à vitrail coloré (dans l'encadrement au-dessus de la grande porte principale)

### Aménagement extérieur

- Bassin central (piscine) :
  - Bassin maçonné traditionnel avec revêtement en zellige vert à motif mosaïque
  - Très typique des riads pour l'effet rafraîchissant et décoratif

### Décoration & Végétation

- Grandes jarres traditionnelles avec palmiers dattiers en pot
- Tables & chaises en fer forgé = bois, avec setup de petit-déjeuner (style maison d'hôtes)

### Moulures et architecture

- Arches marocaines imposantes avec moulures en plâtre sculpté au-dessus de la porte principale
- Encadrement mural travaillé (stuc décoratif et plâtre blanc)

MAXIMMO IMMOBILIER | MON-RIAD.MA



MAXIMMO IMMOBILIER | MON-RIAD.MA

**Contactez Nous sur Whatsapp pour le télécharger en [cliquant ici.](#)**

 **Contact commercial**

- [+212 619 751 577](https://www.whatsapp.com/business/profile/6212619751577) (WhatsApp disponible)
- [support@mon-riad.ma](mailto:support@mon-riad.ma)
- Agence : MAXIMMO