



 **Riad ABC**

 **BENYOUSEF / HART SOURA - Médina de Marrakech**

Projet ABC – Fiche d'analyse complète

Résumé

Situé dans le quartier authentique de Hart Soura, à seulement 5 minutes à pied de la médersa Ben Youssef, le Projet ABC est une opportunité de réhabilitation complète sur une bonne Melkia. Avec ses 100 m² au sol et un potentiel construit de 200 m², ce bien est idéal pour créer un riad privatif de 4 à 5 chambres avec patio, bassin et terrasse.

Caractéristiques principales

- Surface au sol : 100 m²
- Surface construite potentielle : 200 m²
- Terrasse aménageable : Oui

Aménagement potentiel après rénovation

- 4 à 5 chambres avec salle de bain
- 1 salon ouvert sur patio
- 1 cuisine
- Bassin possible dans le patio
- Cagibi pour personnel ou stockage
- Rooftop aménageable

État & Travaux

- État actuel : À démolir et reconstruire
- Potentiel : Riad privatif

Localisation & Accessibilité

- 5 minutes de la Médersa Ben Youssef
- Dépôt de voiture : devant la porte

Usage & Potentiel

- Usage recommandé : Riad privatif
- Revenus locatifs estimés : 3.000 DH / jour

Données Financières

Détail	Montant (DH)
Prix d'achat	1,600,000 DH
Frais de titrage	130,000 DH
Frais de notaire	112,000 DH
Frais d'agence	48,000 DH
Coût Total d'Acquisition	1,890,000 DH
Coût des travaux	1,125,000 DH
Coût Clé en main	3,015,000 DH
Valeur Marché 2025	4,500,000 DH
Marge brute potentielle	1,485,000 DH (49.25%)
CA Mensuel brut	63,000 DH
Charges Conciergerie (30%)	18,900.0 DH
Revenus Net mensuels	44,100.0 DH
Rendement Annuel Net (x11)	485,100 DH (16.09%)

Contact commercial

- IDRISSE Reda
- +212 619 751 577 (WhatsApp disponible)
- reda@mon-riad.ma
- Agence : MAXIMMO





Télécharger le Guide Ultime



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 **ustoup** 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

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/.

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

 **Contact commercial**

- [+212 619 751 577](https://wa.me/312619751577) (WhatsApp disponible)
- support@mon-riad.ma
- Agence : MAXIMMO

MONRIAD