



 **Riad PIWI**

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

MAXIMMO IMMOBILIER | MON-RIAD.MA

# Projet GODLY

---

## **Projet Goldy – Rapport Complet**

Situé dans le quartier recherché de Derb Slima, à seulement 3 minutes de la médersa Ben Youssef et 15 minutes de la place Jemaa El-Fna, le Projet Goldy offre une base idéale pour la rénovation d'un riad privatif de standing. Avec ses 103 m² au sol et son potentiel de 250 m² habitables, ce bien permet d'envisager une transformation complète en riad confortable et élégant, parfaitement adapté à un usage personnel ou à une location haut de gamme.

### **Caractéristiques principales**

- Surface au sol : 103 m²
- Surface habitable potentielle : 250 m²
- Terrasse aménageable : Oui

### **Aménagement potentiel après rénovation**

- 4 à 5 chambres avec salle de bain privative
- Salon ouvert sur patio : Oui
- Cuisine : Oui
- Bassin/piscine dans le patio : Possible
- Cagibi/chambre de personnel : Possible
- Rooftop aménageable : Oui

### **État & Travaux**

- État actuel : À rénover
- Potentiel : Riad privatif

### **Localisation & Accessibilité**

- 3 minutes à pied de la médersa Ben Youssef
- 15 minutes de la place Jemaa El-Fna
- Dépôt de voiture à 100 mètres de la porte

### **Usage & Potentiel**

- Usage recommandé : Riad privatif ou location de courte durée
- Revenus locatifs estimés : 4000DH / jour

### Données Financières

Élément	Montant (DH)
<b>Prix d'achat</b>	<b>1,950,000 DH</b>
Frais de titrage	171,000 DH
Frais de notaire	136,500 DH
Frais d'agence	58,500 DH
<b>Coût Total d'Acquisition</b>	<b>2,316,000 DH</b>
Coût des travaux	1,080,000 DH
<b>Coût Clé en main</b>	<b>3,396,000 DH</b>
Valeur Marché 2025	5,500,000 DH
<b>Marge brute potentielle</b>	<b>2,104,000 DH (61.96%)</b>
CA Mensuel brut (4.000 x 20j)	80,000 DH
Charges Conciergerie (30%)	24,000 DH
Revenus Net mensuels	56,000 DH
<b>Rendement Annuel Net (x11)</b>	<b>616,000 DH (18.14%)</b>

### Contact commercial

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





















## 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 marocain 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 ~~un~~ set 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://wa.me/212619751577) (WhatsApp disponible)
- [support@mon-riad.ma](mailto:support@mon-riad.ma)
- Agence : MAXIMMO