



**MOUQEF - Médina de Marrakech**

MAXIMMO IMMOBILIER | [MON-RIAD.MA](http://MON-RIAD.MA)

## Nom du projet/riad: Projet Delta

**Quartier:** Mouquef

**Status:** Bonne Melkia

**Type de bien:** À démolir et à reconstruire

**Superficie au sol:** 88 m<sup>2</sup>

**Superficie construite potentielle:** RDC + 1er étage

**Type de projet visé:** Riad privatif ou maison d'hôtes une étoile

### Localisation & Accessibilité

- Maison de la photographie : 5 min
- Madrasa Ben Youssef : 7 min
- Place Jemaa El Fna : 15 min
- Dépôt de voiture : Devant le mur du riad

### Aménagement potentiel

- 4 chambres avec salle de bain
- Salon ouvert sur patio
- Cuisine
- Bassin/piscine possible dans le patio
- Cagibi ou chambre du personnel
- Rooftop aménageable

### 💰 Données Financières - Riad Maison d'hôtes

Catégorie	Montant (DH)
Prix d'achat	1 400 000
Frais de titrage	140 000
Frais de notaire	98 000
Frais d'agence	42 000
Coût Total d'Acquisition	1 680 000
Coût des travaux	1 100 000
<b>Coût Clé en main</b>	<b>2 780 000</b>
<b>Valeur Marché 2025</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Marge brute</b>	<b>1 720 000 (61.8%)</b>
CA Mensuel brut	50 400
Charges Conciergerie (25%)	12 600
Revenus Net Mensuel	37 800
<b>Rendement Annuel Net (x11)</b>	<b>415 800 DH (15%)</b>

### 💰 Données Financières - Riad Privatif

Catégorie	Montant (DH)
Prix d'achat	1 400 000
Frais de titrage	140 000
Frais de notaire	98 000
Frais d'agence	42 000
Coût Total d'Acquisition	1 680 000
Coût des travaux	1 020 000
<b>Coût Clé en main</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Valeur Marché 2025</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Marge brute</b>	<b>1 200 000 (44 %)</b>
CA Mensuel brut	40 000
Charges (25%)	10 000
Revenus Net Mensuel	30 000
<b>Rendement Annuel Net (x11)</b>	<b>330 000 DH (12.2%)</b>

















## 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 **ajout** de petit-déjeuner (style maison d'hôtes)
- **Moultures et architecture**
  - Arches marocaines imposantes avec moultures 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