



# 20 QUARTIERS OÙ INVESTIR À TANGER

FACILITEZ VOTRE RECHERCHE  
D'APPARTEMENTS





# SOMMAIRE

**Partie 1 : Pourquoi j'ai créé cet E-book ?**

**Partie 2 : Message important**

**Partie 3 : Liste de 20 quartiers**

**Partie 4 : Présentation générale de la ville**

**Partie 5 : Détails de chaque quartier**





## Pourquoi j'ai créé cet E-book ?

---

J'ai créé cet e-book pour faciliter la recherche d'appartements à Tanger, une tâche qui peut s'avérer complexe pour ceux qui ne sont pas sur place et qui ne savent pas où concentrer leurs recherches. Après avoir vécu trois ans à Tanger, j'ai acquis une connaissance approfondie de la ville et de ses quartiers.

J'ai remarqué que de nombreuses personnes cherchent à acheter des appartements soit pour y vivre, soit comme investissement, mais ne savent pas par où commencer. Pour les aider, j'ai compilé une liste des vingt quartiers que je trouve les plus intéressants et prometteurs. Ces quartiers ont été choisis en fonction de divers critères, tels que l'accessibilité, les commodités, et le potentiel de croissance.

Mon objectif est de fournir une ressource pratique et utile pour tous ceux qui souhaitent investir dans l'immobilier à Tanger, qu'ils soient nouveaux venus ou simplement à la recherche de conseils éclairés. J'espère que cet e-book vous aidera à trouver le quartier idéal pour votre prochain appartement.





## Important

---

Dans cet e-book, je vous présente vingt quartiers de Tanger que je considère intéressants pour la recherche d'appartements. Cette sélection est basée sur mes connaissances personnelles et mon **expérience de trois ans à Tanger**. Cependant, il est important de noter que **cette liste n'est pas exhaustive** et que chacun peut avoir son propre avis.

Tanger est une ville riche et diversifiée, et d'autres quartiers méritent également d'être explorés. Je vous encourage à continuer vos recherches et à découvrir par vous-même les multiples facettes de cette belle ville.





## Les 20 quartiers que j'ai sélectionné



Je vais séparer la liste des quartiers en deux parties distinctes : **La première partie** couvrira les quartiers proches du centre-ville, offrant une accessibilité immédiate aux principales commodités et attractions de Tanger.

**La deuxième partie** se concentrera sur les quartiers un peu plus proche de l'aéroport. Ces quartiers se trouvent souvent à 15/20 minutes du centre-ville seulement et offrent souvent un cadre de vie plus calme et peuvent représenter de belles opportunités d'investissement.

### Partie 1

- Malabata
- Malabata Hills
- Nejma
- Tanja Balia
- La Médina (Centre-ville)
- Administratif
- Iberia
- Castilla
- Mozart

### Partie 2

- Californie
- Val Fleuri
- Moudjahidine
- Branes
- Mesnana
- Mesnana Golf
- El Azib
- Marjane
- Ahlan
- La Gare Routière
- Boukhalef
- Achakar



# Présentation Générale

J'ai créé une carte globale incluant la liste des quartiers, avec des points de repère importants comme l'aéroport, la médina, les plages et les centres commerciaux. Cette carte vous permettra de mieux comprendre la situation géographique des quartiers et de la ville, facilitant ainsi votre recherche d'appartements à Tanger.

Vous pourrez visualiser les distances et les emplacements clés pour faire un choix éclairé en fonction de vos besoins et préférences.



L'aéroport



Stade de Tanger



Gare TGV



Plage Malabata



Plage Achakar



Mall Ibn Batouta



Mall Socco Alto



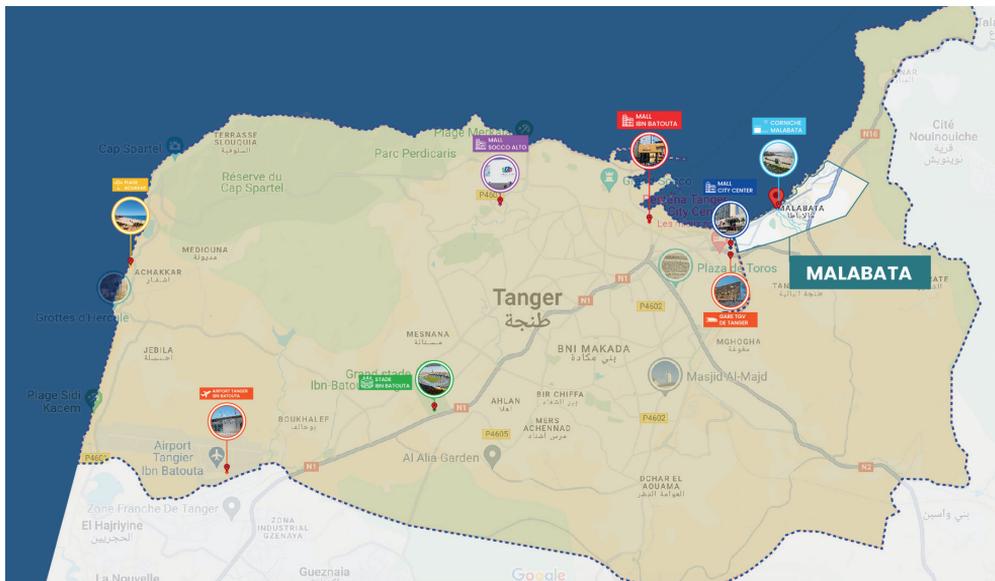
Mall City Center



# MALABATA

## Quartier Huppé

C'est le quartier le plus connu par les investisseurs car il longe toute la corniche, il se situe sur l'avenue principale Mohamed VI.



### Repères à proximité

- Plage de Malabata
- Centre commercial City Center
- Hôtel Hilton
- Gare TGV
- McDonald's

### Distance depuis Malabata

- Centre-ville (médina) : 12 Min
- Corniche Malabata : 2 Min
- Achakkar (plage) : 30 - 40 Min
- Aéroport : 30 - 40 Min
- Centre commercial : 2 Min

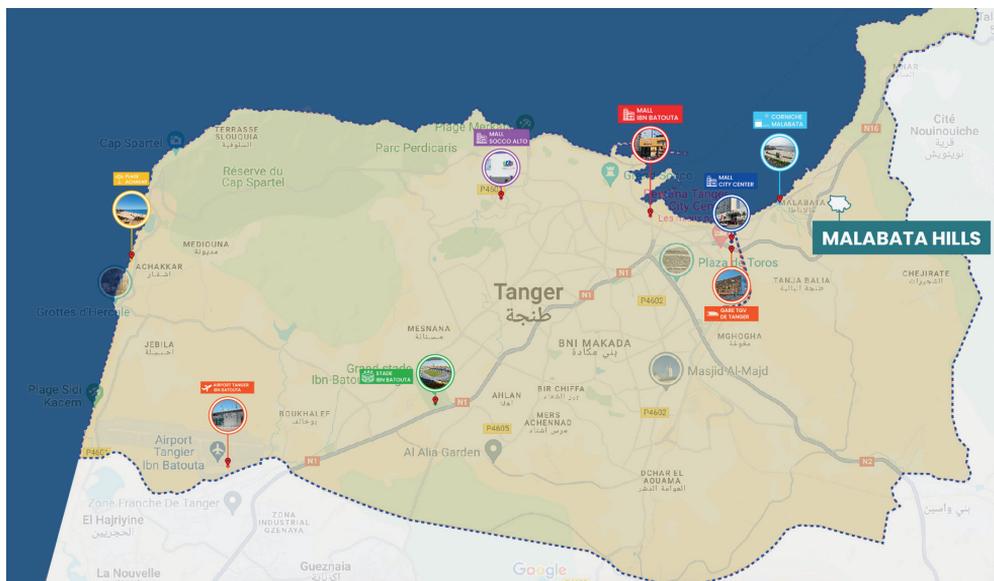


# MALABATA HILLS

## Quartier Huppé



Malabata Hills n'est pas un quartier mais un grand complexe avec plusieurs projets immobilier Haut Standing donnant des vues imprenables sur la mer. Le projet se situe à coté du quartier "Tanja Balia" et à proximité du parc **Villa Haris**, **Café Capuccino** ou encore **Mnar Park**.



### Distance depuis Malabata Hills

### Repères à proximité

- Parc Villa Haris
- Café "La Vue"
- Café "Capuccino"
- Parc aquatique "Mnar Park"

- 📍 Centre-ville (médina) : 20 Min
- 🚶 Corniche Malabata : 5 Min
- 📶 Achakkar (plage) : 40 Min
- ✈️ Aéroport : 35 Min
- 🛍️ Centre commercial : 9 Min



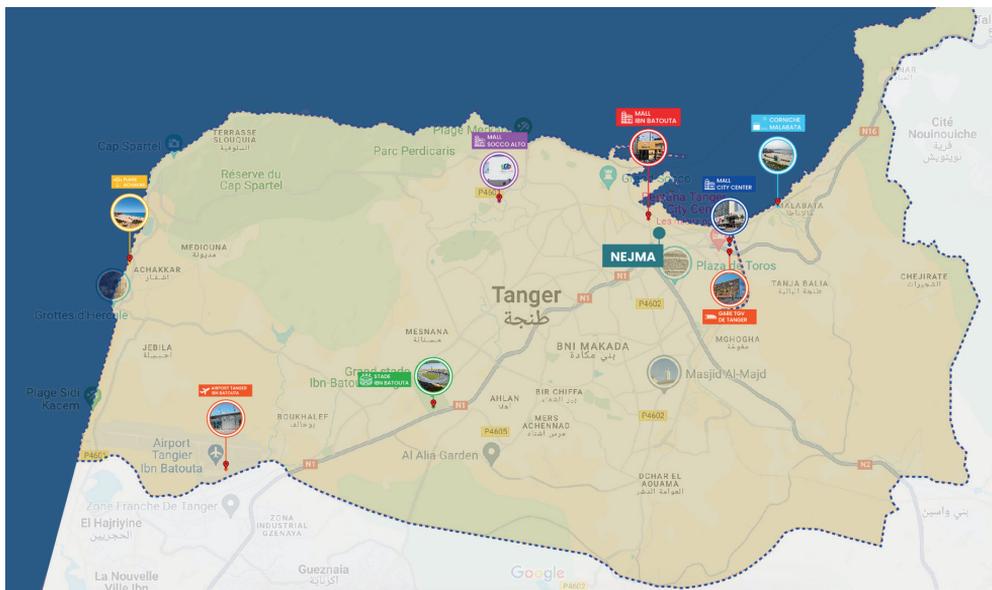
[Lien Google Map complexe Malabata Hills](#)

# NEJMA

## Quartier Huppé



Le quartier Nejma est situé en plein centre-ville sur l'avenue Mohamed V à quelques pas de la plage de Malabata. C'est un quartier animé où tout est accessible à pied.



### Repères à proximité

- La Marina
- Mall Ibn Batouta
- Magasin Istikbal
- Hôtel Barcelo

### Distance depuis Nejma

- Centre-ville (médina) : 7 Min
- Corniche Malabata : 1 Min
- Achakkar (plage) : 25 Min
- Aéroport : 22 Min
- Centre commercial : 2 Min



[Lien Google Map Quartier Nejma](#)

# MOZART

## Quartier Huppé



Tout petit quartier situé à côté le Mosquée Syrienne à proximité rond point "Ryad Tetouan". Le quartier est collé à Nejma à côté du centre commercial "Ibn Batouta".



### Distance depuis Mozart

### Repères à proximité

- Mosquée Syrienne
- Mall Ibn Batouta
- Rond point Ryad Tetouan
- Gare TGV
- Café le Jardin

- Centre-ville (médina) : 7 Min
- Corniche Malabata : 3 Min
- Achakkar (plage) : 22 Min
- Aéroport : 20 Min
- Centre commercial : 2 Min



[Lien Google Map Quartier Mozart](#)

# IBERIA

## Quartier Huppé



Iberia est un quartier dit "Espagnol" de par son architecture qui rappelle celle de l'Espagne. C'est un quartier très propre situé à proximité du centre-ville. Le centre commercial "Socco Alto" se trouve à quelques minutes.



### Repères à proximité

- Mosquée Mohamed V
- Consulat d'Espagne
- Consulat de France
- Place Koweit

### Distance depuis Iberia

- Centre-ville (médiina) : 2 Min
- Corniche Malabata : 11 Min
- Achakkar (plage) : 25 Min
- Aéroport : 24 Min
- Centre commercial : 10 Min



[Lien Google Map Quartier Iberia](#)

# CALIFORNIE

## Quartier Huppé



Californie est situé à proximité du quartier Mesnana. C'est un quartier chic où vous trouverez de nombreuses résidences haut standing.



### Distance depuis Californie

- Centre-ville (médina) : 6 Min
- Corniche Malabata : 10 Min
- Achakkar (plage) : 18 Min
- Aéroport : 19 Min
- Centre commercial : 2 Min

### Repères à proximité

- Golf
- Parc Jojo Land
- Socco Alto
- Centre équestre



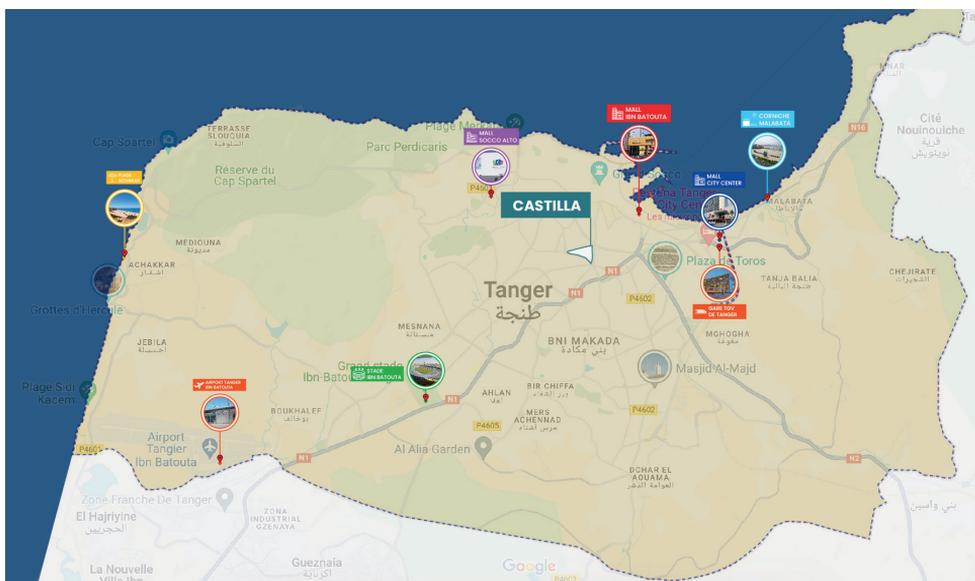
[Lien Google Map Quartier Californie](#)

# CASTILLA

## Quartier Mixte



Le quartier Castilla est situé pas loin de la route de Rabat ce qui permet d'y accéder rapidement. Se trouve à proximité d'un grand espace vert où il est possible de se balader.



### Distance depuis Catilla

### Repères à proximité

- Grand Souk Casabarata
- La poste
- Rond point place du Maroc
- Gare de Bus CTM

- Centre-ville (médina) : 9 Min
- Corniche Malabata : 13 Min
- Achakkar (plage) : 23 Min
- Aéroport : 20 Min
- Centre commercial : 10 Min



[Lien Google Map Quartier Castilla](#)

# ADMINISTRATIF

## Quartier Administratif



Le quartier administratif de Tanger est un quartier moderne de la ville situé à proximité du quartier d'affaires de Tanger. Il abrite plusieurs institutions gouvernementales, bureaux administratifs et entreprises.



### Distance depuis le quartier Administratif

- Centre-ville (médina) : 5 Min
- Corniche Malabata : 6 Min
- Achakkar (plage) : 24 Min
- Aéroport : 22 Min
- Centre commercial : 3 Min

### Repères à proximité

- Institut Français de Tanger
- Wilaya de Tanger
- Ecole Adrien Berchet



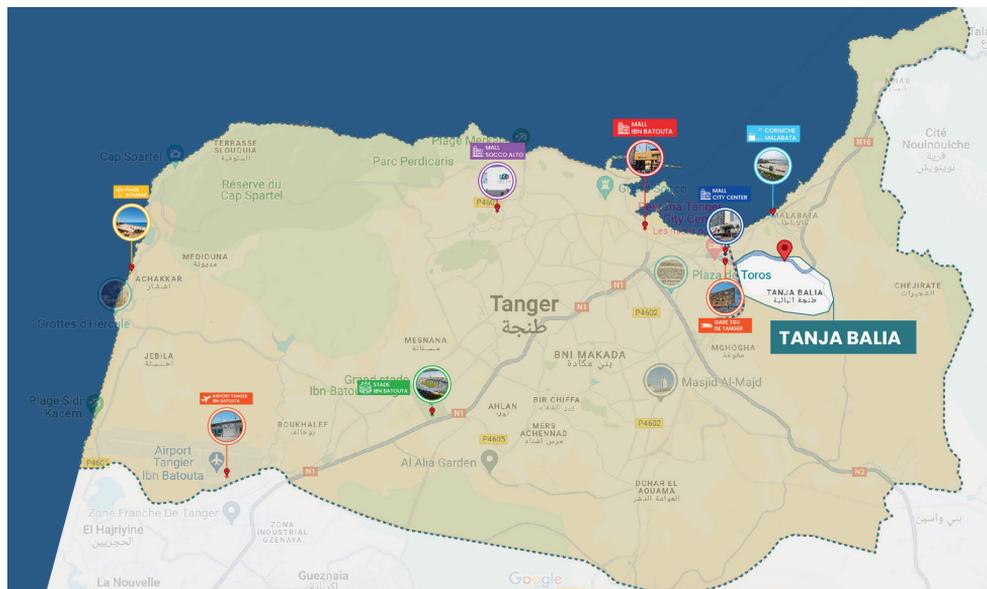
[Lien Google Map Quartier Administratif](#)

# TANJA BALIA

## Quartier Mixte



Tanja Balia est situé légèrement sur les hauteurs de Tanger au dessus de Malabata. La gare TGV se trouve à seulement à proximité comme la corniche ou centre commercial "City Center"



### Repères à proximité

- Gare TGV
- Malabata
- Parc Villa Haris
- Hôtel Ibis

### Distance depuis Tanja Balia

- Centre-ville (médina) : 15 Min
- Corniche Malabata : 6 Min
- Achakkar (plage) : 32 Min
- Aéroport : 30 Min
- Centre commercial : 7 Min



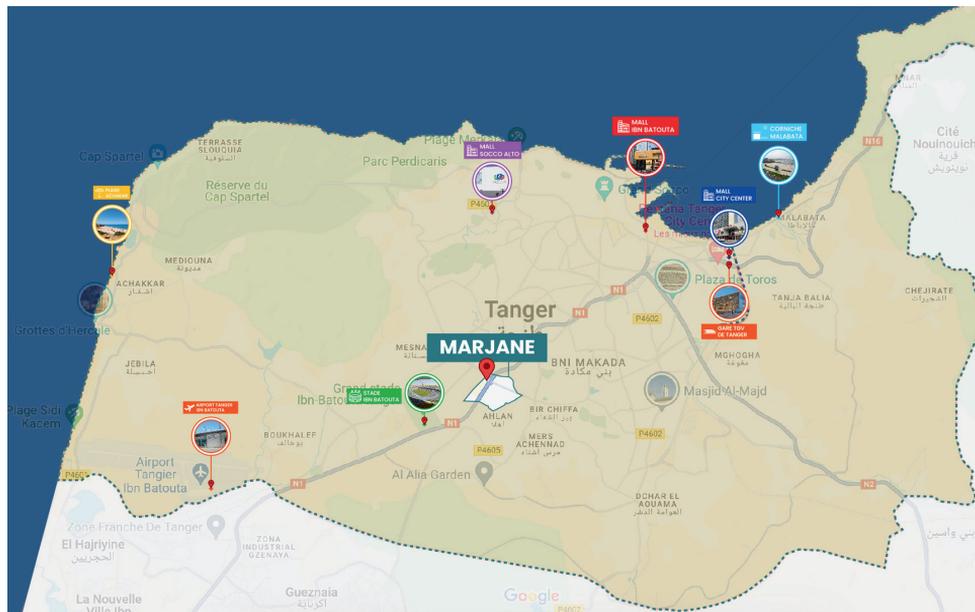
[Lien Google Map Quartier Tanja Balia](#)

# MARJANE

## Quartier Mixte



Le quartier Marjane est situé comme son nom l'indique à côté du magasin "Marjane". Il se situe sur la grande avenue "Route de Rabat" qui traverse toute la ville.



### Repères à proximité

- McDonald'S
- Décathlon
- Quartier Ahlan
- Grand stade de Tanger

### Distance depuis Marjane

- Centre-ville (médina) : 14 Min
- Corniche Malabata : 11 Min
- Achakkar (plage) : 15 Min
- Aéroport : 12 Min
- Centre commercial : 11 Min



[Lien Google Map Quartier Marjane](#)

# MESNANA

Quartier Mixte (se rapproche du populaire dans quelques zones)



Mesnana est un grand quartier situé à côté de Marjane, Californie et Moudjahidine. Il se trouve également proche du stade de Tanger.



## Repères à proximité

- Hôpital Akdital
- Grand stade de Tanger
- Maison de la presse
- Quartier Mesnana Golf et Marjane

## Distance depuis Mesnana

- 📍 Centre-ville (médina) : 17 Min
- 🚶 Corniche Malabata : 16 Min
- 🏖️ Achakkar (plage) : 14 Min
- ✈️ Aéroport : 14 Min
- 🛍️ Centre commercial : 12 Min



[Lien Google Map Quartier Mesnana](#)

# MESNANA GOLF

## Quartier Mixte



Le quartier Mesnana Golf est collé au quartier Mesnana. Il possède les mêmes caractéristiques, cependant, on peut y trouver quelques endroits assez huppés.



### Repères à proximité

- Golf
- Parc Jojo Land
- Socco Alto
- Centre équestre

### Distance depuis Mesnana Golf

- Centre-ville (médina) : 17 Min
- Corniche Malabata : 16 Min
- Achakkar (plage) : 14 Min
- Aéroport : 14 Min
- Centre commercial : 8 Min



[Lien Google Map Quartier Mesnana Golf](#)

# MOUDJAHIDINE



Quartier Mixte (se rapproche du populaire dans quelques zones)

Le quartier Moudjahidine se situe à proximité de Mesnana et Californie ou encore Diyar Tanja.



### Repères à proximité

- Golf de Mesnana
- Parc Jojo Land
- Cimetière Moudjahidine
- Centre équestre
- Socco Alto

### Distance depuis Moudjahidine

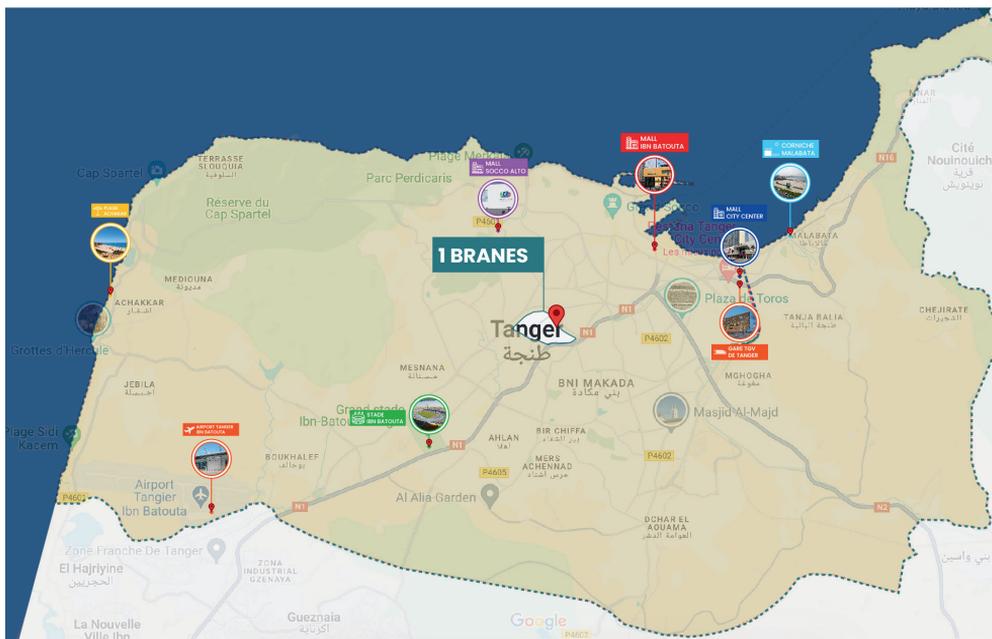
- Centre-ville (médiina) : 6 Min
- Corniche Malabata : 10 Min
- Achakkar (plage) : 20 Min
- Aéroport : 19 Min
- Centre commercial : 4 Min



# BRANES

## Quartier Mixte / Résidentiel

Branes est un grand quartier résidentiel assez calme collé au quartier "Al Azib".



### Repères à proximité

- Rond point Trial Atlas
- Café Tropéa
- Ecole ENCG
- Quartier El Azib

### Distance depuis Branès

- 📍 Centre-ville (médiina) : 10 Min
- 🚶 Corniche Malabata : 8 Min
- 🏖️ Achakkar (plage) : 19 Min
- ✈️ Aéroport : 15 Min
- 🛍️ Centre commercial : 10 Min



[Lien Google Map Quartier Branès](#)

# EL AZIB

Quartier Mixte / Résidentiel

Quartier collé à Branes, il possède les mêmes caractéristiques.



## Distance depuis El Azib

- Centre-ville (médina) : 10 Min
- Corniche Malabata : 8 Min
- Achakkar (plage) : 19 Min
- Aéroport : 15 Min
- Centre commercial : 10 Min

## Repères à proximité

- Rond point Trial Atlas
- Café Tropéa
- Ecole ENCG
- Quartier Al Azib/Val Fleuri



[Lien Google Map Quartier El Azib](#)



# VAL FLEURI

## Quartier Mixte / Résidentiel



Val Fleuri se situe à proximité du quartier Moudjahidine. Certaines zones sont très calmes et résidentielles.



### Repères à proximité

- Marjane Market
- Ecole Apprendre autrement
- Hôpital Mohamed V
- Quartier Moudjahidine

### Distance depuis Val Fleuri

- Centre-ville (médina) : 10 Min
- Corniche Malabata : 10 Min
- Achakkar (plage) : 17 Min
- Aéroport : 17 Min
- Centre commercial : 9 Min



[Lien Google Map Quartier Val Fleuri](#)

# AHLAN

## Quartier Mixte



Le quartier Ahlan se situe en face du magasin Marjane sur la grande avenue "Arabie Saoudite". C'est un quartier mixte, mais il peut être très animé car il possède beaucoup de commerces.



### Distance depuis Ahlan

### Repères à proximité

- Marjane
- McDonald's
- Mosquée Aicha
- Avenue Arabie Saoudite

- Centre-ville (médina) : 15 Min
- Corniche Malabata : 13 Min
- Achakkar (plage) : 17 Min
- Aéroport : 13 Min
- Centre commercial : 14 Min



[Lien Google Map Quartier Ahlan](#)

# BOUKHALEF

## Quartier Populaire



Le quartier Boukhalef est le quartier le plus excentré de la liste après Achakar. Il se situe à proximité de l'aéroport de Tanger et de la zone franche.



### Repères à proximité

- Aéroport
- La gare routière
- Supermarché AswakSalam
- La grande médiathèque
- La ferme pédagogique

### Distance depuis Boukhalef

- 📍 Centre-ville (médiina) : 22 Min
- 🚶 Corniche Malabata : 20 Min
- 🚶 Achakkar (plage) : 12 Min
- ✈️ Aéroport : 5 Min
- 🛍️ Centre commercial : 18 Min



[Lien Google Map Quartier Boukhalef](#)

# LA GARE ROUTIÈRE

## Quartier Populaire

La gare routière n'est pas un quartier, mais lors de vos recherches vous trouverez beaucoup de projet immobiliers ayant comme secteur "la gare routière".



### Repères à proximité

- Aéroport
- La gare routière
- Grand stade de Tanger
- Quartier Boukhalef

### Distance depuis la Gare Routière

- Centre-ville (médiina) : 19 Min
- Corniche Malabata : 15 Min
- Achakkar (plage) : 12 Min
- Aéroport : 9 Min
- Centre commercial : 17 Min

# ACHAKAR

## Quartier Résidentiel



Achakar est le quartier le plus excentré de la liste. Il se situe au bord de l'océan. Vous trouverez à proximité de nombreux points touristiques.



### Repères à proximité

- Aéroport
- La gare routière
- Grand stade de Tanger
- Quartier Boukhalef

### Distance depuis Achakar

- Centre-ville (médina) : 24 Min
- Corniche Malabata : 25 Min
- Achakar (plage) : 2 Min
- Aéroport : 17 Min
- Centre commercial : 20 Min



[Lien Google Map Quartier Achakar](#)