



RO

LES RÉSIDENCES DE L'OURIKA

MARRAKECH

MARRAKECH

Entre tradition et modernité, Marrakech est la promesse de sensations incomparables. Avec ses innombrables marchés, jardins, palais et mosquées, vous en aurez plein la vue.

C'est tout simplement Magique ! Son économie repose essentiellement sur le tourisme, le commerce et l'artisanat. L'infrastructure hôtelière a connu ces dernières années une croissance rapide et elle s'oriente désormais vers le tourisme de luxe.

Marrakech est en effet devenue une des destinations favorites pour les célébrités qui aiment son charme très bien préservé qui sait allier luxe, raffinement et authenticité.

La ville a ainsi été qualifiée de « rêve des milles-et-une nuits ».

Marrakech devient alors un lieu réputé pour sa culture, ses arts, ses traditions et son patrimoine architectural qui séduit peu à peu un grand nombre d'artistes de renom.



Aujourd'hui, fort de 27 ans d'expérience dans la promotion immobilière, notre renommée sur le marché est un gage de qualité et de confiance. Ce nouveau développement dans la ville de Marrakech revêt une importance particulière pour notre groupe, étant la ville de nos origines. Nous souhaitons y laisser notre empreinte en répondant aux demandes croissantes des investisseurs locaux.

Notre entreprise s'appuie sur un savoir-faire développé au fil des années, permettant à nos clients et investisseurs de bénéficier d'une expérience unique et de produits premium. Nous consolidons ainsi notre position d'acteur majeur de la promotion immobilière tout en maintenant notre leadership.

Ce savoir-faire en gestion de projets et en management des équipes repose sur les principes fondamentaux de notre charte des ressources humaines : le respect, la confiance et l'équité.

La grande force et l'originalité de l'entreprise résident dans son équipe solide, partageant une culture et des valeurs fortes. Très impliqués dans le fonctionnement de l'entreprise, nos collaborateurs nous permettent de relever les défis avec une vision à long terme.



RO | LES RÉSIDENCES DE L'OURIKA MARRAKECH

Est une résidence composée de 15 villas isolées et jumelées sur des superficies terrains de 500m² ou plus sur des construits allant de 260m² à 300m² avec une très belle vue sur l'Atlas et situé à km10 du centre-ville de Marrakech, Route de l'Ourika.

- 5 min de l'Avenue Mohammed VI
- 7 min de la Mamounia
- 10 min de l'aéroport.
- Notre bien immobilier est localisé proche des lieux d'intérêts de la région et il est facilement accessible.
- Une possibilité de gestion locative : le bien peut être loué facilement et peut générer un revenu locatif conséquent.
- Les Résidences de l'Ourika offre un cadre de vie unique pour des clients en quête de tranquillité, de luxe et de modernité.



RO

LES RÉSIDENCES DE L'OURIKA
MARRAKECH



31°32'05.3"N
7°57'04.2"W



(B142)

(B150)

Villa 1

500 m²

Villa 2

500 m²

Villa 3

500 m²

Villa 4

500 m²

Villa 5

599 m²

Villa 6

514 m²

Villa 11

523 m²

Villa 10

518 m²

Villa 9

518 m²

Villa 8

518 m²

Villa 15

519 m²

Villa 14

517 m²

Villa 13

517 m²

Villa 12

517 m²

Villa 7

508 m²

(B145)



VILLA JUMELÉE

TYPE (1) - VILLA 8,9 et 10

Plan d'étage 3D



VILLA JUMELÉE

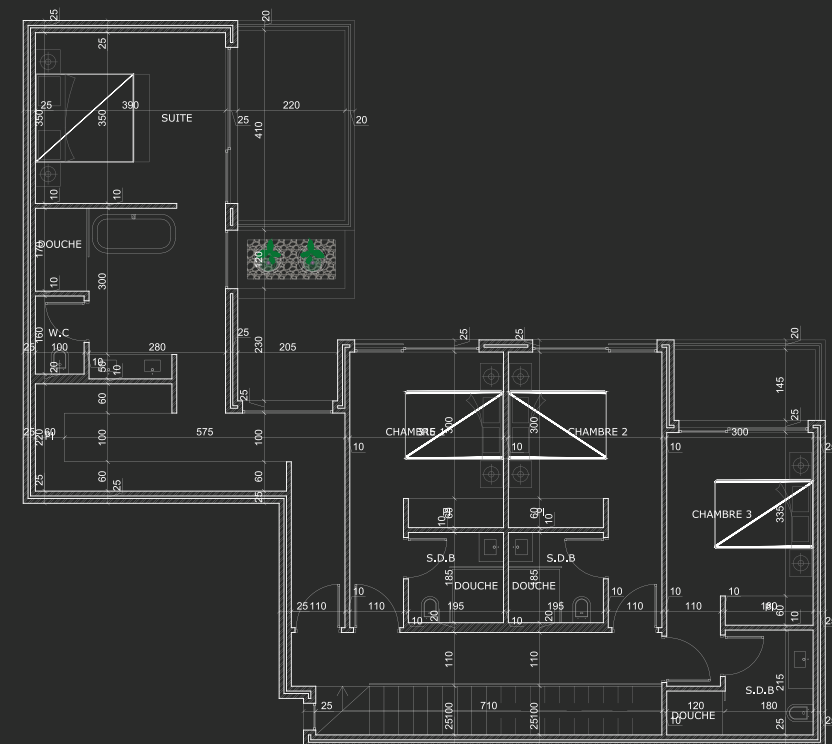
TYPE (1) - VILLA 8,9 et 10

Plan d'étage 3D



V

↔ 518 m² RDC ↔ 120 m²



ETAGE ↔ 150 m²

VILLA JUMELÉE

TYPE (2) - VILLA 6,12,13 et 14

Plan d'étage 3D



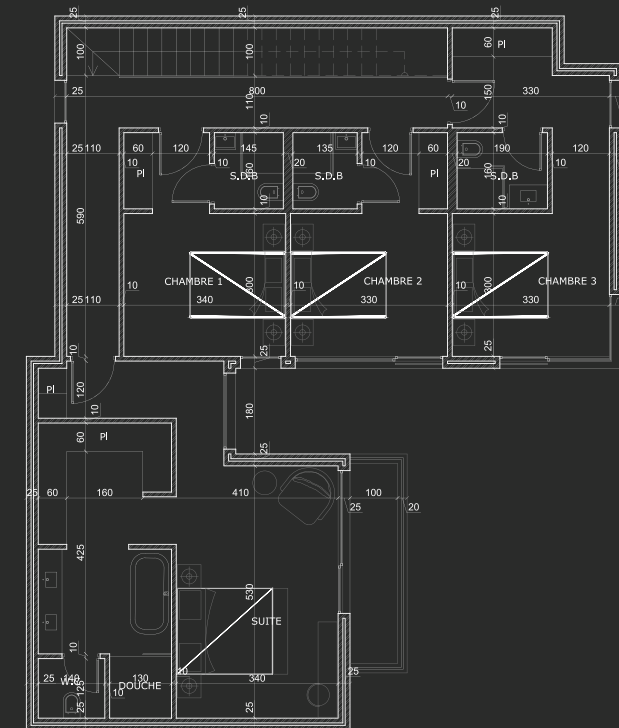
VILLA JUMELÉE

TYPE (2) - VILLA 6,12,13 et 14

Plan d'étage 2D



Parcelles ⇄ **517 m²** RDC ⇄ **112 m²**



ETAGE ⇄ **139 m²**

VILLA ISOLÉE

TYPE (3) - VILLA 1,2,3 et 4

Plan d'étage 3D



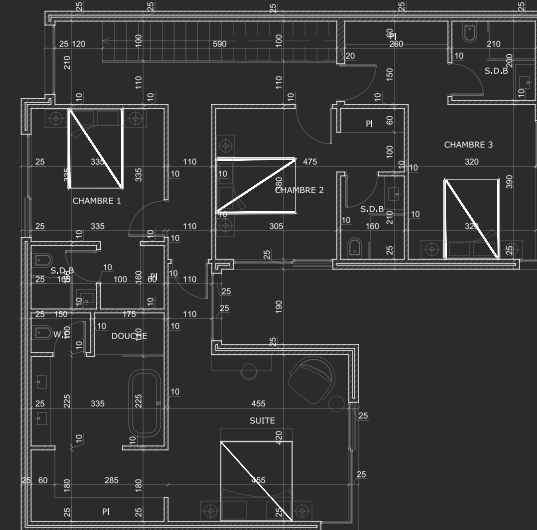
VILLA ISOLÉE

TYPE (3) - VILLA 1,2,3 et 4

Plan d'étage 2D



Parcelles ⇔ **500 m²** RDC ⇔ **112 m²**



ETAGE ⇔ **139 m²**

VILLA ISOLÉE

TYPE (4) - VILLA 5

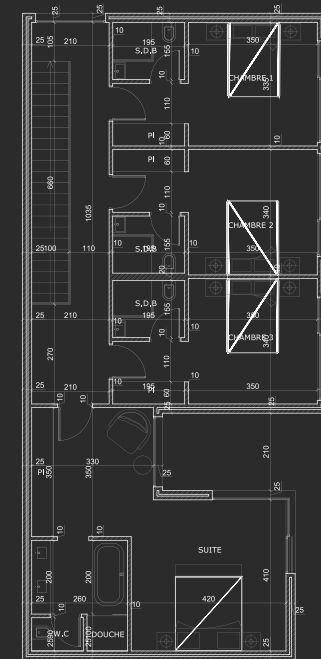
Plan d'étage 3D



VILLA ISOLÉE

TYPE (4) - VILLA 5

Plan d'étage 2D



ETAGE ⇔ **131 m²**

Parcelles ⇔ **599 m²** RDC ⇔ **115 m²**

VILLA JUMELÉE

TYPE (5) - VILLA 11

Plan d'étage 3D



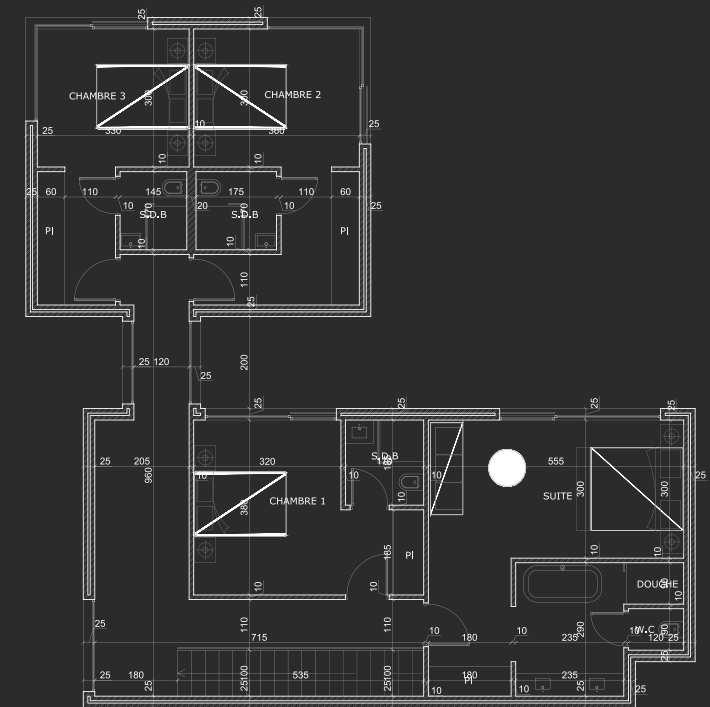
VILLA JUMELÉE

TYPE (5) - VILLA 11

Plan d'étage 2D



Parcelles ⇄ **523 m²** RDC ⇄ **115 m²**



ETAGE ⇄ **137 m²**

VILLA JUMELÉE

TYPE (6) - VILLA 15

Plan d'étage 3D



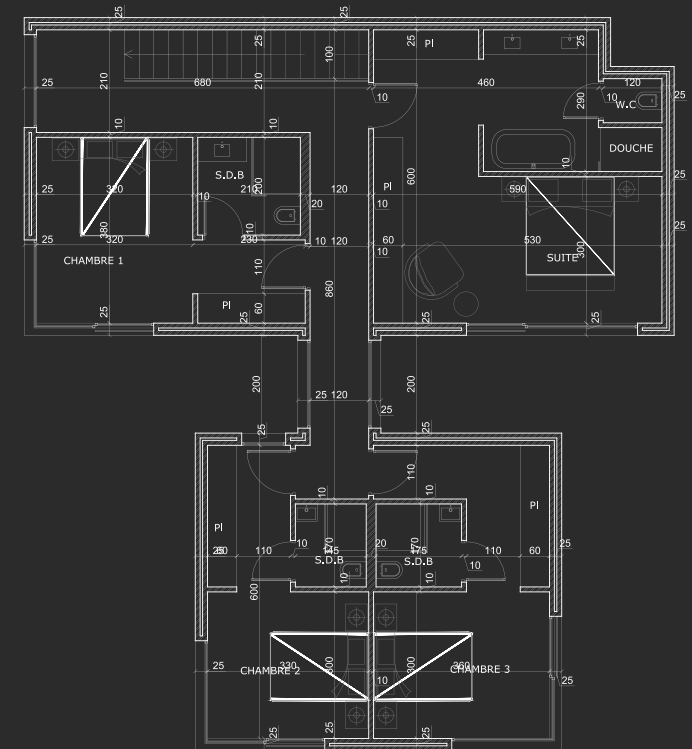
VILLA JUMELÉE

TYPE (6) - VILLA 15

Plan d'étage 2D



Parcelles ⇔ **519 m²** RDC ⇔ **115 m²**



ETAGE ⇔ **137 m²**

VILLA JUMELÉE

TYPE (7) - VILLA 7

Plan d'étage 3D



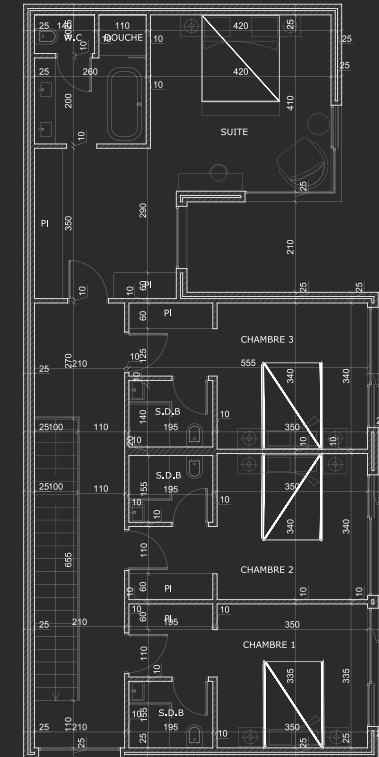
VILLA JUMELÉE

TYPE (7) - VILLA 7

Plan d'étage 2D



Parcelles ⇔ **508 m²** RDC ⇔ **115 m²**



ETAGE ⇔ **131 m²**





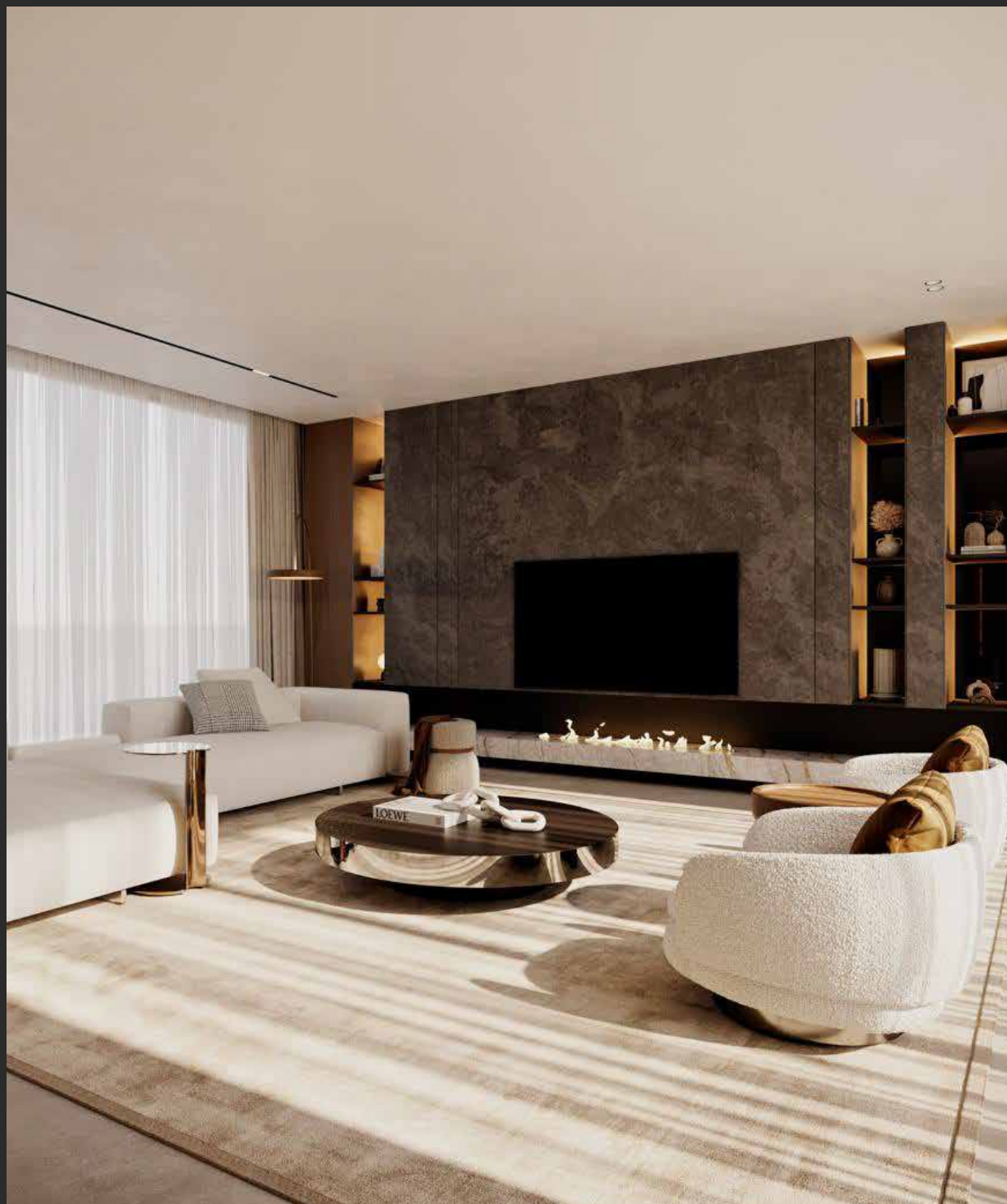








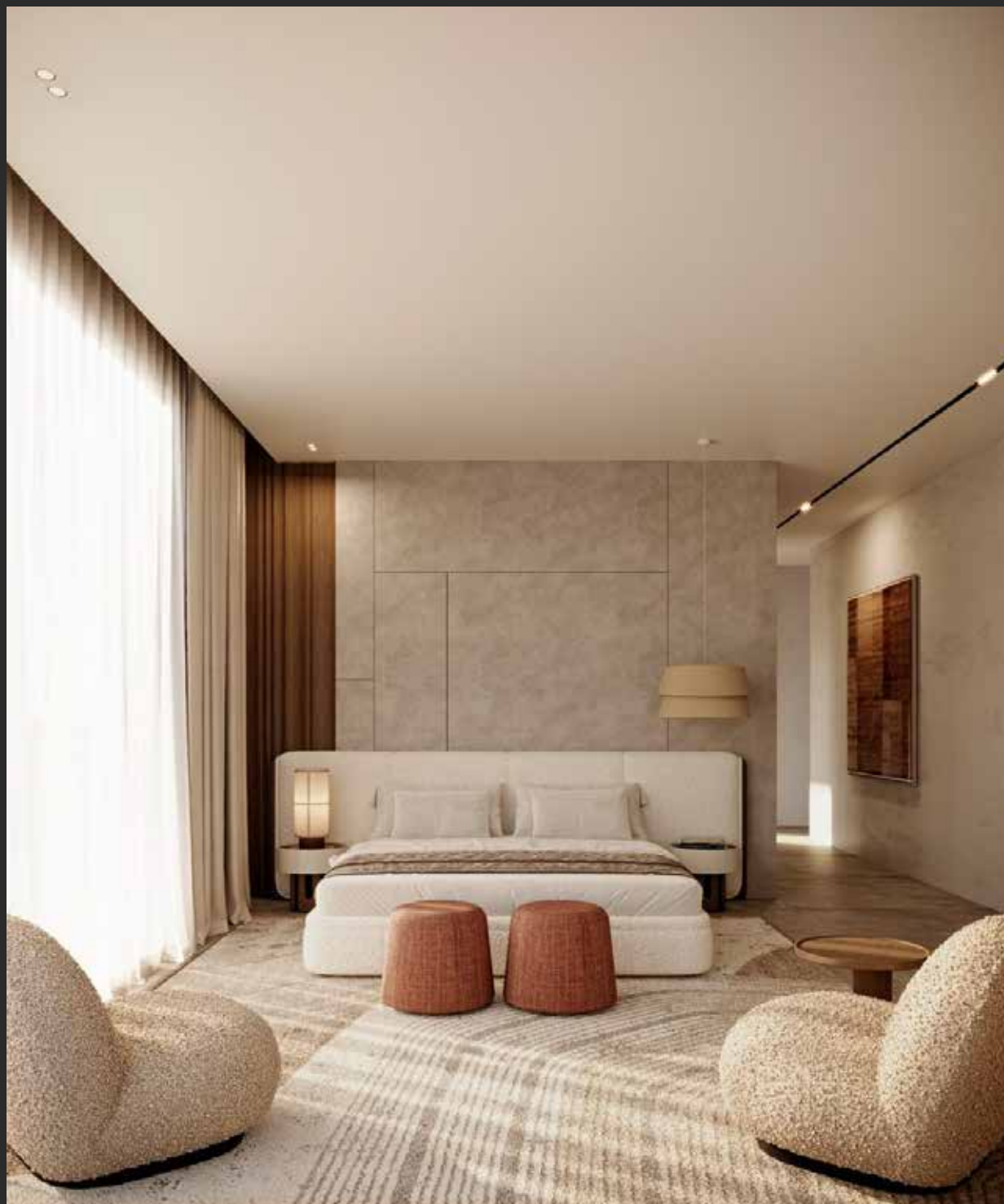




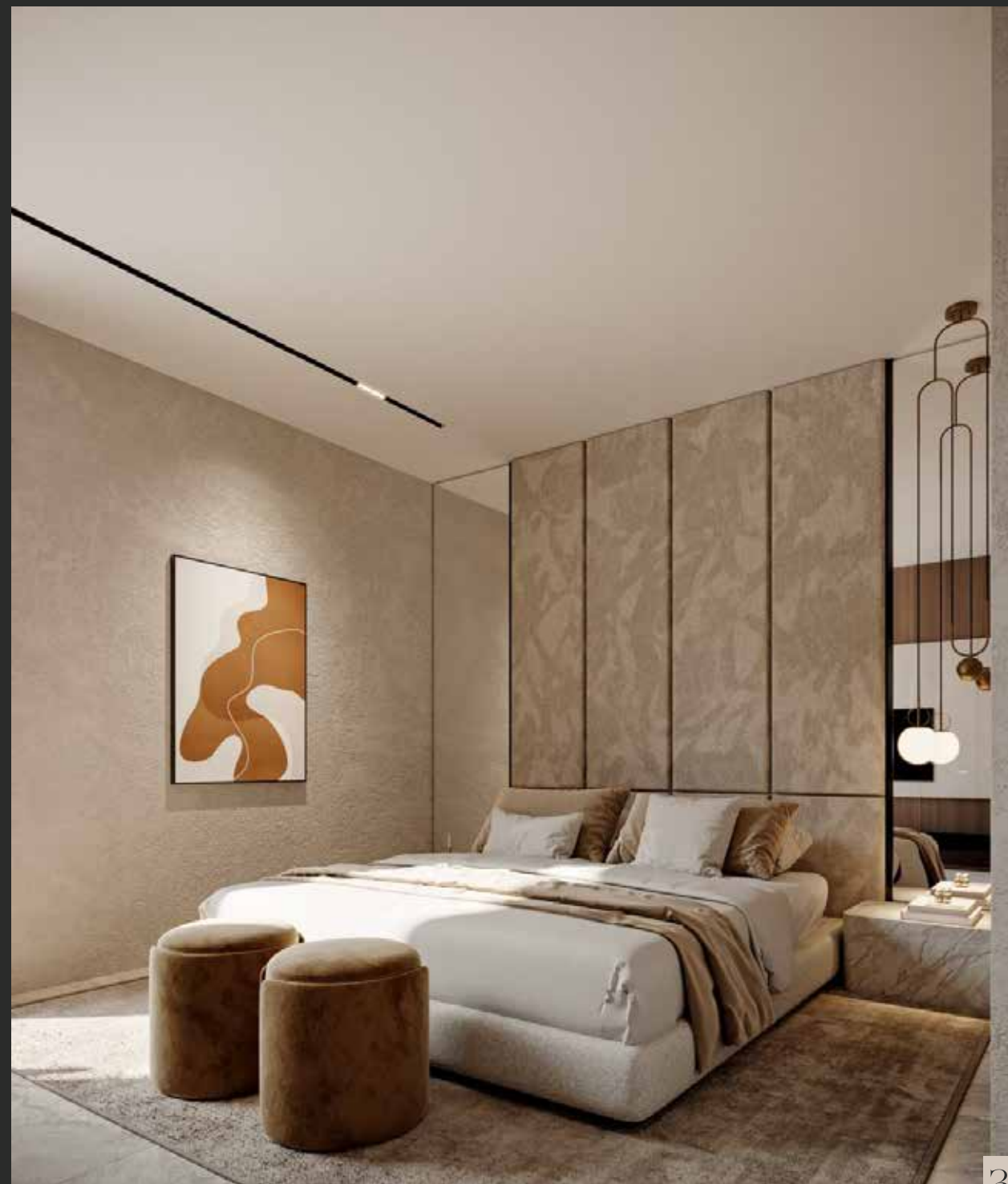












ARCHITECTURE

L'architecture, moderne et contemporaine intègre aussi bien les codes de l'architecture européenne que ceux de celle marocaine à travers le traitement des matériaux et leur agencement donnant un style moderne unique au projet.

Les intérieurs préservent l'intimité des acquéreurs tout en garantissant l'ouverture sur les espaces extérieurs. L'agencement des terrasses au rez-de-chaussée ainsi que la prévision de piscines garantiront sans aucun doute un cadre de vie agréable pour les futurs acquéreurs.

STRUCTURE

La structure des villas intègre les normes parasismiques telles que dictées par le règlement parasismique de 2011, elle est conforme aux plans d'exécution du bureau d'étude de structure dûment visés par le bureau de contrôle agréé auprès des organismes d'assurance.

Un laboratoire est contracté pour réceptionner les fonds de fouilles avant exécution des fondations et vérifier au fur et à mesure la qualité d'exécution des travaux.

Chaque villa est livrée avec une assurance garantie décennale dès réception de sa villa.

ÉTANCHÉITE

L'étanchéité est exécutée conformément aux normes en vigueur au Maroc. Elle est réceptionnée par le bureau de contrôle dûment agréé par l'organisme des assurances.

FACADES

Les murs extérieurs sont exécutés en double cloison avec laine de roche et brique céramique, ces derniers bénéficient de performances naturelles intrinsèques à savoir

- Isolation thermique inaltérable et légèreté exceptionnelle
- Isolation phonique
- Performances mécaniques garantissant durabilité du bien.

ÉLECTRICITÉ

L'électricité est exécutée conformément aux normes marocaines en vigueur. Les travaux sont exécutés sur base des plans d'exécutés dûment visés par le bureau de contrôle. Il comprend le courant fort et le courant faible (distribution TV, fibre optique, téléphonie).



PLOMBERIE

La plomberie est exécutée conformément aux normes marocaines en vigueur.
Les travaux sont exécutés sur la base des plans d'exécution dûment visés par le bureau de contrôle.

Ils comprennent l'alimentation en eau chaude et en eau froide ainsi que l'évacuation des eaux usées et pluviales. Un local technique est dédié pour chaque villa.

CLIMATISATION / VENTILATION / CHAUFFAGE :



Le réseau de CVC est exécuté conformément aux normes marocaines en vigueur.

Les travaux sont exécutés sur la base des plans d'exécution dûment visés par le bureau de contrôle.
La climatisation est assurée par un système indépendant dans chaque zone. Le chauffage est assuré par un système indépendant dans chaque zone (Système réversible). Une zone dessert le rdc et une zone dessert l'étage.



EXTRACTION

La ventilation est prévue sous forme d'un extracteur mécanique d'air vicié dans les locaux dits « humides » (salles de bain, cuisine et WC)

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les profilés des châssis sont en aluminium provenant de Aluminium du Maroc série confort 300DD, ils répondent aux normes relatives aux essais d'étanchéité et de résistance mécanique requises aux clauses générales.

Couleur RAL : (noir mat)

Vitrerie : Double vitrag.

MENUISERIES INTERIEURES

Porte d'entrée : La porte d'entrée des villas sera résistante au feu (PCF.), pivotante habillée en bois. Cette porte sera équipée d'une serrure à cylindre, de 3 points de fermeture et une poignée bâton de maréchal.

Autres portes : Elles seront ouvrantes aux dimensions définies par l'architecte. Les charnières seront en acier noir et invisibles. La quincaillerie sera en aluminium thermo laqué noir mat (choix à définir par l'architecte).

REVETEMENTS SOLS ET MURS

- Le revêtement de sol
- + terrasse sera en carreau 100X100 d'importation ou en marbre d'importation ou pierre de Taza. (A définir avec l'architecte).
- Des plinthes assorties de 7 cm de hauteur sont prévues.
- Le sol des salles de bains sera en même type de carreau 1x1 m (A définir avec l'architecte).
- Les murs des salles de bains sont en même type de carreau 1x0,3 m (A définir avec l'architecte).



PEINTURE

- Les plafonds de toutes les pièces seront en peinture blanche mat.
- Les murs du living seront en peinture acrylique blanc.
- La cuisine sera en peinture d'huile mat blanc.

PLAFOND ET FAUX PLAFOND

Les faux-plafond seront composés d'un staff lisse de plâtre de 2 cm. Les joints creux sont prévus aux emplacements des soufflages et reprises de la climatisation ainsi que pour l'éclairage.

SANITAIRES

Tous les appareils décrits ci-dessous seront issus de la gamme du fournisseur Vitra ou Sanycces.

CUISINES ÉQUIPÉES

Les cuisines sont équipées de meubles : caissons en mélaminé et portes en MDF laqué satiné ou placages, selon les plans, Les tablettes des plans de travail en Quartz ou équivalent selon les plans avec une crédence.

Les appareils électroménagers équipant les cuisines sont de marque Bosch ou similaire.



PISCINE

La piscine aura comme dimensions :
6m x 3m x 1.40m de profondeur avec un caniveau
périphérique de débordement sur 1 côté.

La finition en carrelage effet pierre de Bali patchwork.
L'éclairage de la piscine est prévu en 2 spots led inox flat
avec couleur changeante.

ESPACES VERTS

Les espaces verts seront composés d'une structure
paysagère dense avec engazonnement dans la partie
mentionnée au plan du paysagiste et la prévision d'arbres
et arbustes sélectionnés dans le package de base.

Un robinet de puisage extérieur seront prévus pour
l'arrosage des espaces verts.

CARACTÉRISTIQUES DE CONSTRUCTION



Gros Œuvre De Grande Qualité



Affaiblissement Phonique



Isolation Thermique



Menuiserie Extérieure En
Aluminium Avec Double Vitrage



CLIMATISATION AUTONOME



Sdb Équipées Vasque, Pare Douche,
Miroirs Et Éclairages



Raccordement À La Fibre Optique



RO

LES RÉSIDENCES DE L'OURIKA

MARRAKECH