



LES CLOS DE L'EDEN³

LUXURY RESIDENCE

MARRAKECH

la ville rouge,

*où l'histoire rencontre la magie
de la modernité, dans un cœur
vibrant de beauté et d'authenticité.*





*Si vous recherchez une expérience alliant
les environs de **Marrakech** vous offrent un havre de paix
au cœur d'une beauté naturelle inégalée.*

luxe et nature,



MK GROUP

À Propos de Nous

- Fondé en 1995
- Spécialisé dans la promotion immobilière et la gestion locative

Nos Réalisations

- Construction de villas au Maroc et d'immeubles à Casablanca
- Projets phares : Twenty Six et Les Clos de l'Eden 1

Expertise

- Excellente maîtrise de la gestion locative
- Connaissance approfondie du secteur de l'hôtellerie

Engagement à Marrakech

- Développement de projets innovants dans notre ville d'origine
- Réponse aux demandes croissantes des investisseurs

Pourquoi Choisir MK Group ?

- Expérience et expertise
- Réputation de qualité et de confiance
- Engagement local fort

LES CLOS DE L'EDEN 3

Est un **ensemble résidentiel sécurisé** qui propose des **villas jumelées et individuelles**. Chaque villa dispose d'un terrain de 250m² et d'une superficie habitable de 200m² répartis équitablement entre 100m² au rez-de-chaussée et 100m² à l'étage, ainsi qu'un rooftop aménageable de 70m². Idéalement située à seulement 8km du centre-ville de Marrakech, sur la route d'Amizmiz, cette résidence offre une vue imprenable sur l'Atlas.

Notre bien immobilier bénéficie d'une localisation idéale, à proximité des principaux sites d'intérêt de la région et facilement accessible.

La location est aisée et présente un potentiel de revenu locatif significatif, visant un rendement brut dépassant les 15%.

Les Clos de l'Eden 3 propose un cadre de vie alliant tranquillité, luxe et modernité, tout en assurant un investissement rentable.



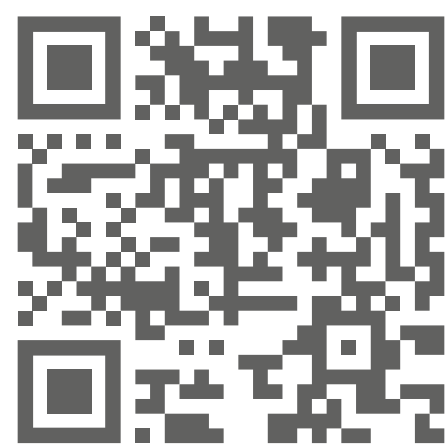
LOCALISATION

Les Clos de l'Eden 3

31.54674.-8.00104

2 Km 8 route d'Amizmiz
Marrakech

Localisation



DISTANCE
DU PROJET

→ P6



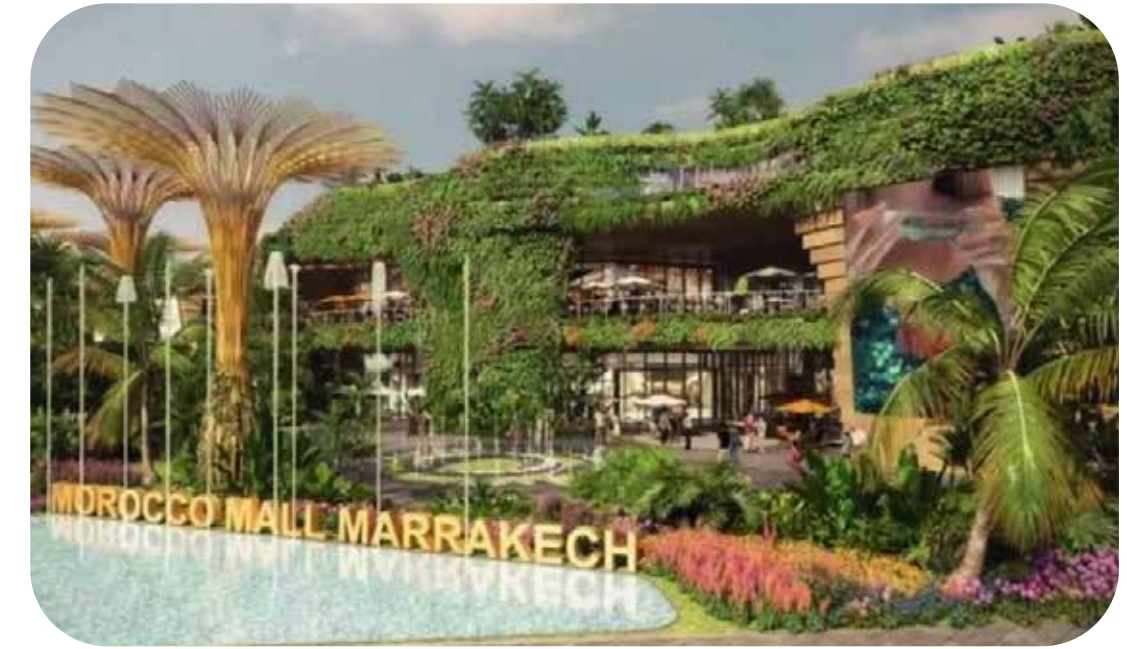
DISTANCE DU PROJET



10 MINUTES
AÉROPORT



5 MINUTES
FAIRMONT ROYAL
PALM MARRAKECH



8 MINUTES
MOROCCO MALL



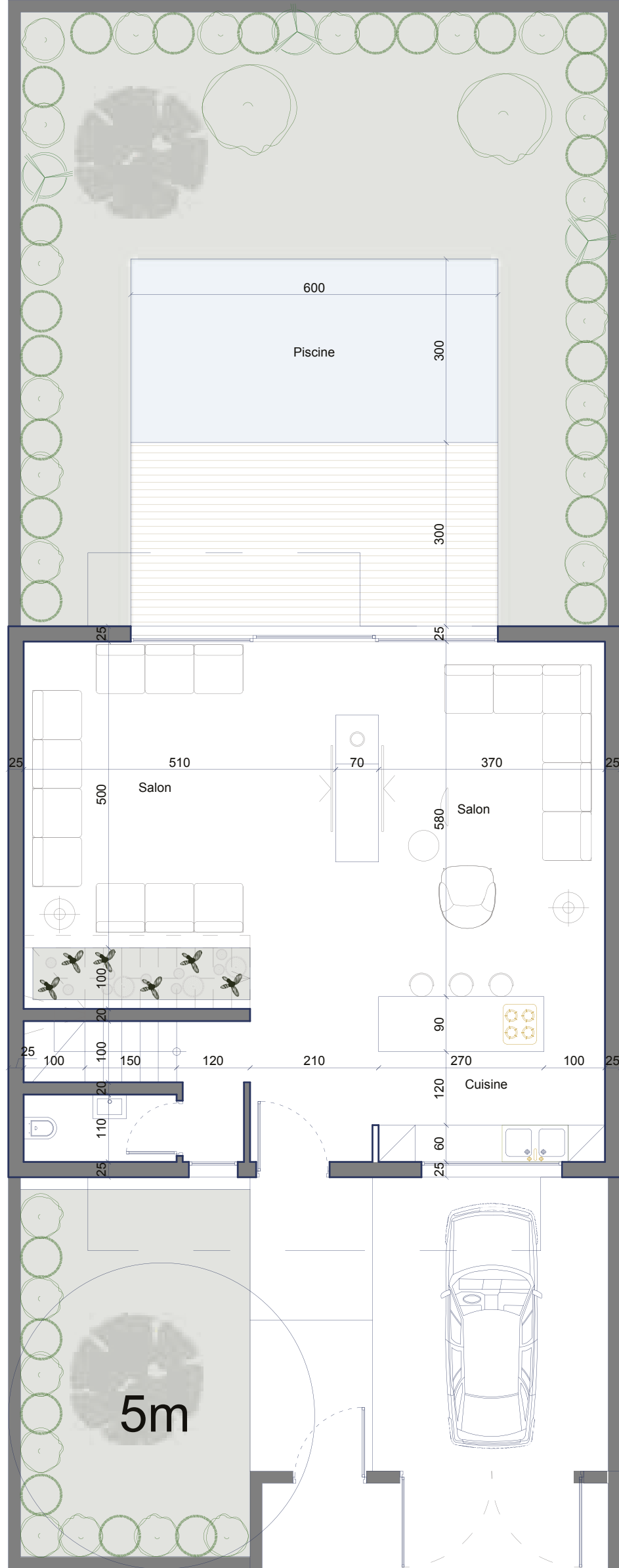
5 MINUTES
PLACE JEMAA
EL FNA MARRAKECH



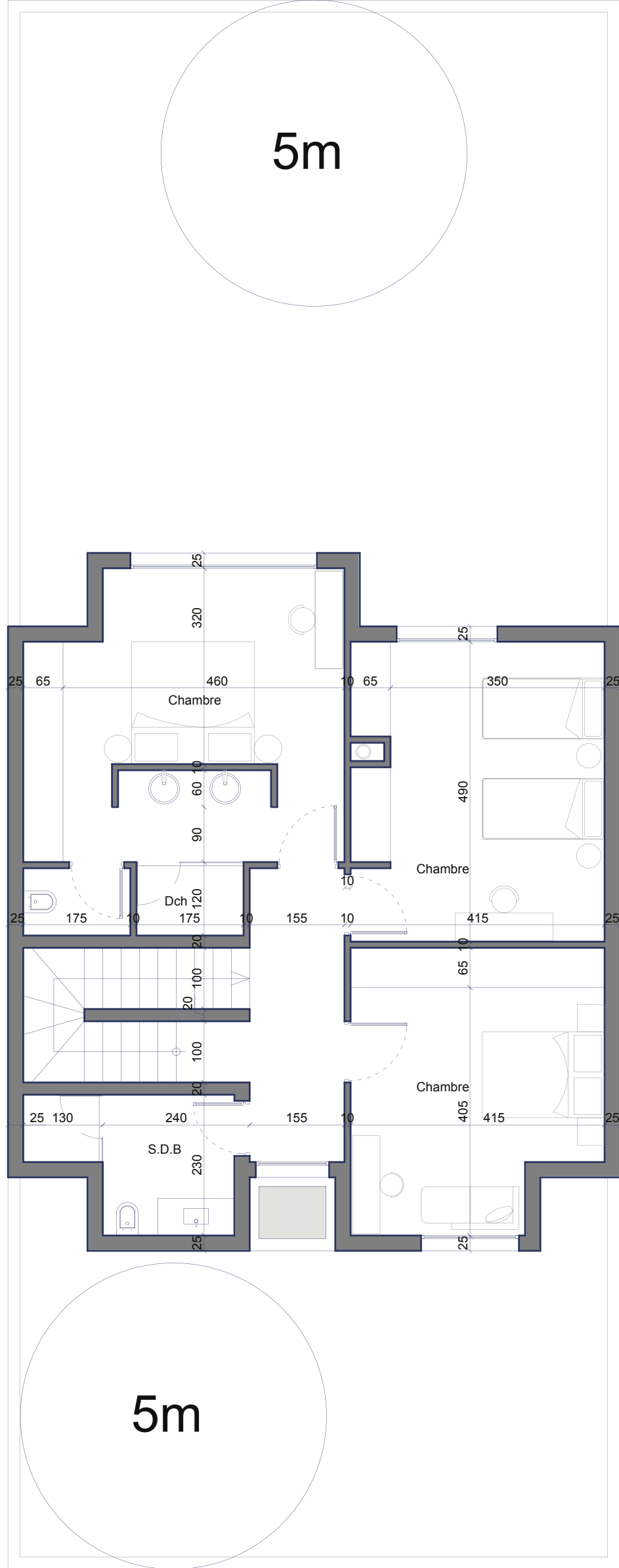
10 MINUTES
LA MAMOUNIA



12 MINUTES
MÉNARA MALL



Rez De Chaussee Surface 90 M²

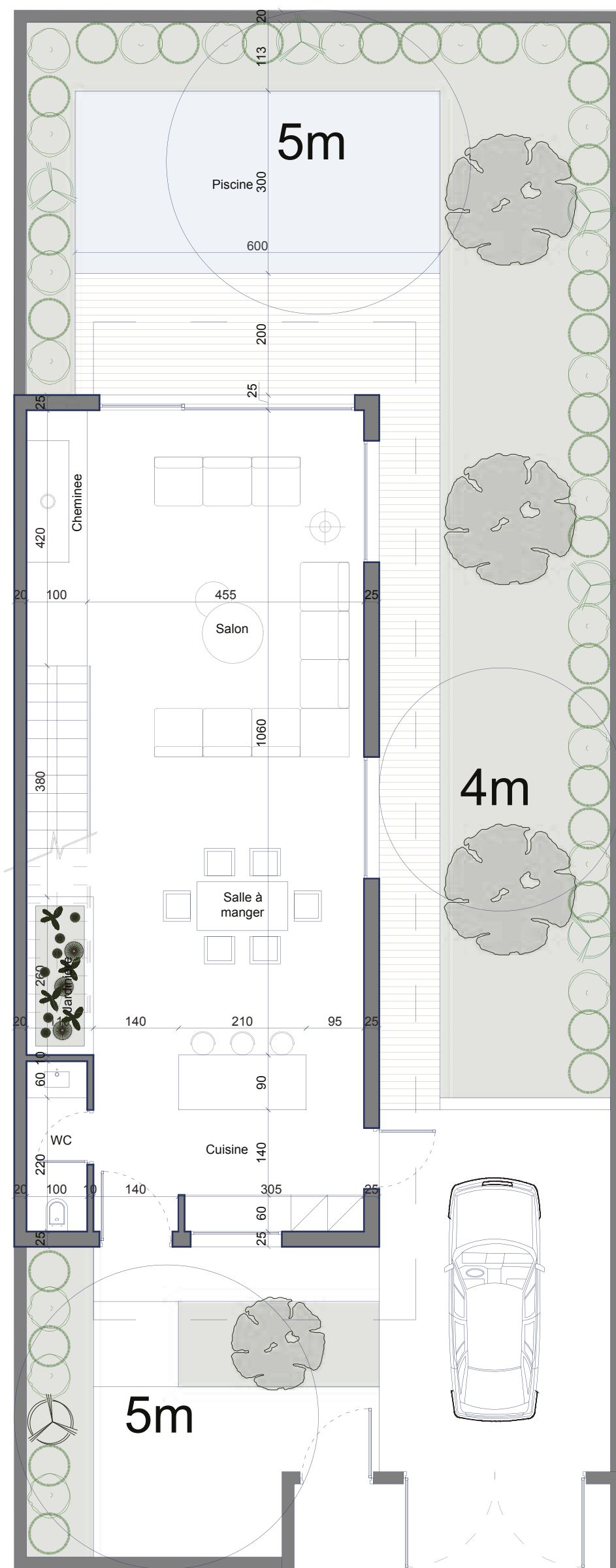


Etage Surface 110 M²

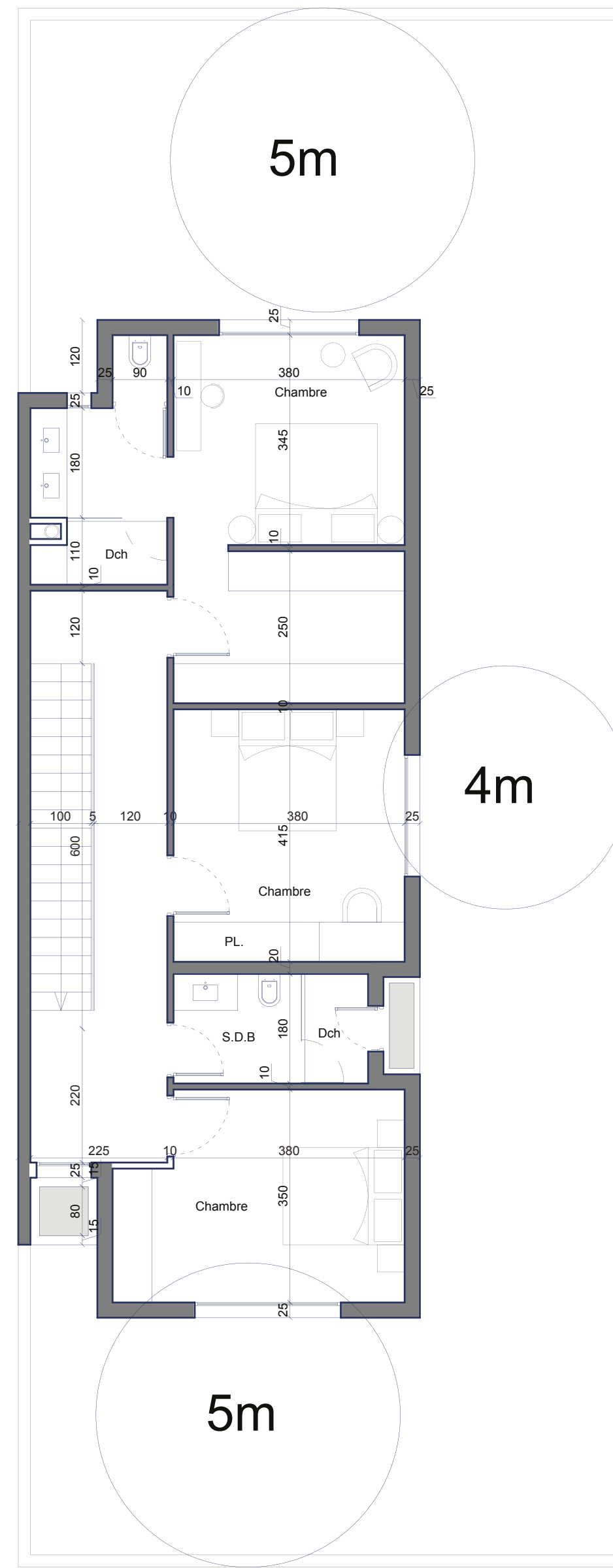
VILLAS TYPE 1

Sans Sous Sol

200 M²



Rez De Chaussee Surface 90M²

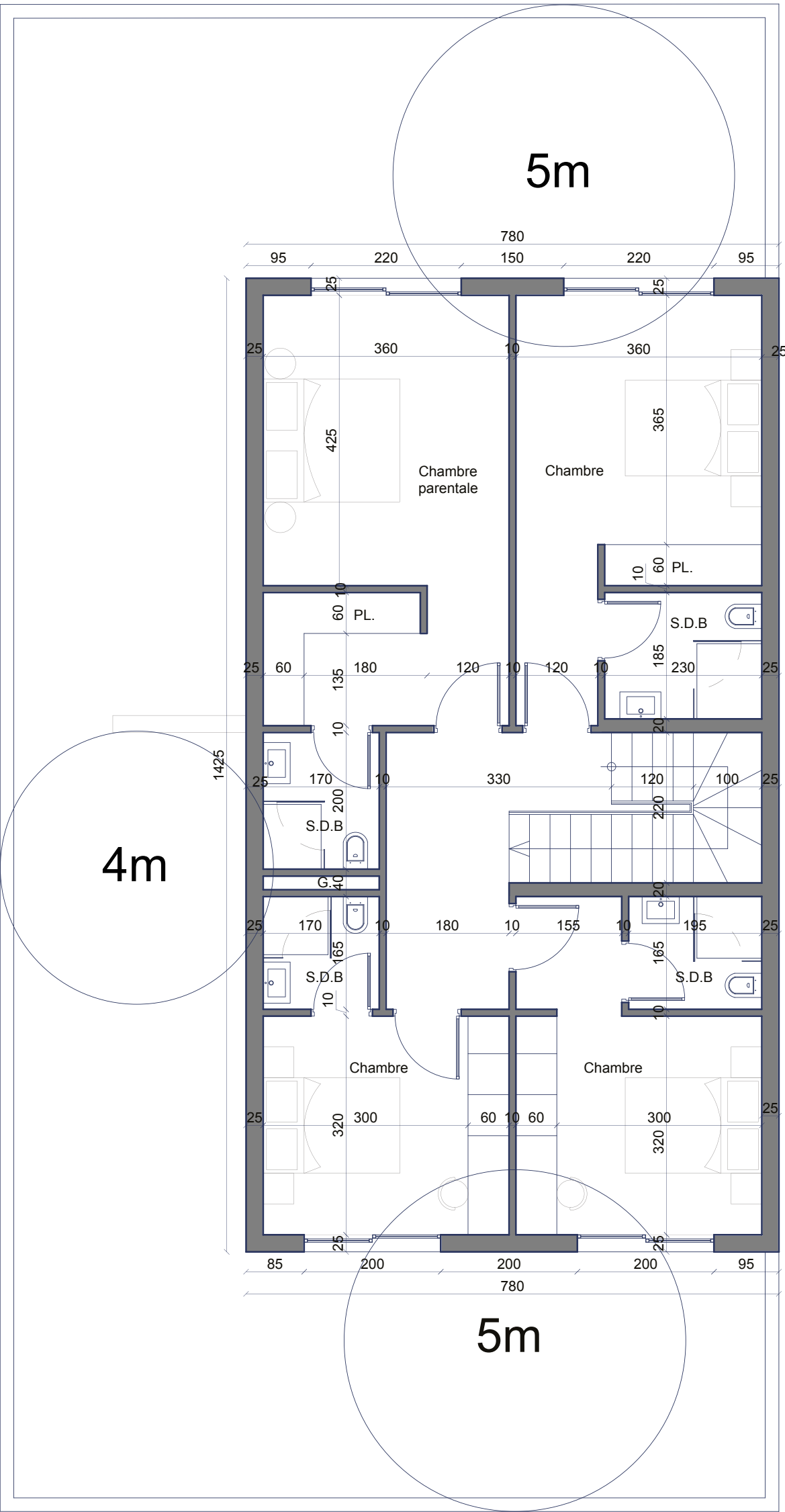
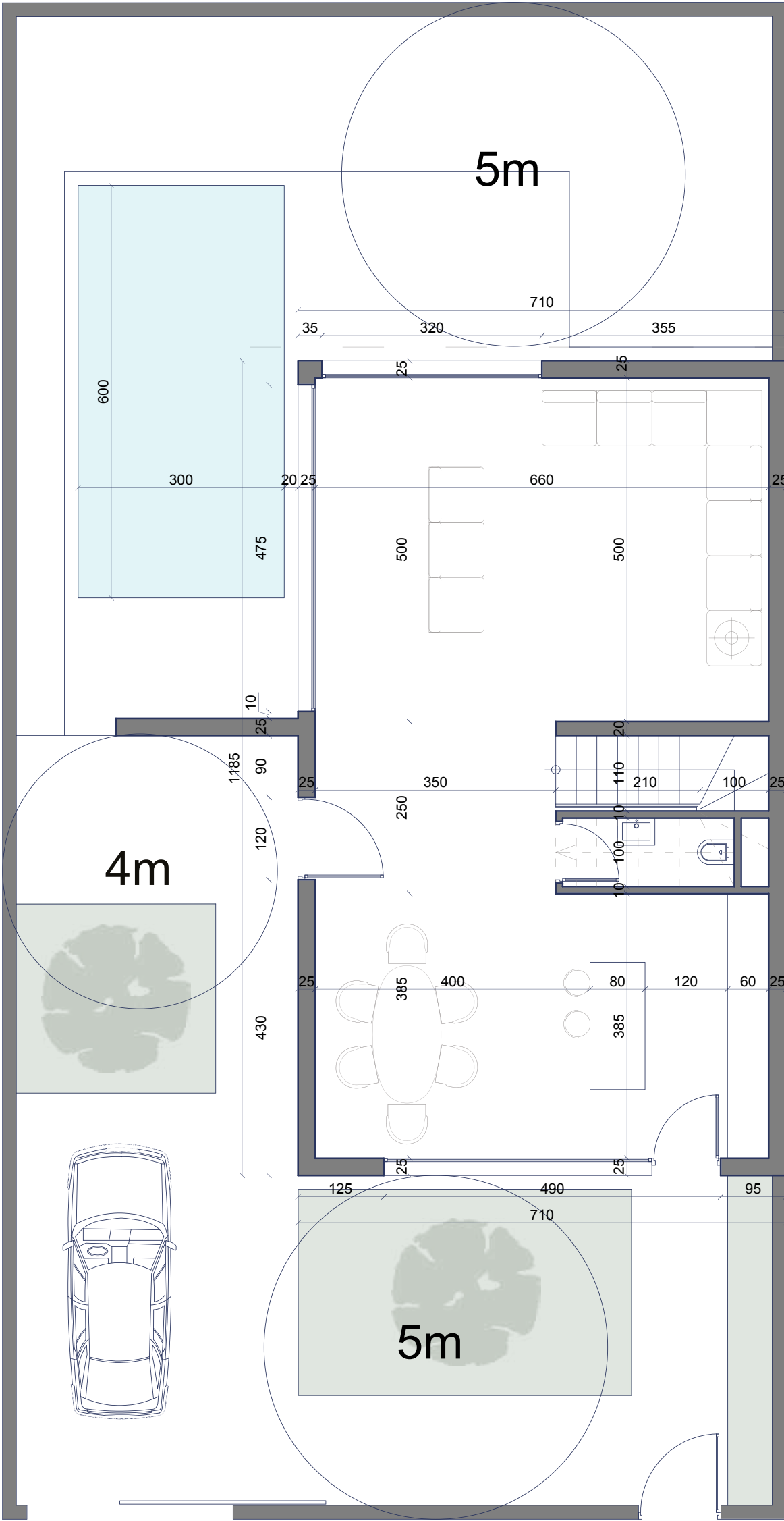


Etage Surface 200 M²

VILLAS TYPE 2

Sans Sous Sol

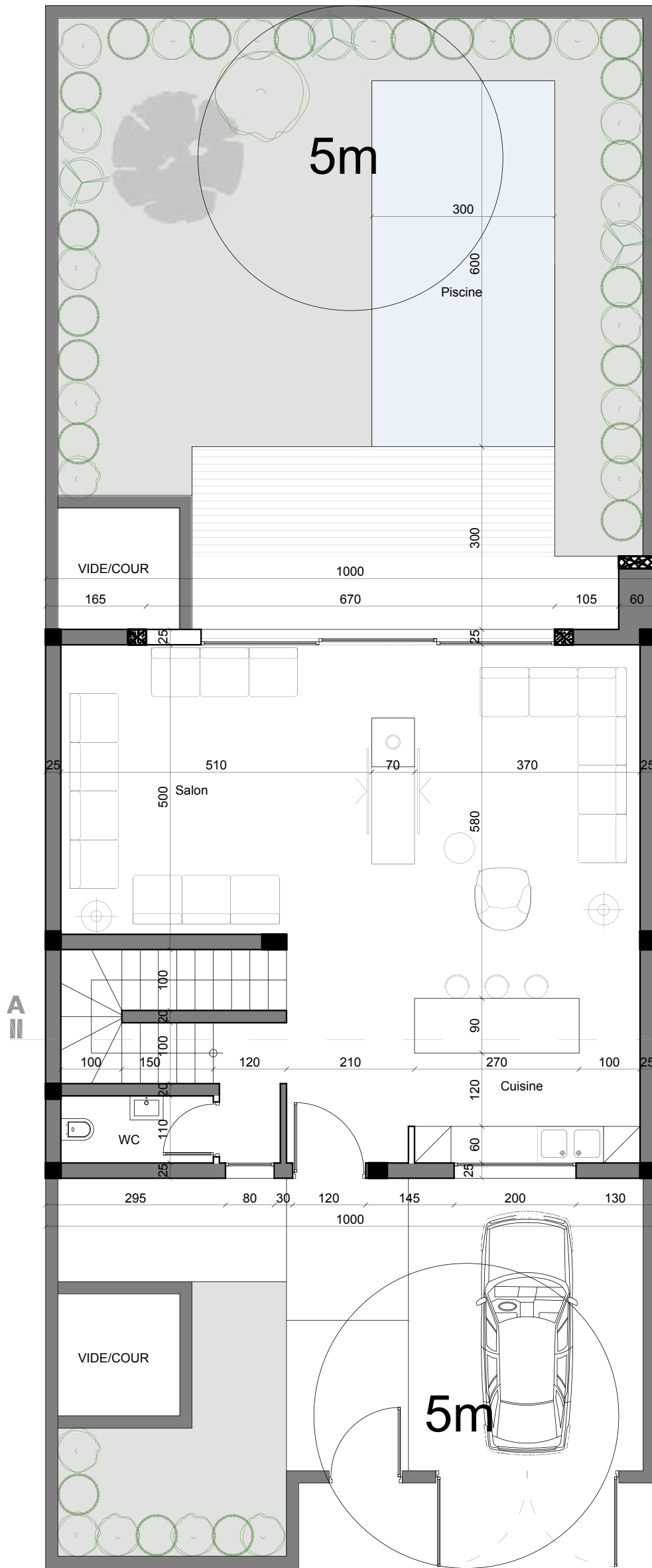
200 M²



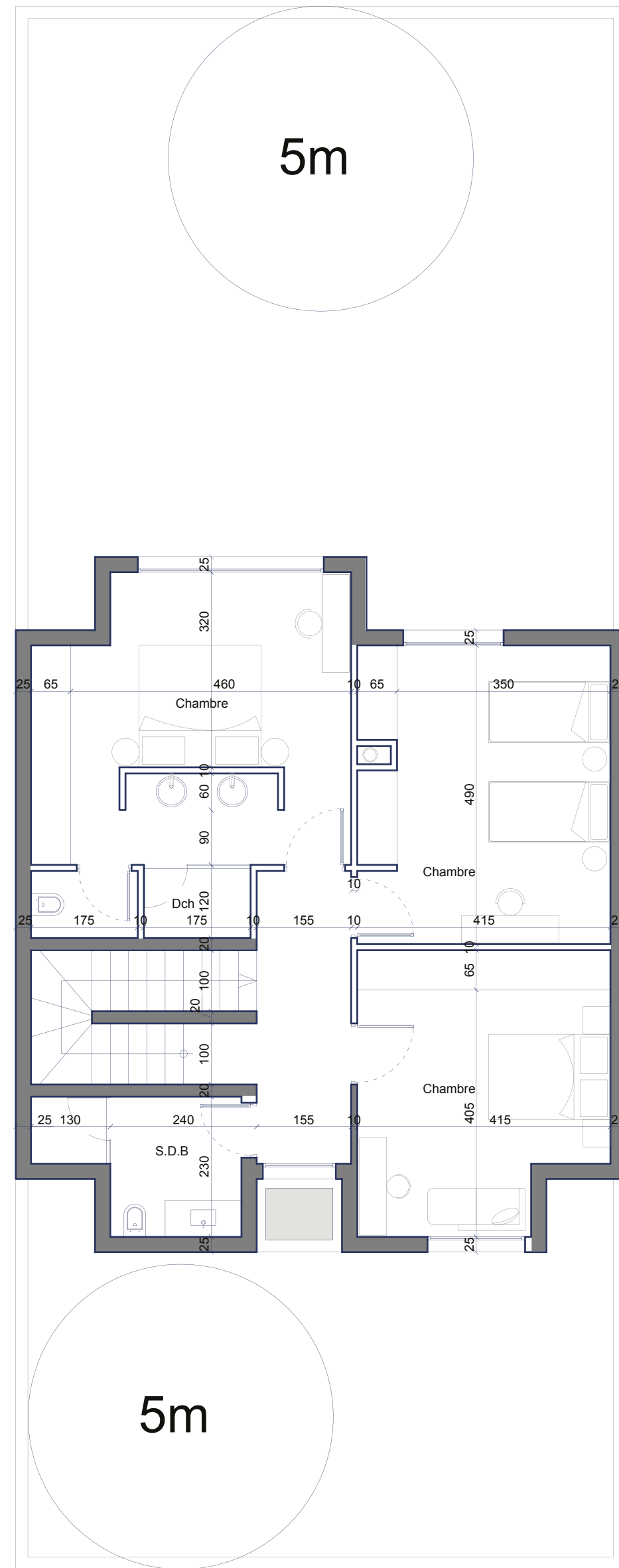
VILLAS TYPE 3

Sans Sous Sol

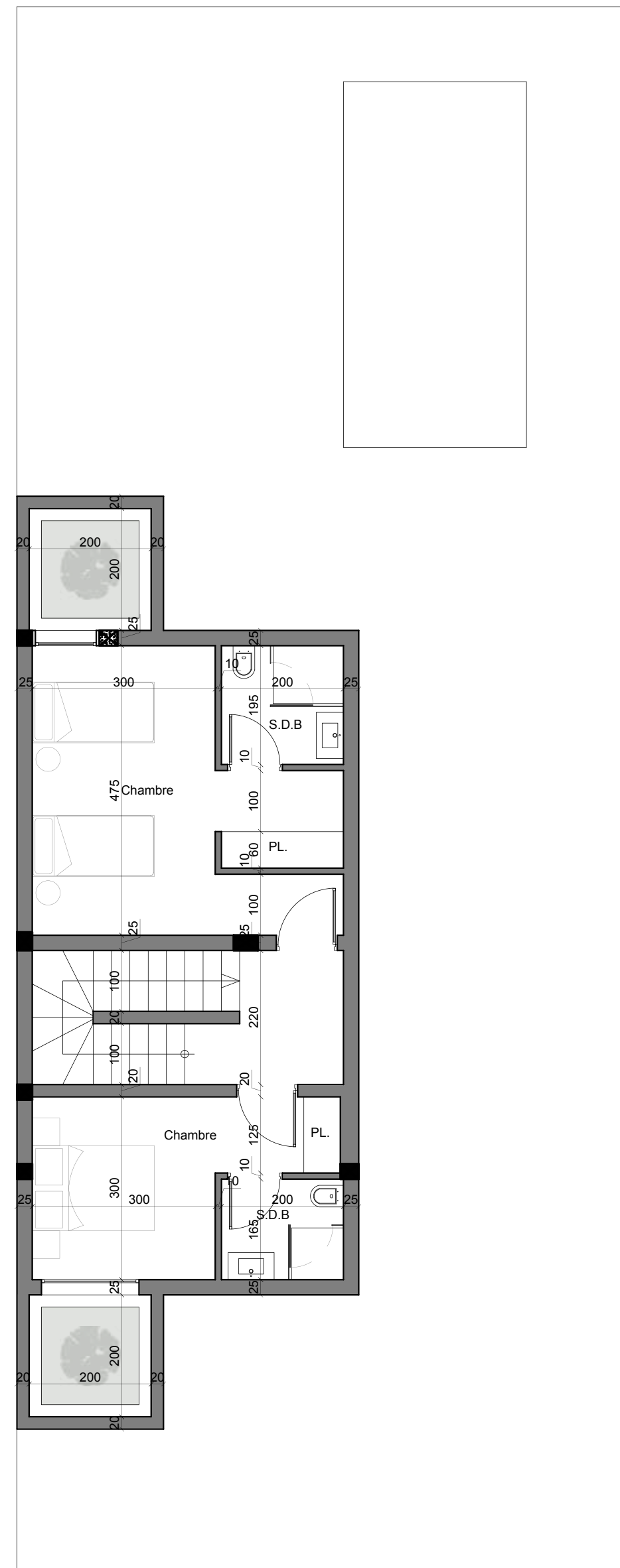
200 M²



REZ DE CHAUSSEE



Etage Surface 260 M²

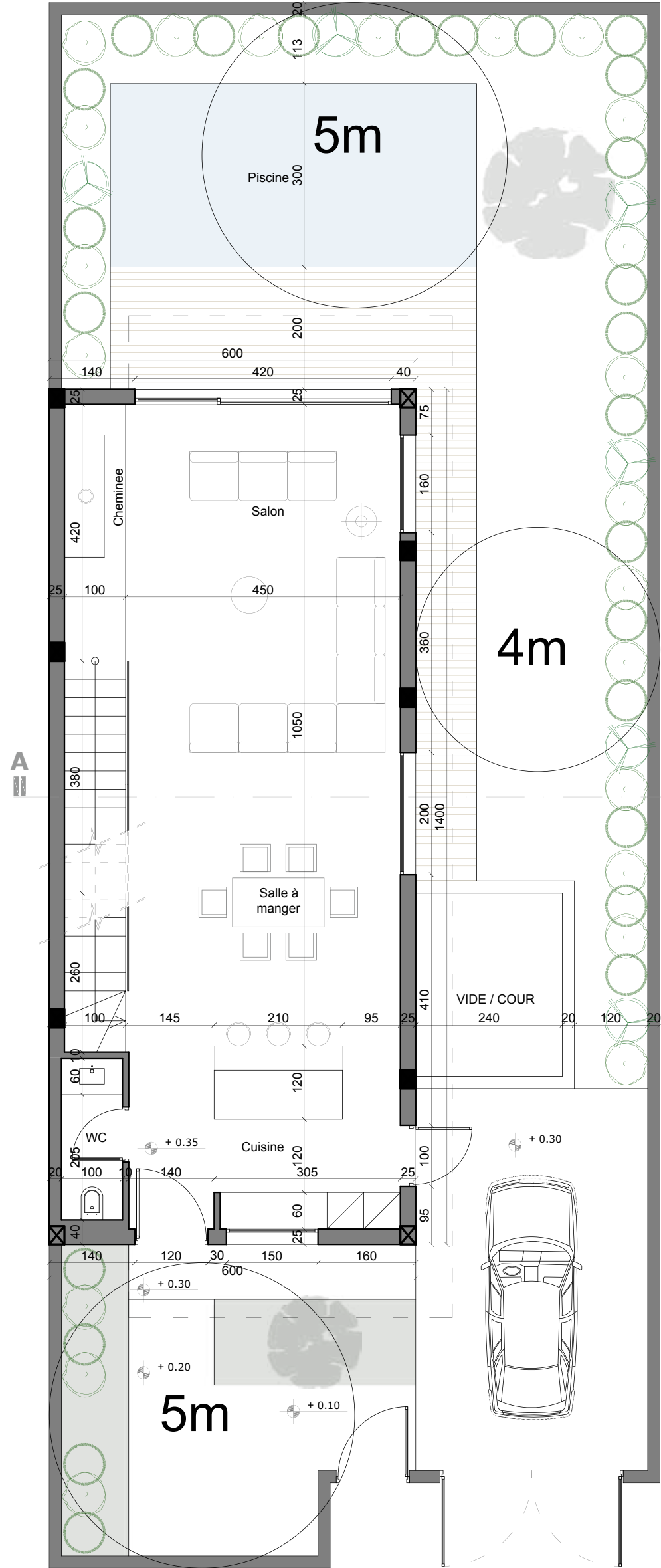


SOUS SOL
SURFACE : 61 m²

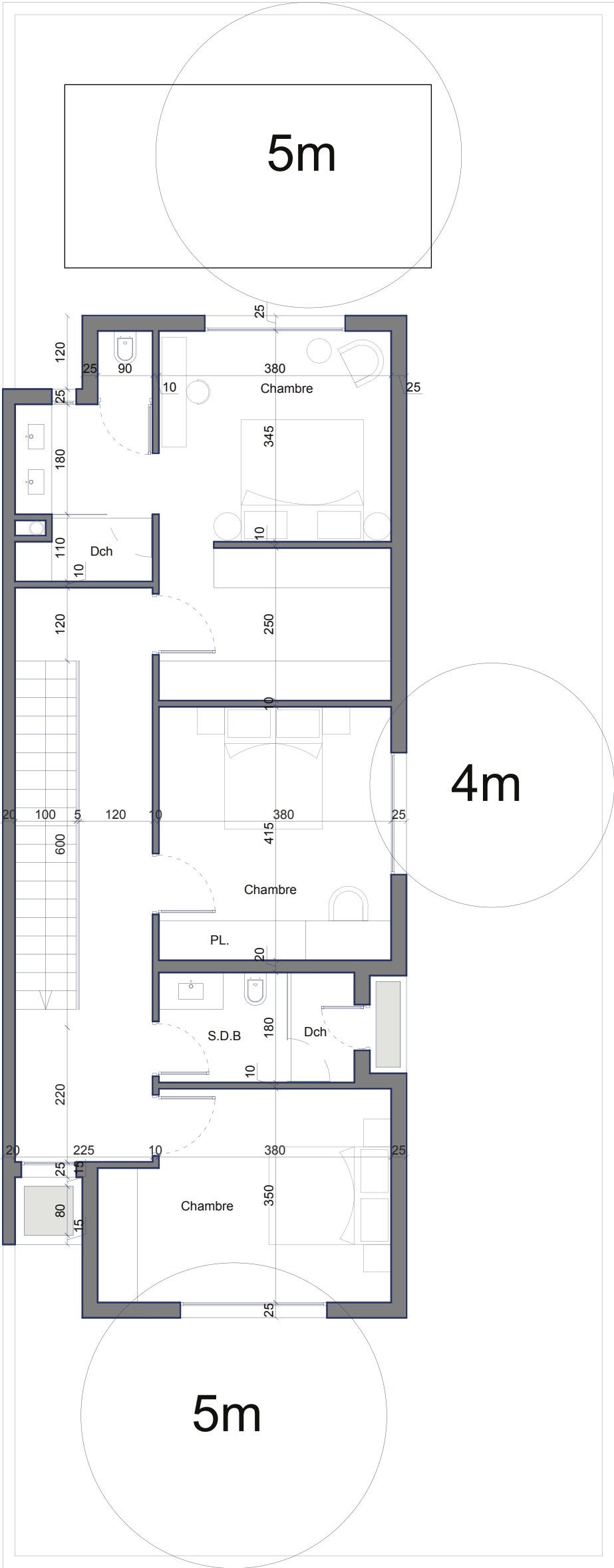
VILLAS TYPE 1

Avec Sous Sol

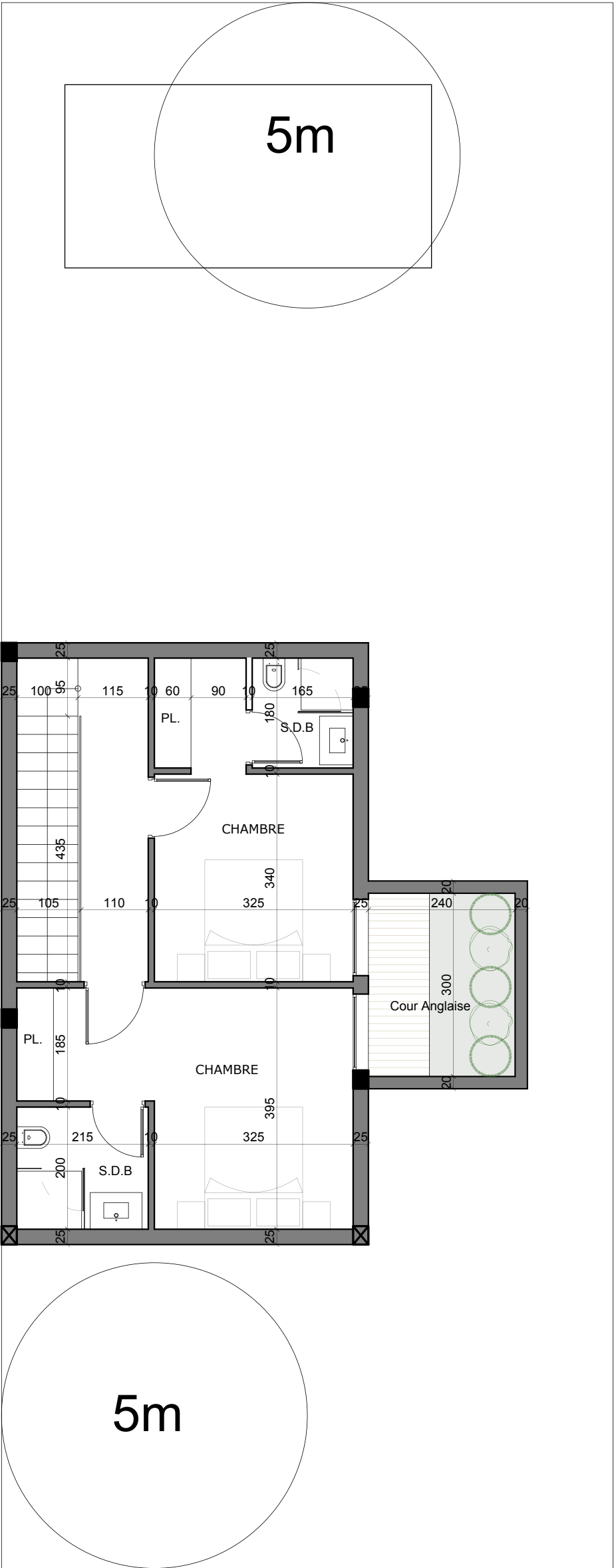
260 M²



REZ DE CHAUSSEE



ETAGE SURFACE 260 M²



SOUS SOL
SURFACE :59 m²
SURFACE COUR ANGLAISE :9 m²

VILLAS TYPE 2

Avec Sous Sol

260 M²

PLAN DE MASSE 3D

«PHASE 1»



PLAN DE MASSE 3D

«PHASE 2»



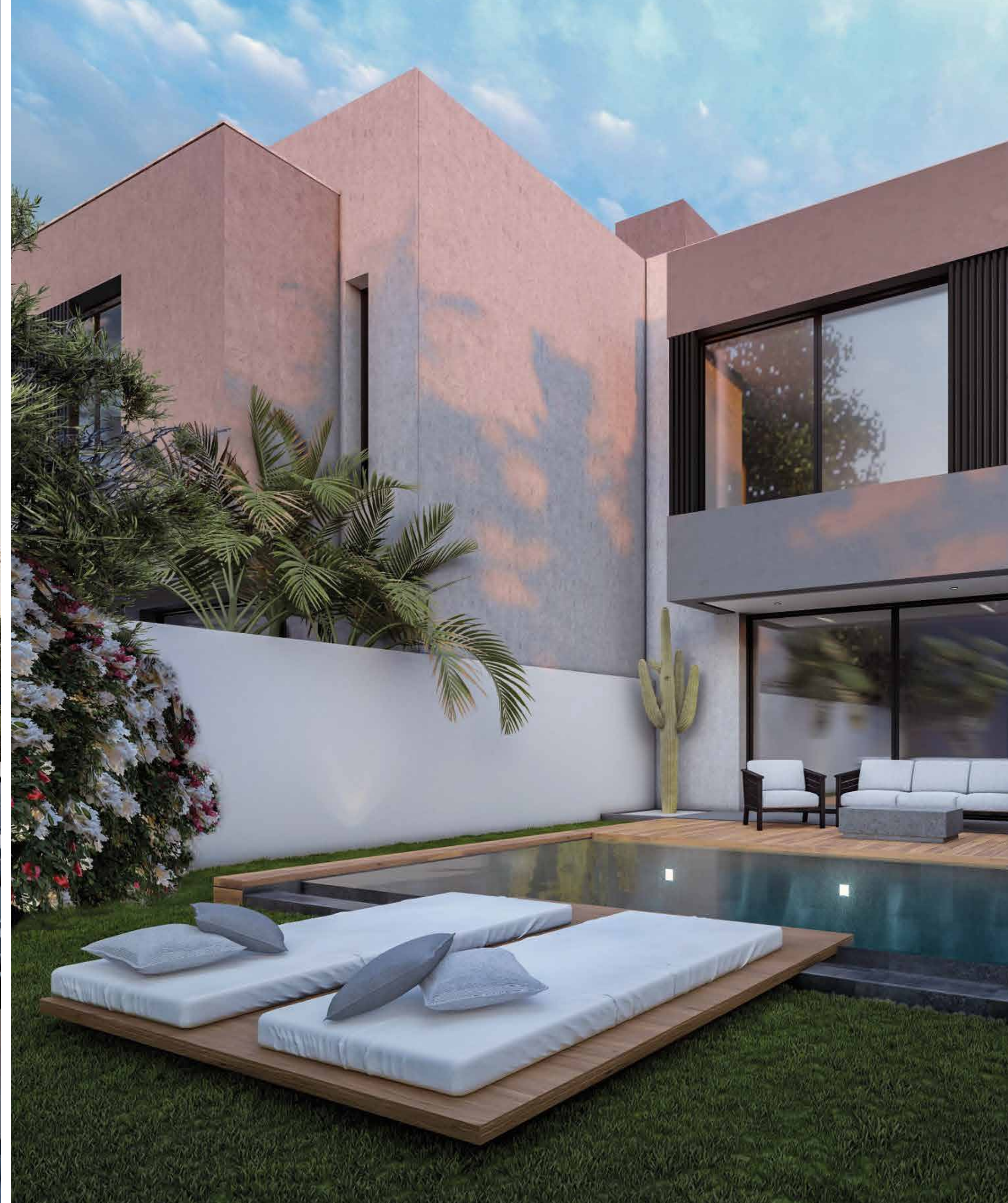
PLAN DE MASSE 3D

«PHASE 3»

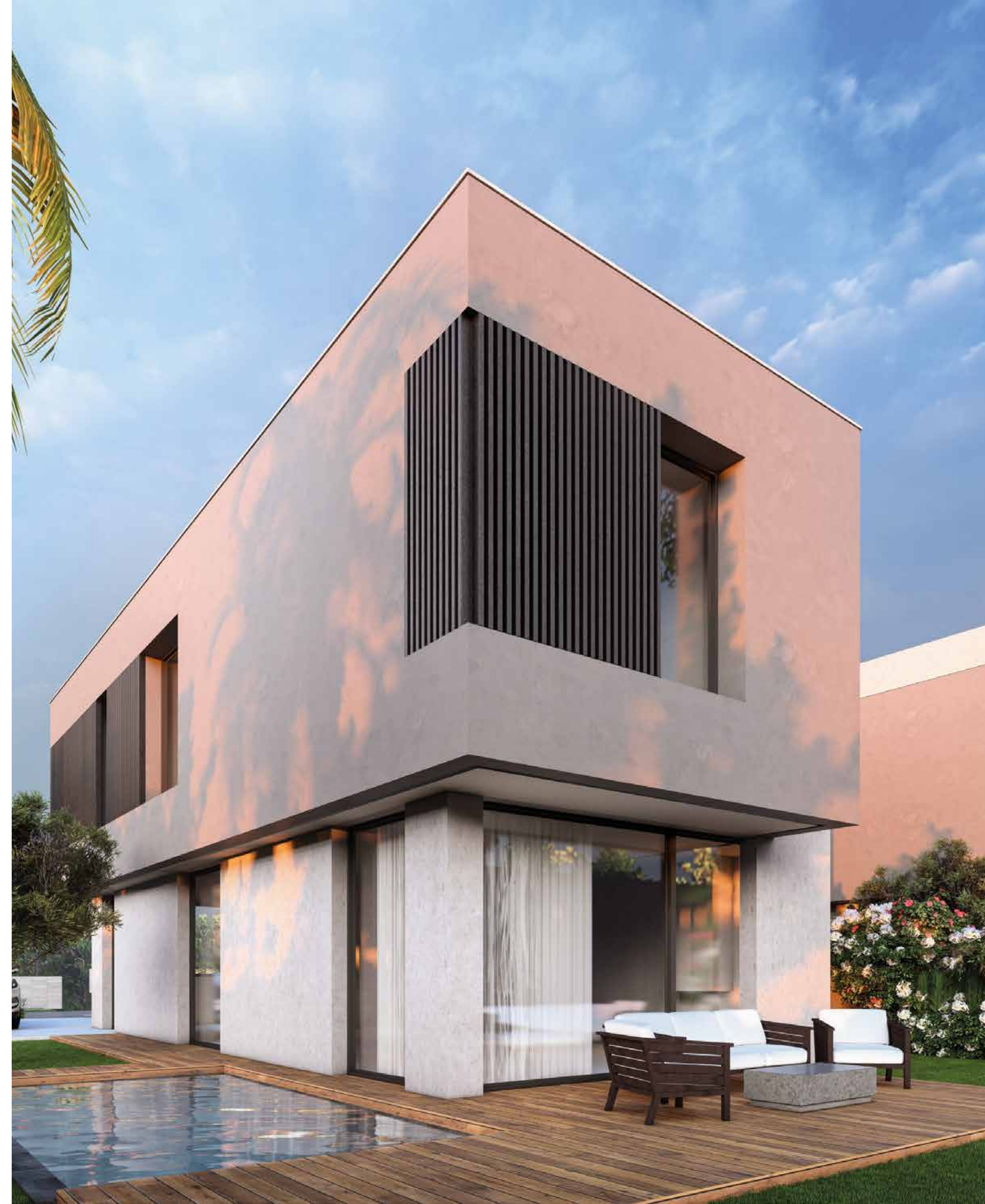


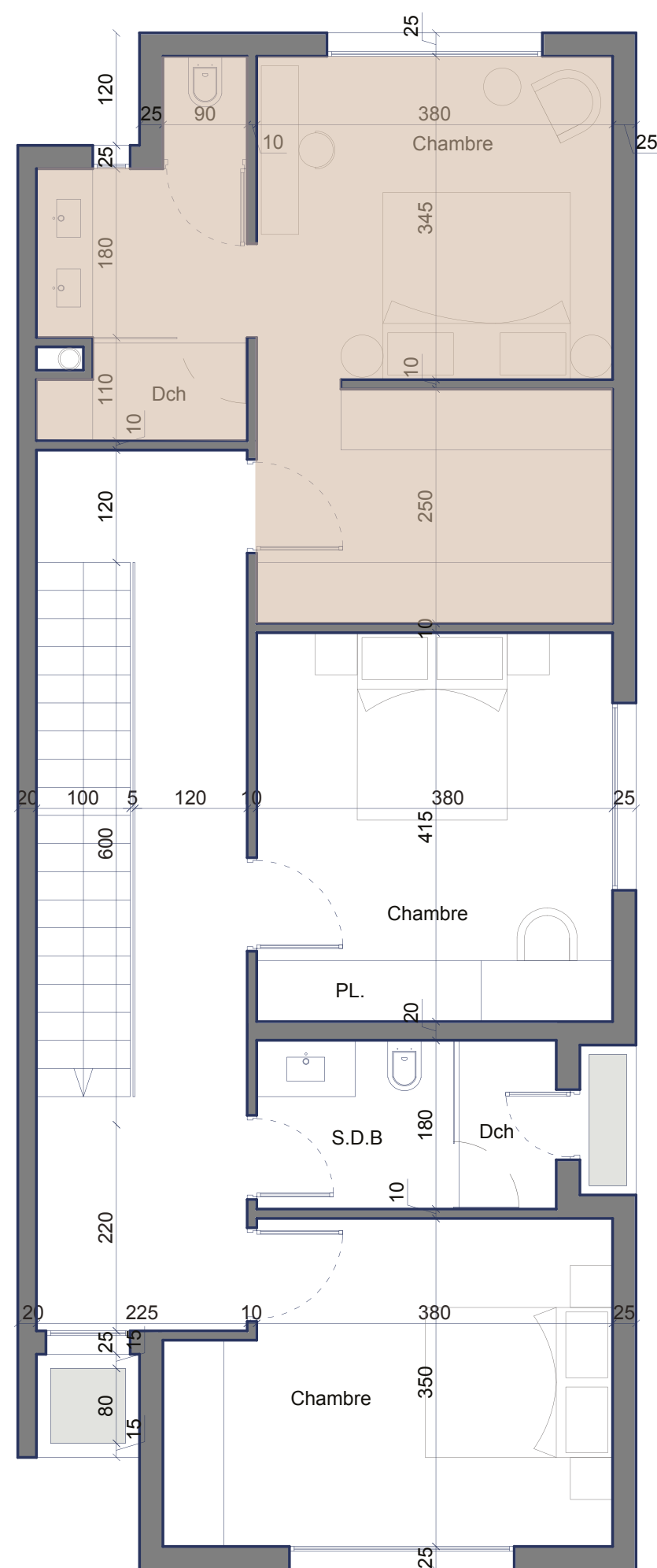




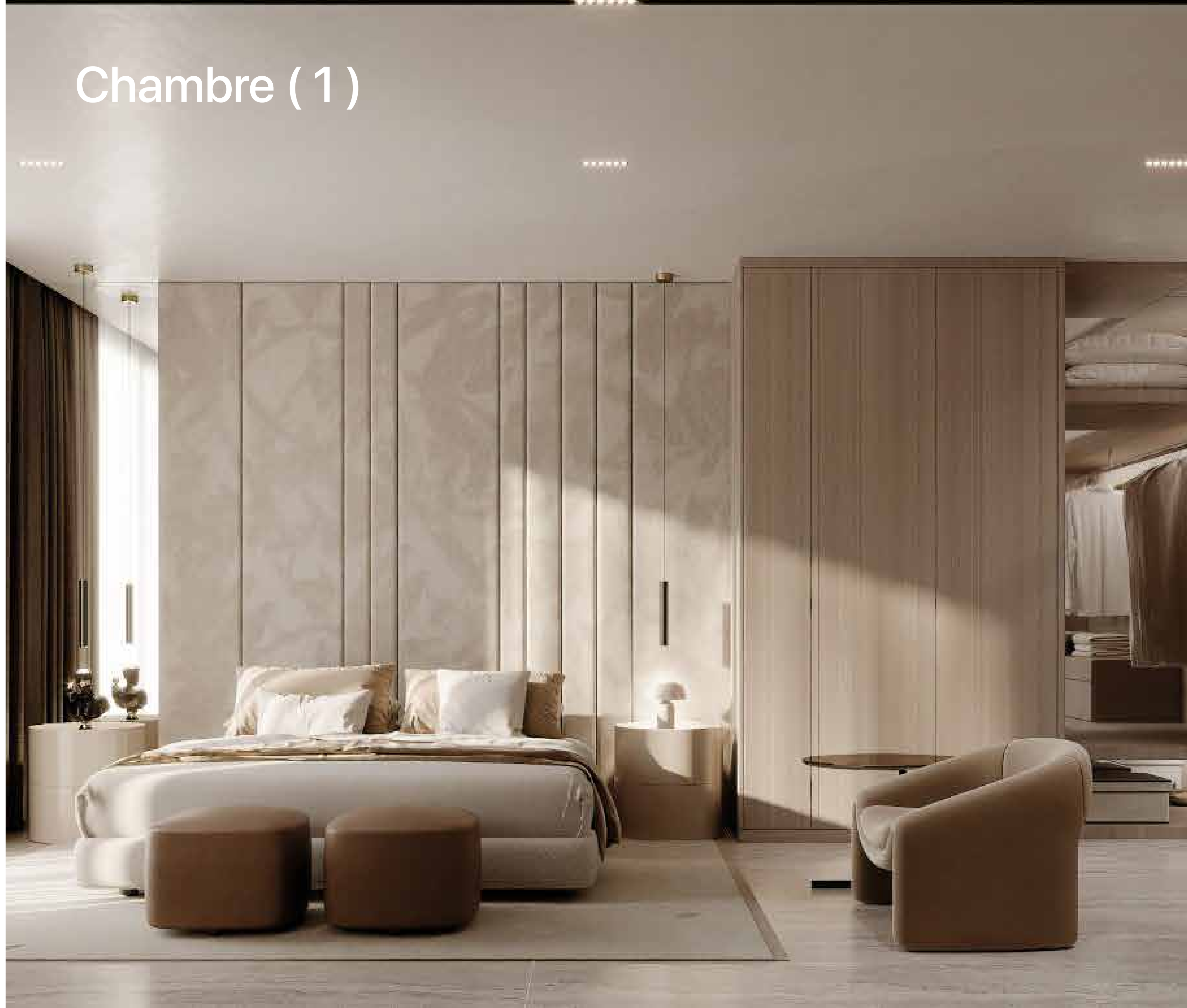






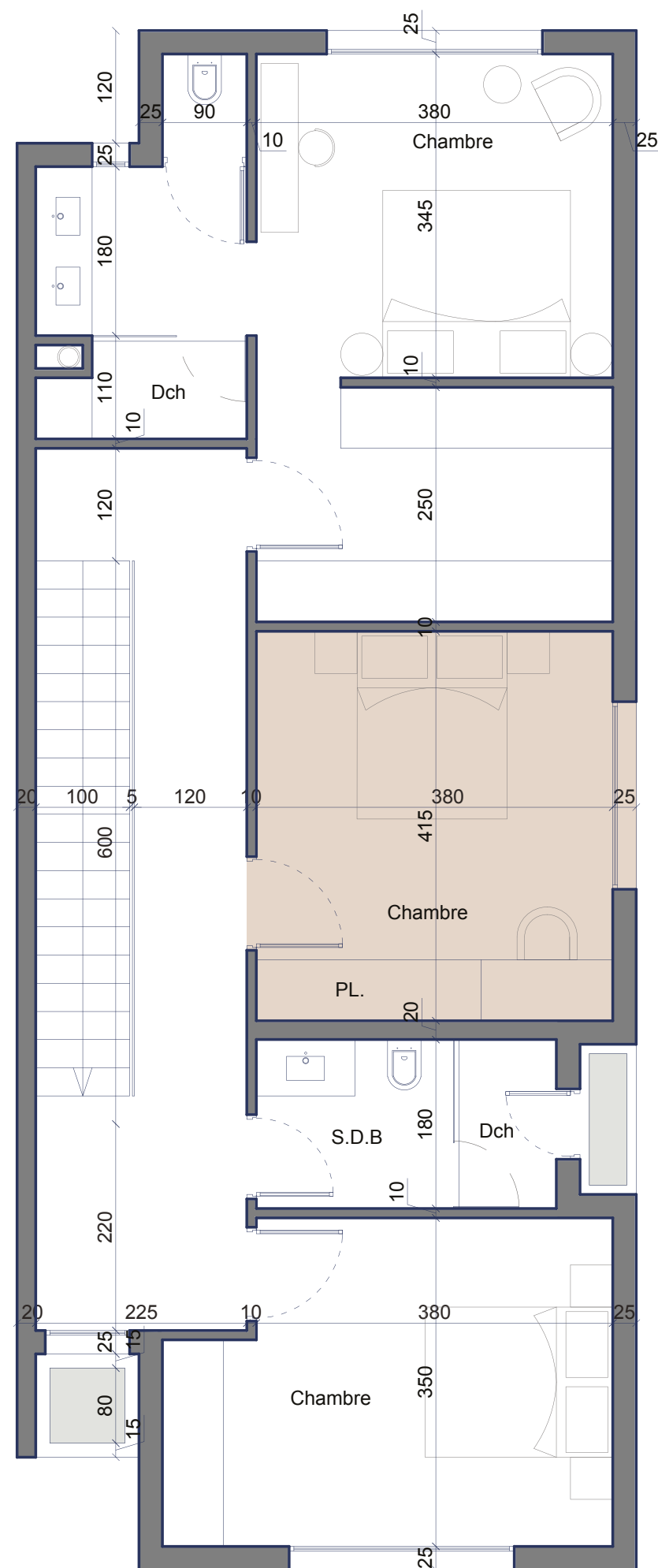


Chambre (1)

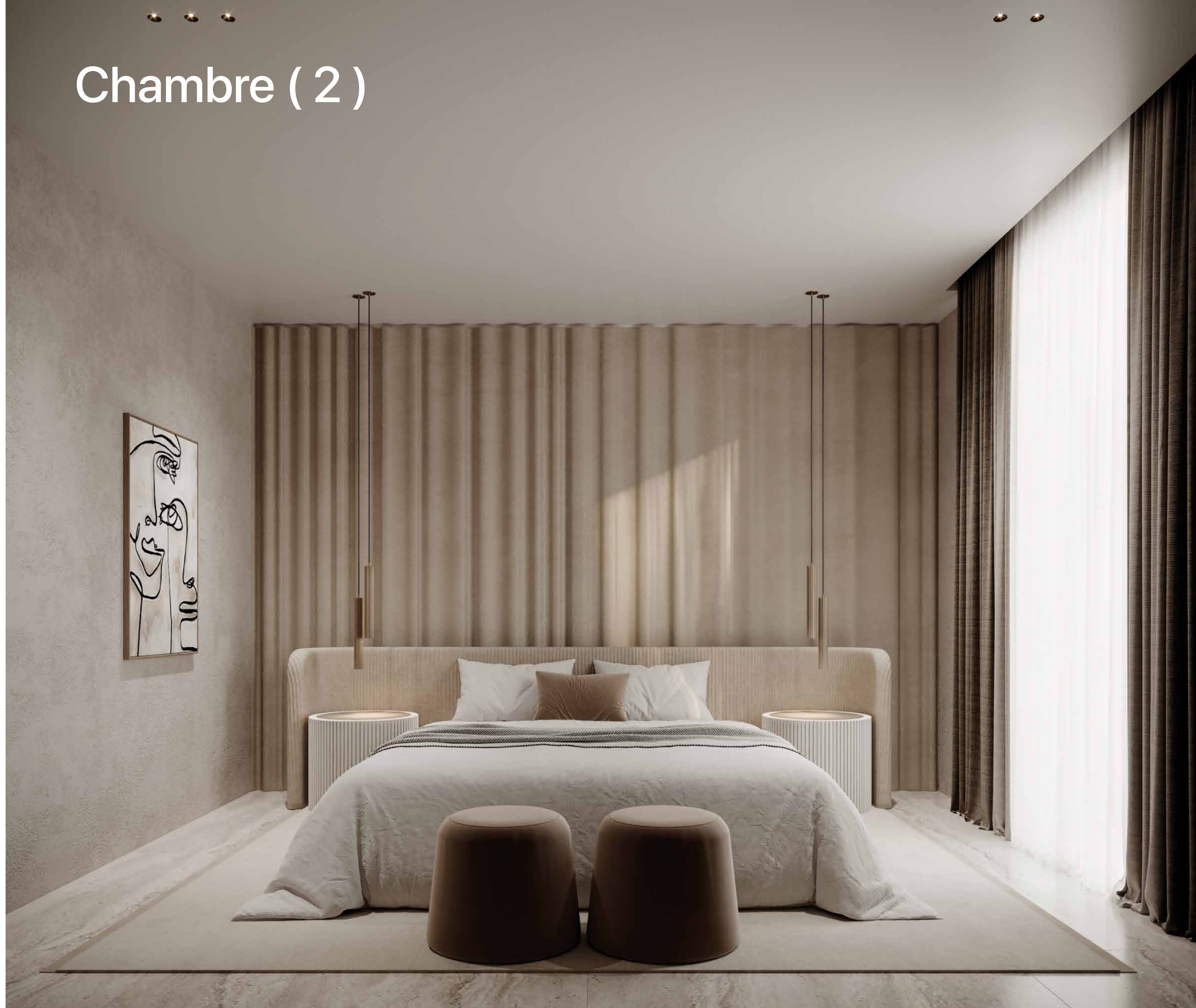




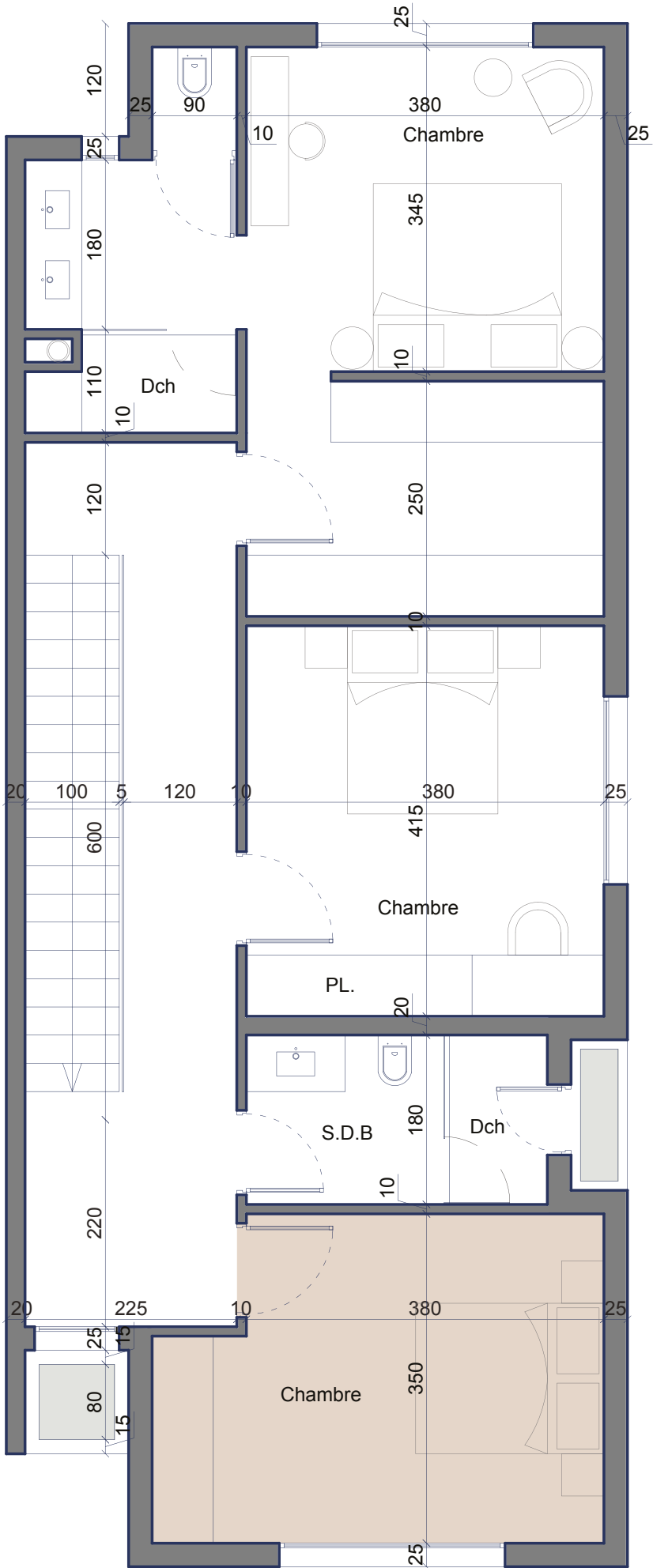




Chambre (2)



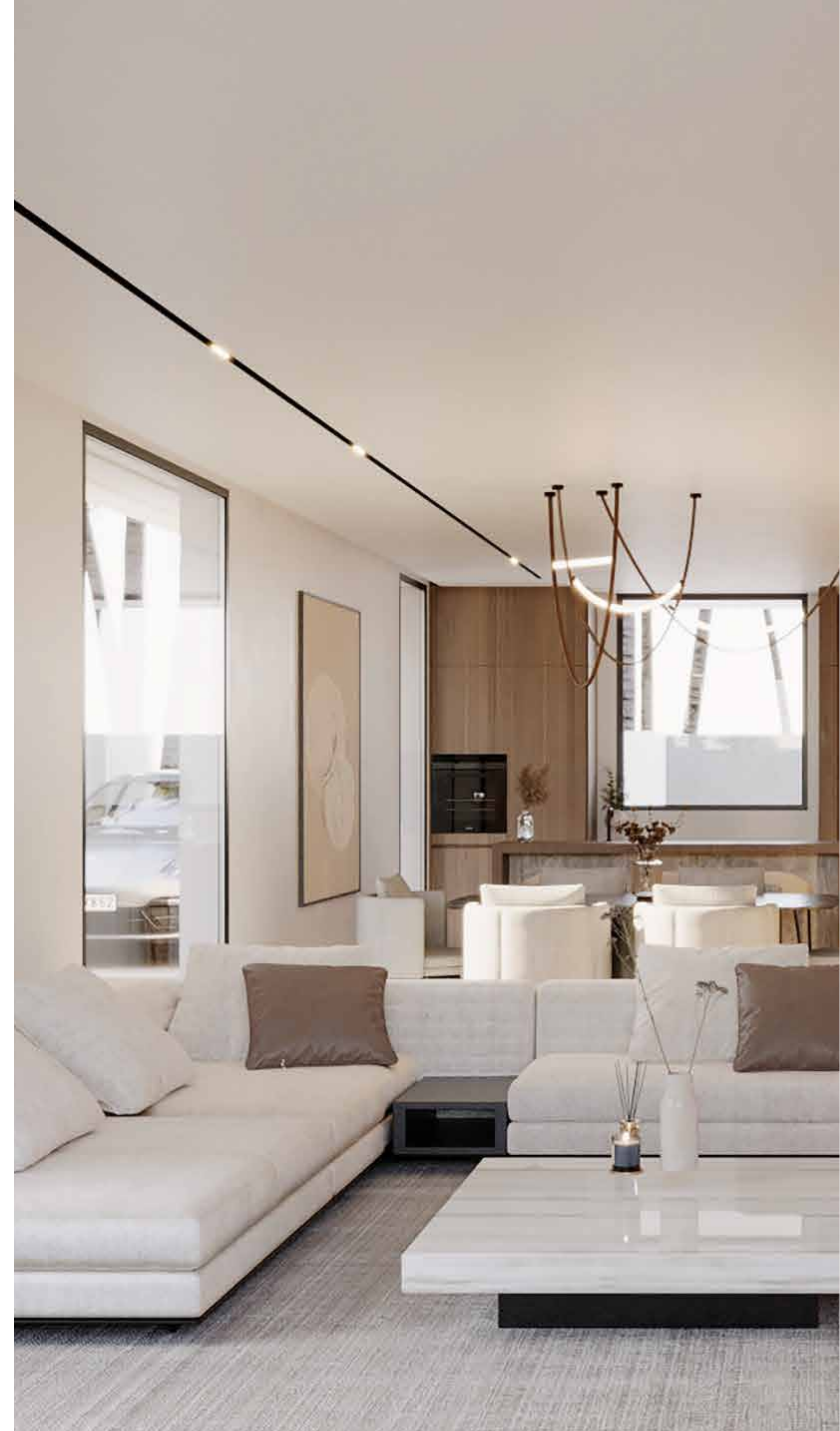
Chambre (3)



















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 dument 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

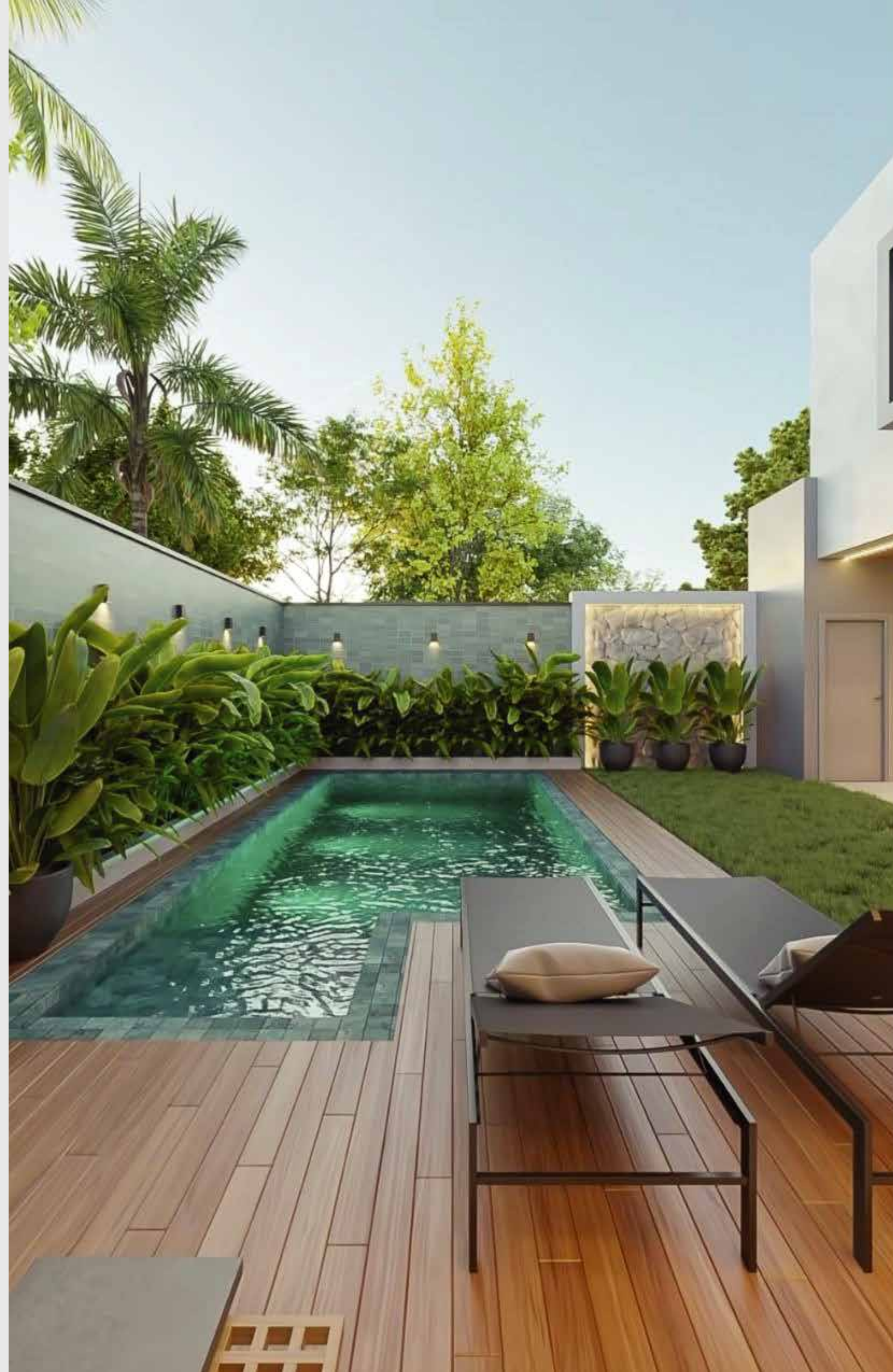
Les faux-plafond seront composés d'un staff lisse de plâtre de 2 cm. Les joints creux sont prévus aux emplacements des soufflages et reprises de la climatisation ainsi que pour l'éclairage.

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

LES CLOS
DE L'EDEN
LUXURY RESIDENCE

MARRAKECH