







LE SON ET LES
COULEURS
DE LA VILLE
Rouge

# VIVRE AU SEIN D'UN RESORT









#### MK GROUP—

Votre Partenaire Immobilier de Confiance à Marrakech

Depuis 1995, MK Group s'impose comme un acteur majeur de l'immobilier à Casablanca et Marrakech, avec une expertise reconnue dans la réalisation de projets prestigieux tels que **TWEENTY SIX** et **LES CLOS DES CYPRÈS** 

#### À propos de notre dernier projet :

Nous sommes fiers d'annoncer notre nouvelle résidence sécurisée à Marrakech, un projet ambitieux comprenant 60 villas de luxe. Nichée dans un cadre privilégié, cette résidence offre non seulement un environnement sécurisé, mais aussi une qualité de vie exceptionnelle grâce à ses commodités exclusives :

- Court de padel
- Aires de jeux pour enfants
- Supermarché intégré

#### Pourquoi choisir MK Group?

Expérience et Fiabilité :

Plus de 25 ans d'expérience et un portfolio impressionnant de projets réussis.

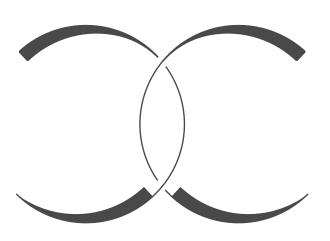
Innovation et Qualité:

Des résidences conçues avec des matériaux de haute qualité et une attention particulière aux détails.

Rentabilité et Valorisation :

Nos projets visent à offrir un excellent retour sur investissement, avec un rendement attrayant pour les investisseurs.





## LES CLOS DES CYPRÈS

Est un ensemble résidentiel sécurisé qui propose des villas jumelées et individuelles. Chaque villa dispose de vastes terrains de 200m² habitables, 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 DES CYPRÈS propose un cadre de vie alliant tranquillité, luxe et modernité, tout en assurant un investissement rentable. »

### DISTANCE DU PROJET







5 MINUTES

PLACE JEMAA
EL FNA MARRAKECH



5 MINUTES

FAIRMONT ROYAL
PALM MARRAKECH



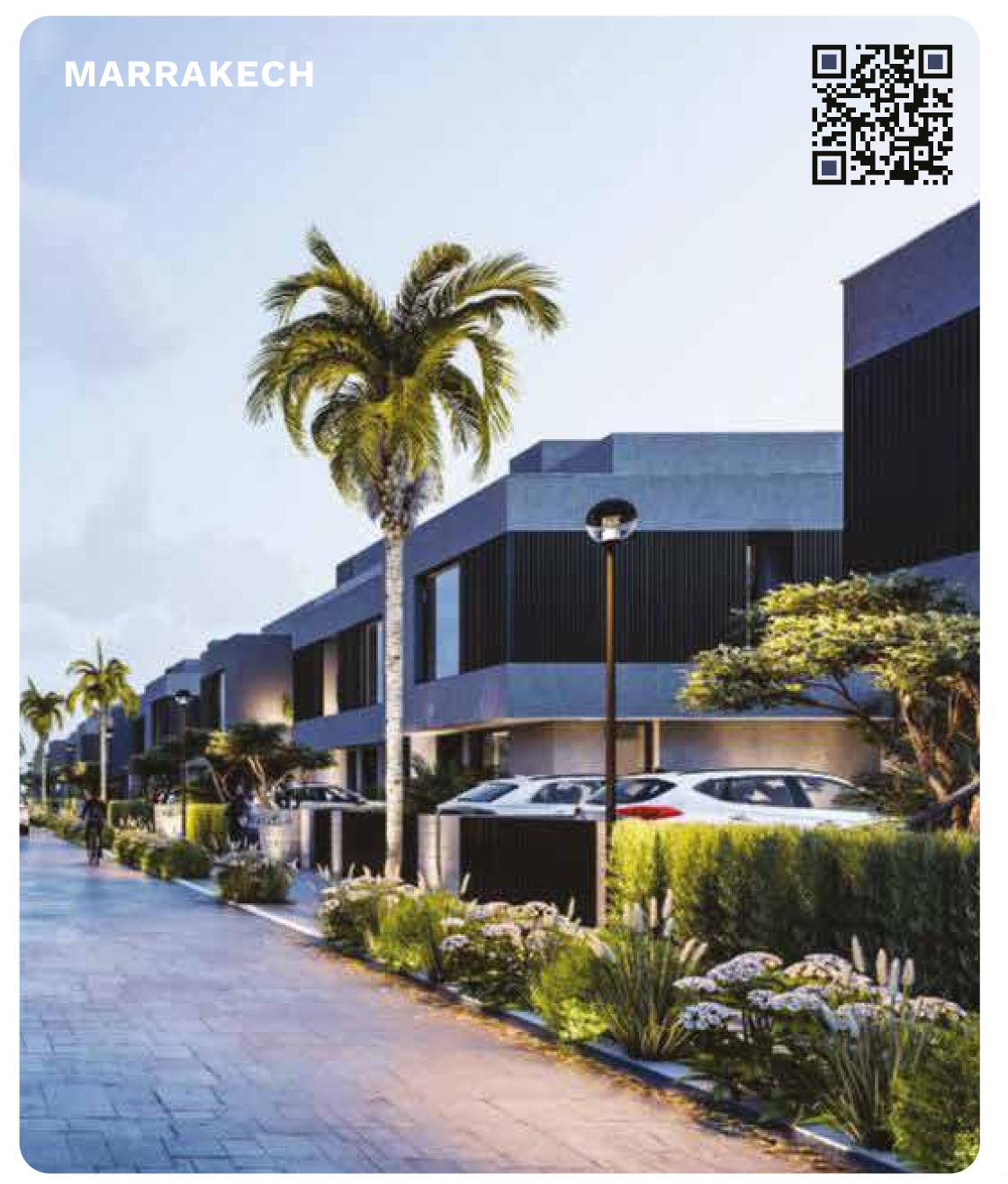
10 MINUTES
LA MAMOUNIA



8 MINUTES
MOROCCO MALL



**12 MINUTES**MÉNARA MALL

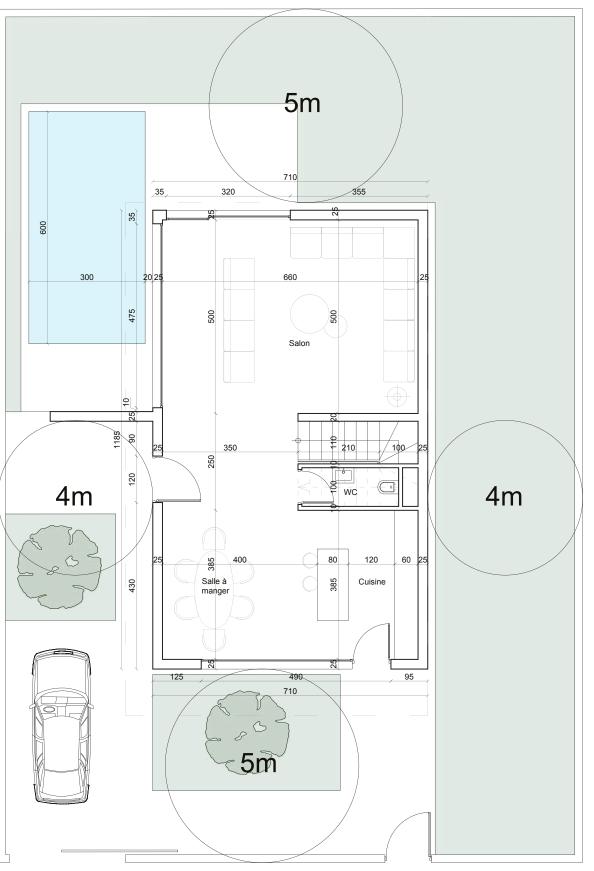


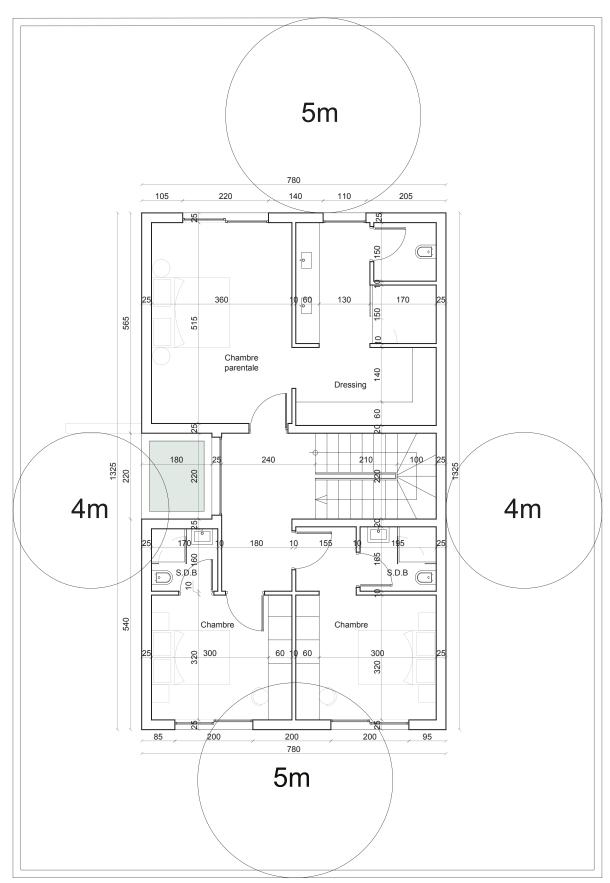


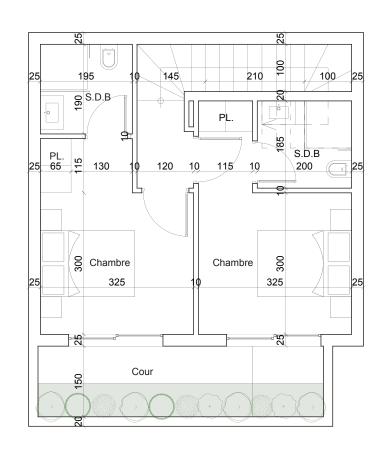


# VILLA ISOLÉE - 4 FAÇADES - 3 CHAMBRES









Sous Sol

Plan 3D

Terrain 332.9 M<sup>2</sup>

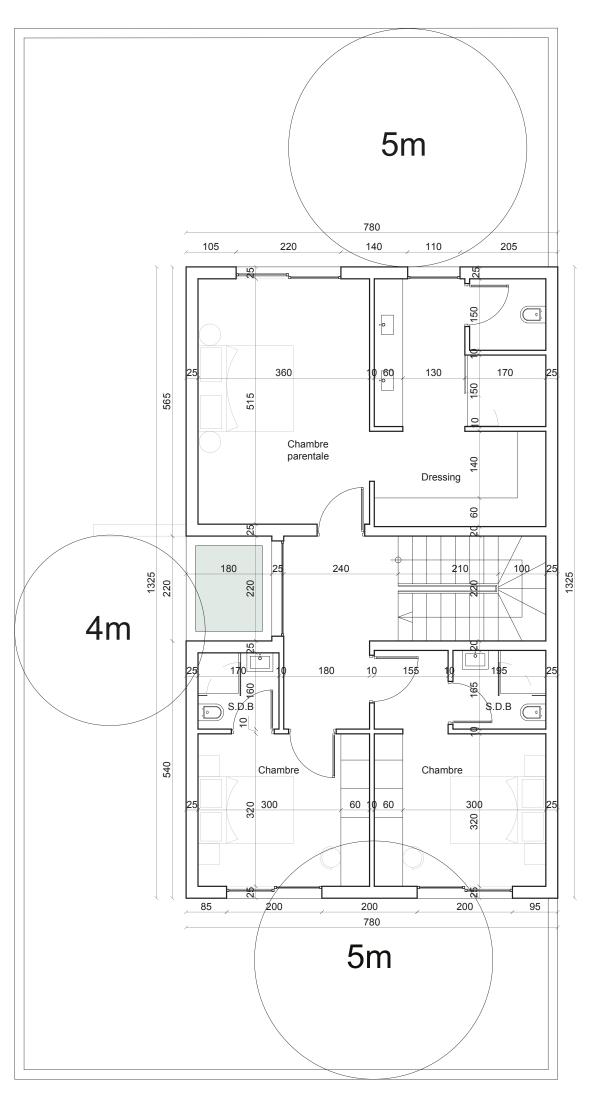
Rdc 84 M<sup>2</sup> Etg 99 M<sup>2</sup>

# VILLA JUMELÉE- 3 FAÇADES - 3 CHAMBRES

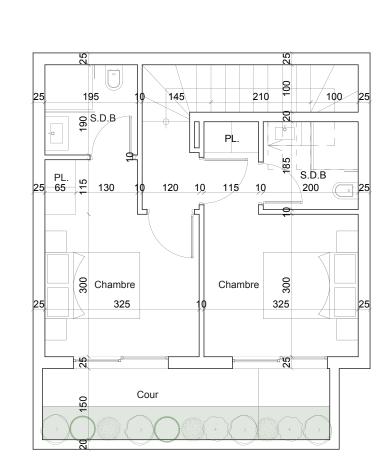


4m

Terrain 251.5 M<sup>2</sup>



Rdc 84 M<sup>2</sup> Etg 99 M<sup>2</sup>

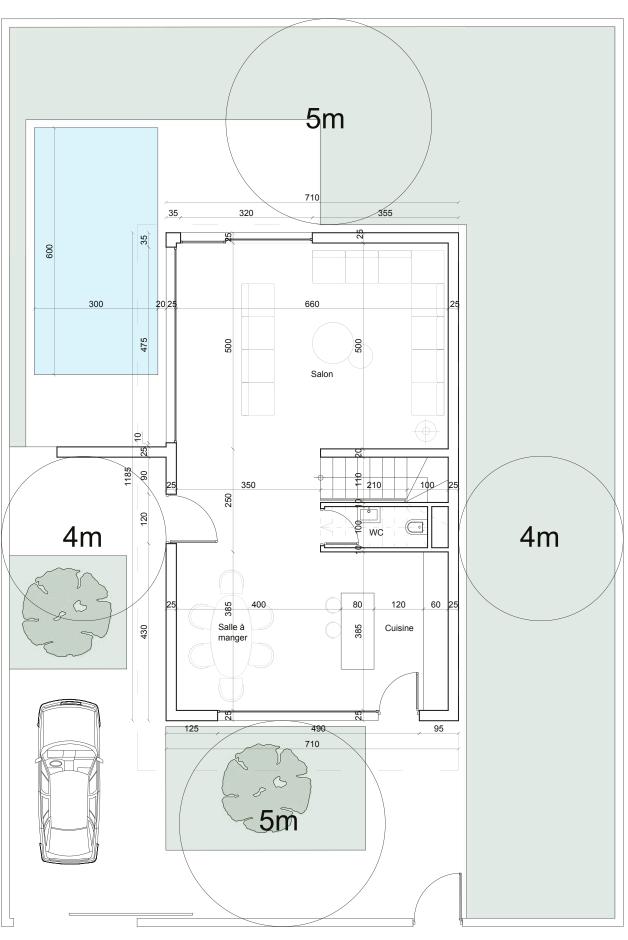


Sous Sol

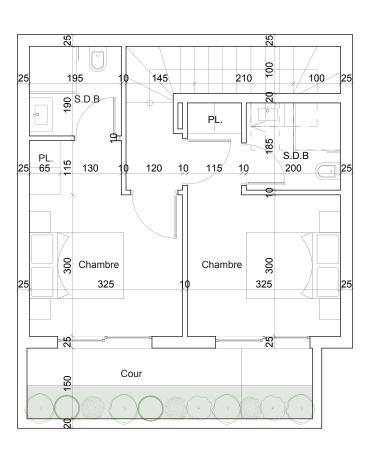
Plan 3D

# VILLA ISOLÉE - 4 FAÇADES - 4 CHAMBRES





5m 5m



Sous Sol

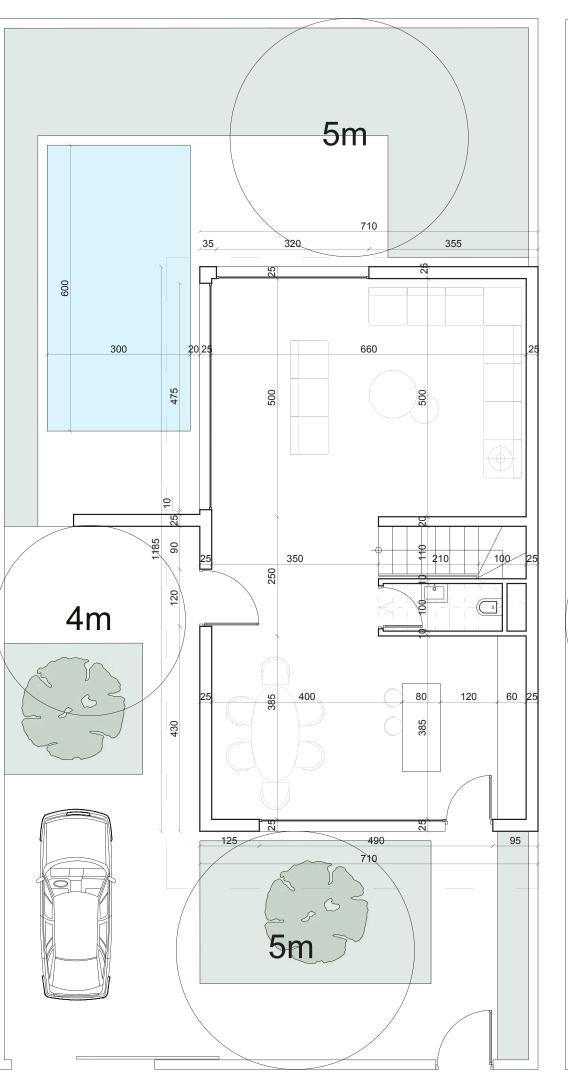
Terrain 332.9 M<sup>2</sup>

Rdc 84 M<sup>2</sup> Etg 107 M<sup>2</sup>

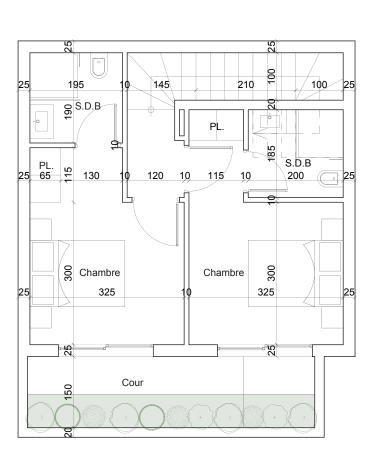
Plan 3D

# VILLA JUMELÉE- 3 FAÇADES - 4 CHAMBRES





5m 4m

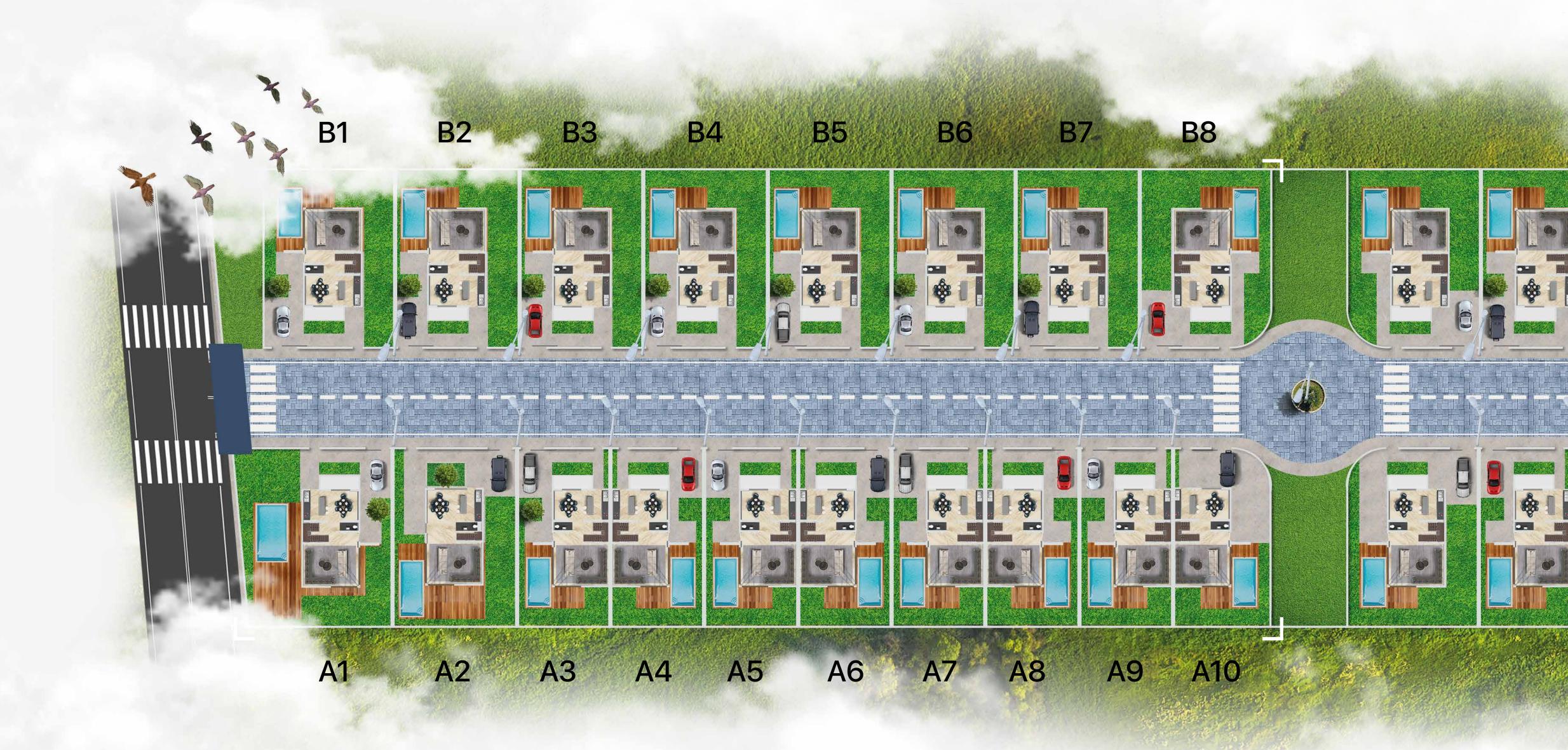


Sous Sol

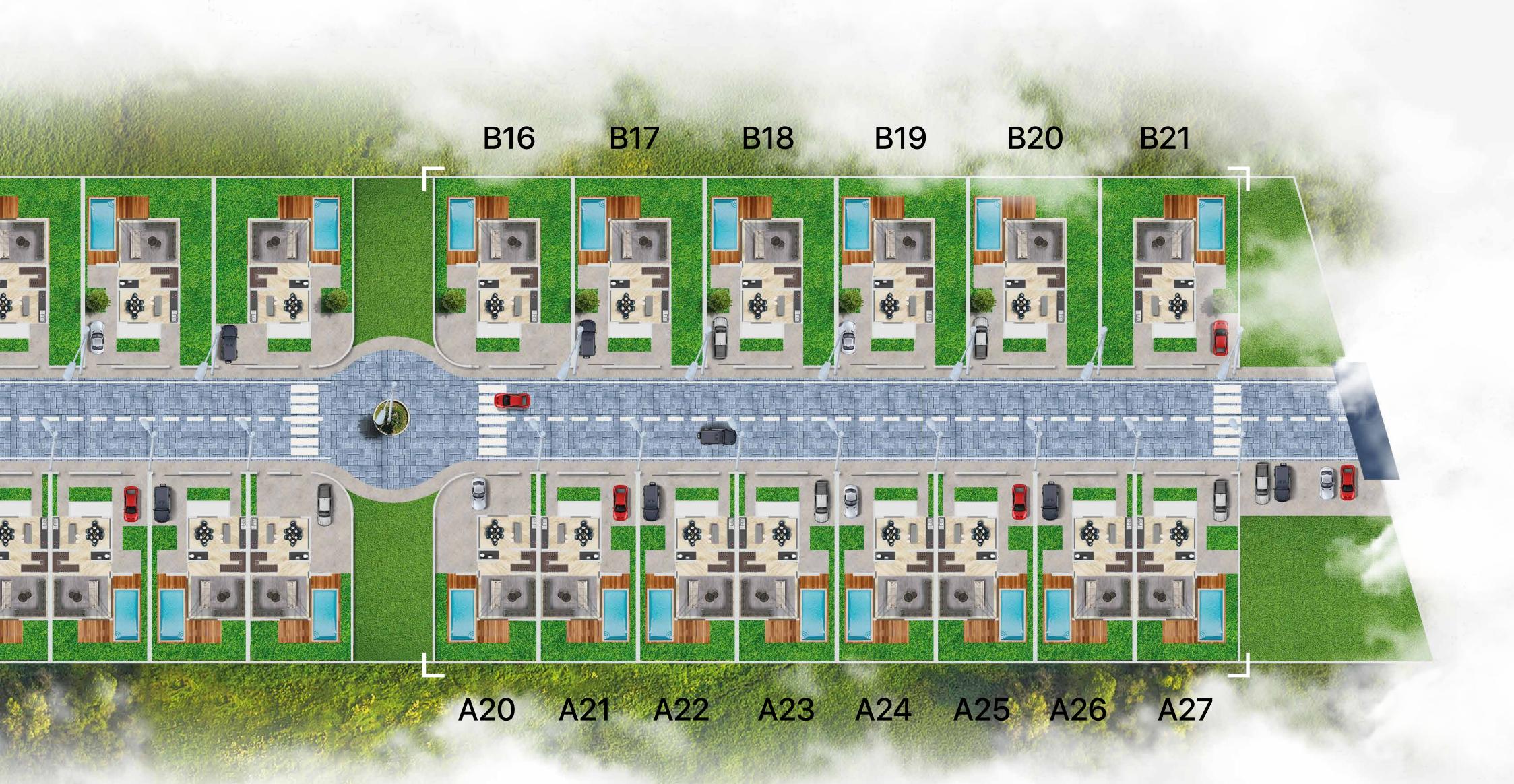
Terrain 251.5 M<sup>2</sup>

Rdc 84 M<sup>2</sup> Etg 107 M<sup>2</sup>

Plan 3D





































#### 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.

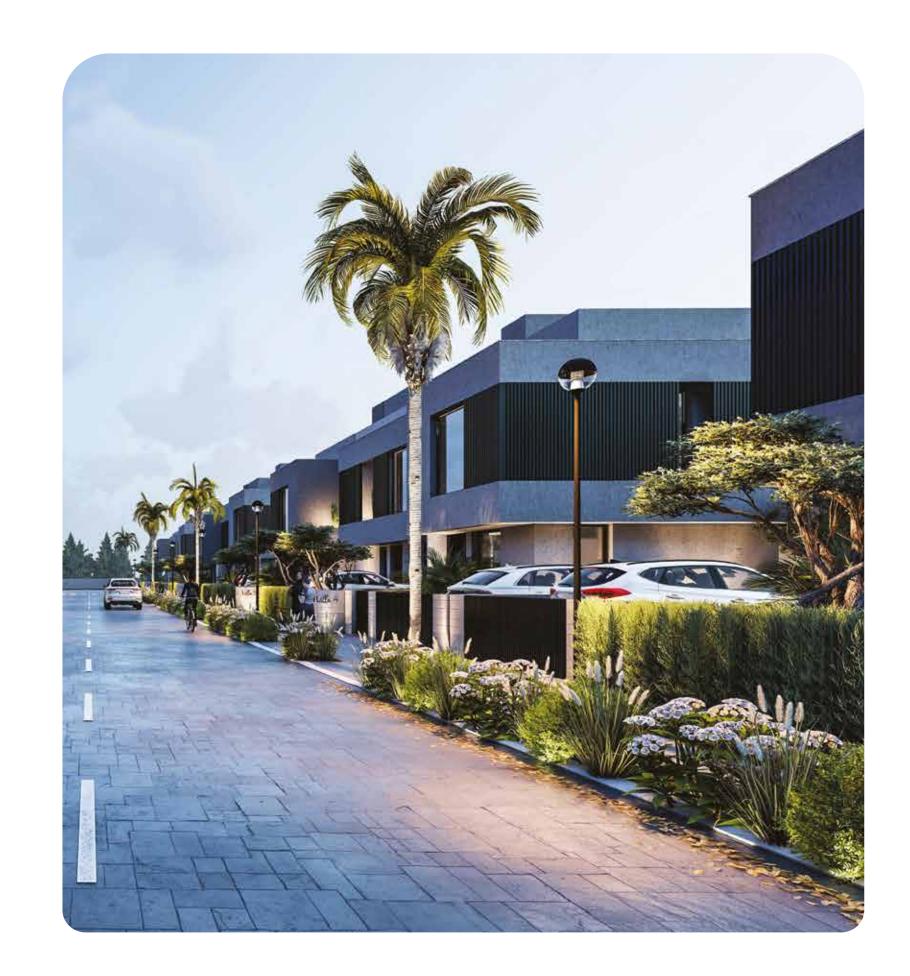


#### STRUCTURE

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 agréer 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 dufournisseur 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.

# QUELQUES PROJETS DEJA RÉALISÉS



























