



TWENTY-SIX
LUXURY RESIDENCE

MARRAKECH



TWENTY-SIX
LUXURY RESIDENCE

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.

MK GROUP est un groupe familial créé depuis 1995 spécialisé dans la **promotion immobilière** et la gestion locative avec une forte présence dans le domaine textile.

Aujourd'hui, riche de 27 ans d'expérience dans le domaine de la promotion immobilière, notre renommée sur le marché est gage de qualité et de confiance. Ce nouveau développement sur la ville de Marrakech représente un attachement particulier pour notre groupe, étant la ville de nos origines dans laquelle nous souhaitons laisser notre empreinte sur le marché tout en répondant aux demandes grandissantes des investisseurs de la ville de Marrakech.

Notre entreprise s'appuie sur un savoir-faire développé tout au long de ces années permettant à nos clients et investisseurs de bénéficier d'une expérience hors du commun et de produits premium tout en renforçant notre position d'acteur national dans le domaine de la promotion immobilière, et en maintenant notre leadership.

Ce savoir-faire dans la gestion de projets et du management des équipes reposant sur les principes de sa 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.

Cela lui permet de relever des défis avec une vision à long terme.

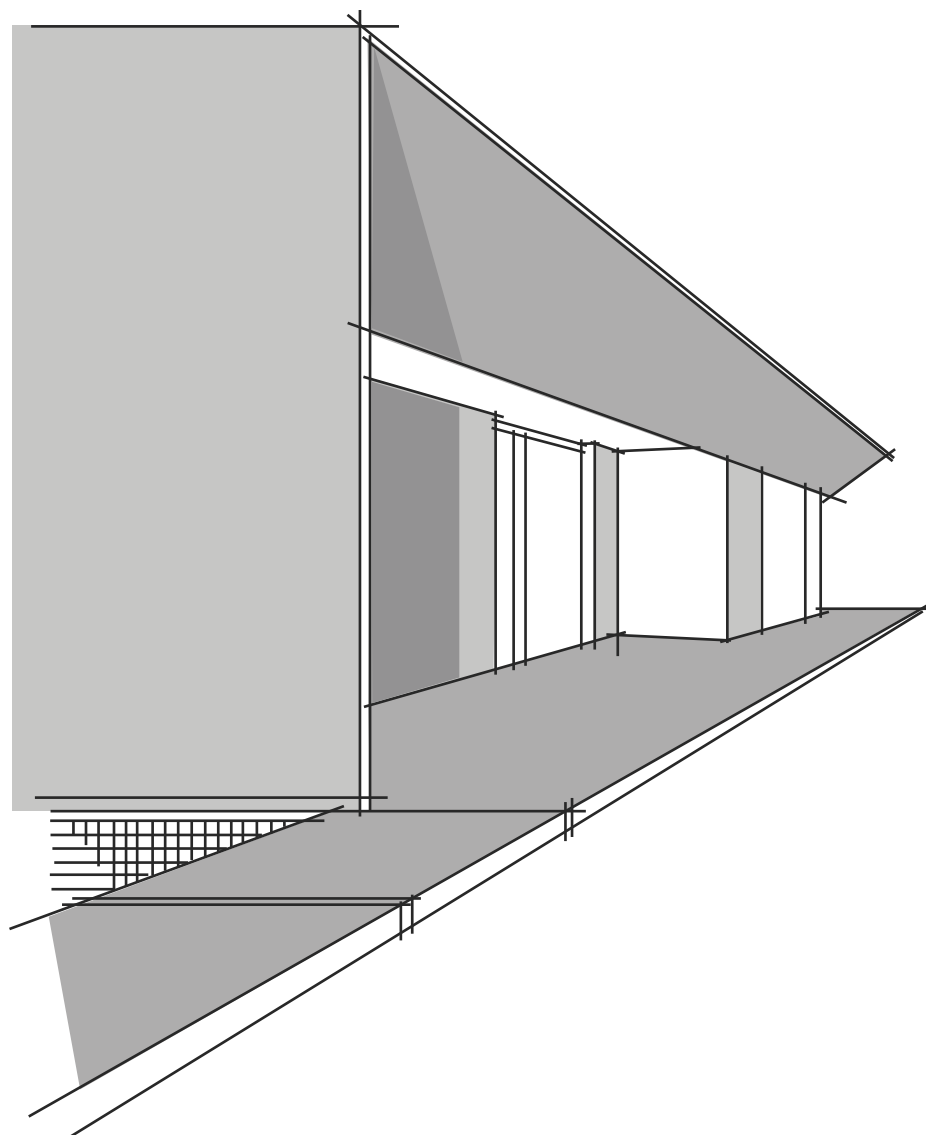


TWENTY-SIX

est constitué de deux résidences fermées composée respectivement de 12 et 5 villas isolées, soit 17 villas 4 Façades de 300 m² habitable sur une superficie de 1200 à 1600 m² de terrain avec une très belle vue sur L'atlas et situé à 12 Km du centre-ville de Marrakech, Route d'Amizmiz.

- — 10 min de l'hôtel Savoy
- — Mitoyen à l'hôtel Eden Andalou 5* et à 2 min à pied de l'Aquapark.
- — 5 min du Palais Selmann et le Fairmont Royal Palm
- — 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.
- — TWENTY SIX offre un cadre de vie unique pour des clients en quête de tranquillité, de luxe et de modernité.

VILLA TYPE



Composée :

- 4 Suites à savoir ; deux suites master, 2 suites junior
- 4 SDB et Dressings et placards
- 1 Salon
- 1 Salle à manger
- Salle d'eau invités
- Cuisine + terrasse + buanderie
- Très beau jardin
- Piscine chauffée
- Piscine de 16m de profondeur 1,40m
- Bassin d'eau de profondeur 25cm
- Portes toute hauteur
- Baie vitrée toute hauteur
- Système d'alarme
- Sonorisation Bose
- Caméras extérieures
- Cuisine Full équipée
- Habillage Cheminée

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.

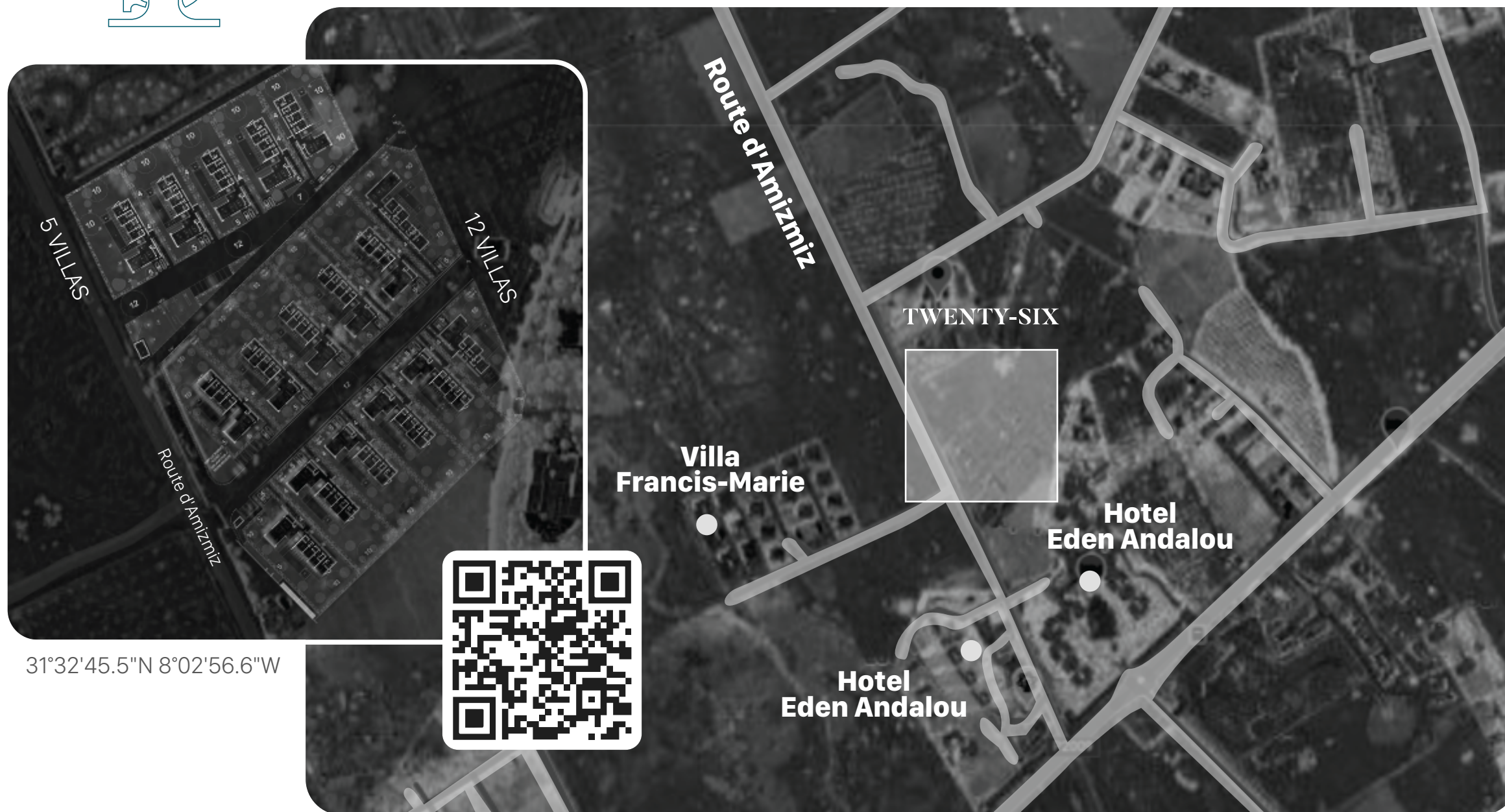
Les intérieurs préservent l'intimité des acquéreurs tout en garantissant l'ouverture sur les espaces extérieurs.

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.



LOCALISATION

MARRAKECH



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.

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

ÉTANCHÉITE

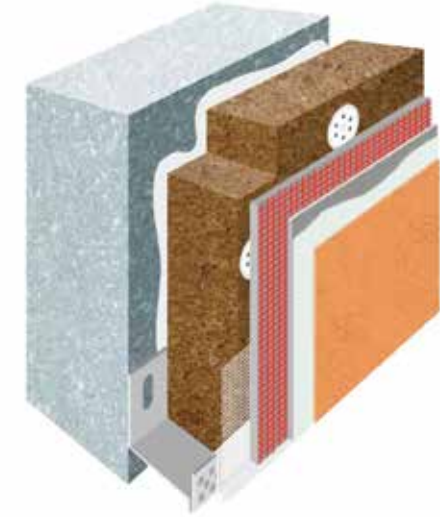
L'étanchéité est exécutée conformément aux normes en vigueur au Maroc. Elle est réceptionnée par le bureau de contrôle dûment agréé par l'organisme des assurances.



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

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).



VENTILATION



CHAUFFAGE

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 EXTERIEURES

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 : Stadip 4.4.2 ayant reçu l'accord du bureau de contrôle eu égard aux exigences d'isolation thermique et acoustique.



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 en toute hauteur 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).

PISCINE

La piscine aura comme dimensions : 16m x 4m x 1.40m de profondeur avec un caniveau périphérique de débordement sur 1 côté.

La finition en pierre de Bali.

L'éclairage de la piscine est prévu en 5 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 ou plusieurs robinets de puisage extérieur seront prévus pour l'arrosage des espaces verts.

Un arrosage automatique pourra être mis en place en option.

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.

REVETEMENTS SOLS ET MURS

- Le revêtement de sol + terrasse sera en carreau 60X120 d'importation ou en marbre d'importation (A définir avec l'architecte).
- Des plinthes assorties de 15 cm de hauteur sont prévues.
- Le sol des salles de bains sera en même type de carreau 60x120 ou en marbre d'importation (A définir avec l'architecte).
- Les murs des salles de bains sont en même type de carreau 60x120 ou en marbre d'importation (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.



PROJET



PROJET



PROJET



PROJET



PROJET 1

5 Villas



PROJET 1

5 Villas



Villas 1



PROJET 1

5 Villas



Villas 2



TWENTY-SIX
MARRAKECH

PROJET 1

5 Villas



Villas 3



PROJET 1

5 Villas



Villas 4



PROJET 1

5 Villas



Villas 5



TWENTY-SIX
MARRAKECH

PROJET 1

5 Villas

LOTS	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4	Lot 5
TERRAINS	1580 m ²	1200 m ²	1200 m ²	1200 m ²	1580 m ²
SURFACES	300 m ²	300 m ²	300 m ²	300 m ²	300 m ²

LES MODALITES DE PAIEMENT :

20%

Avance de
réservation

10%

par trimestre
sur 18 Mois

20%

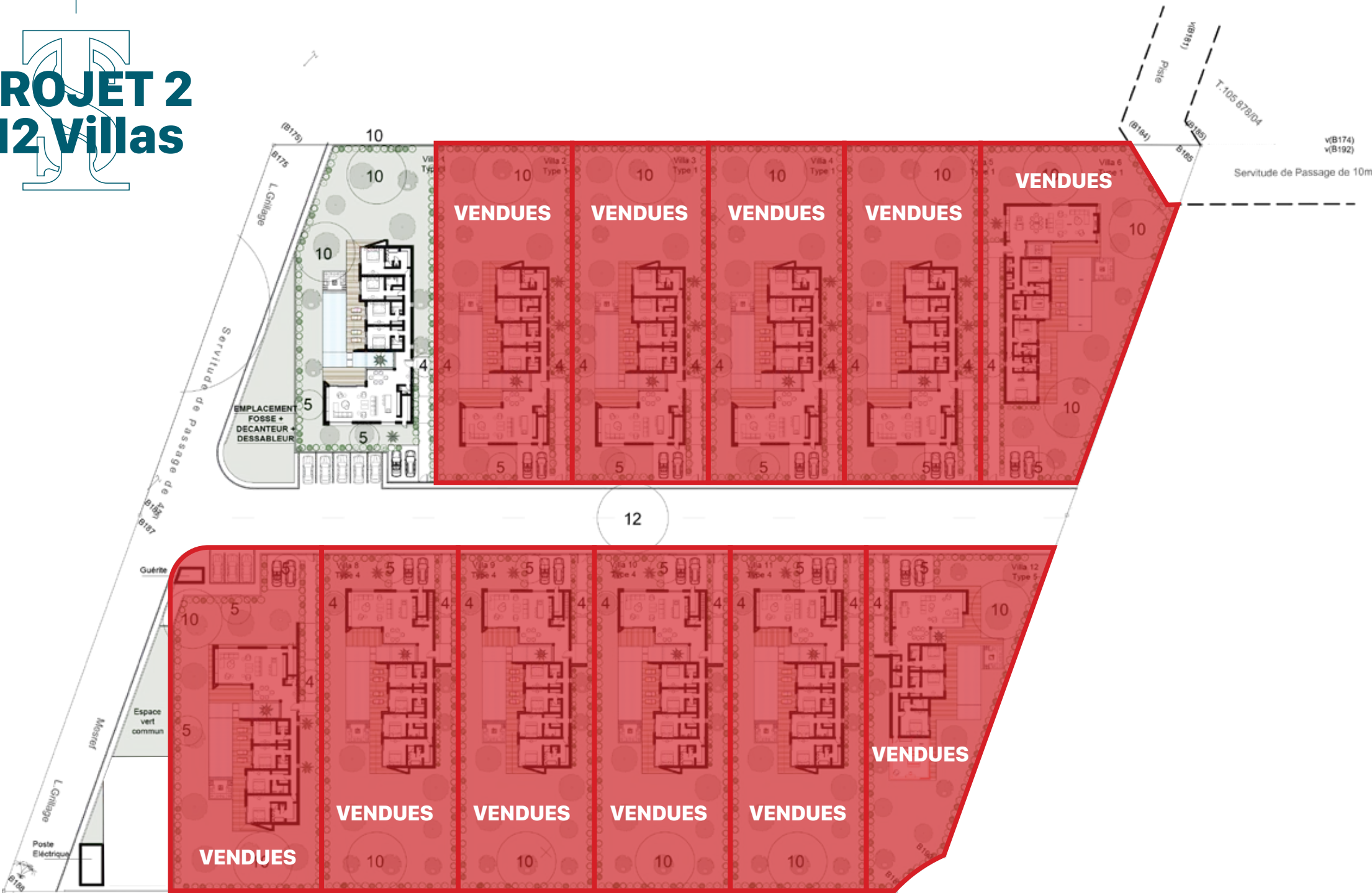
après délivrance
du titre foncier

PRIX

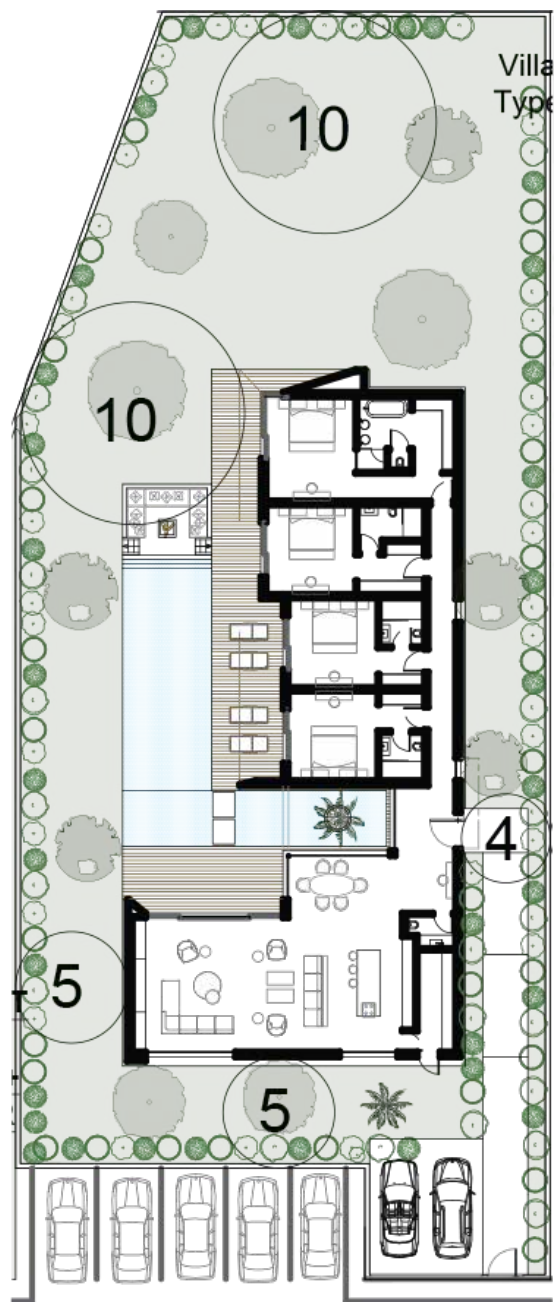
Parcelle 1200 m² : 7,5 MDHS
Parcelle 1600 m² : 8,5 MDHS

PROJET 2

12 Villas



PROJET 2 12 Villas

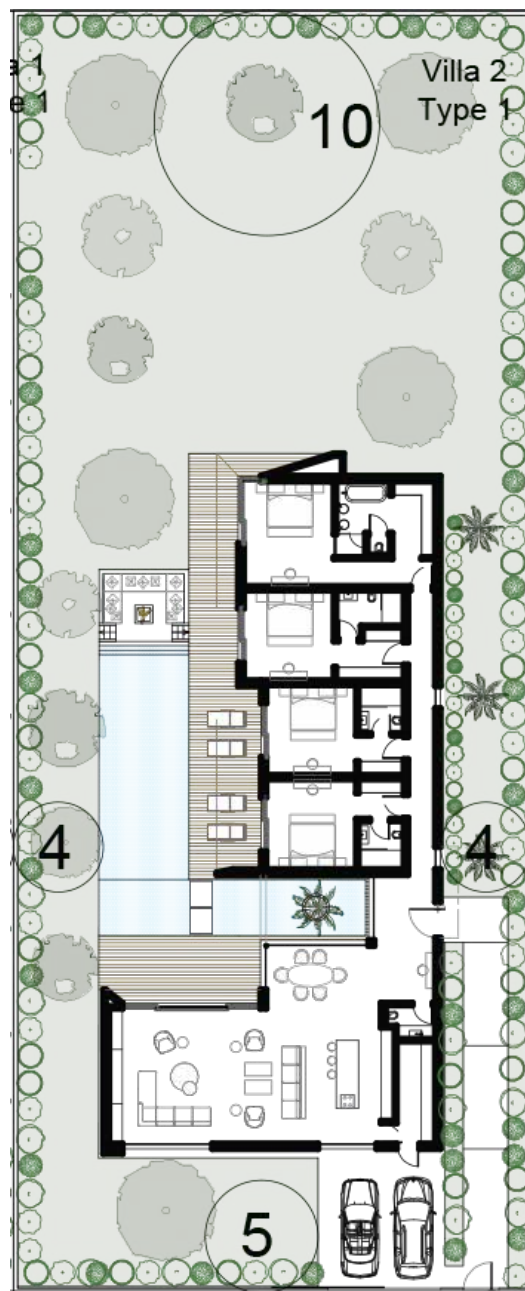


Villas 1



TWENTY-SIX
MARRAKECH

PROJET 2 12 Villas

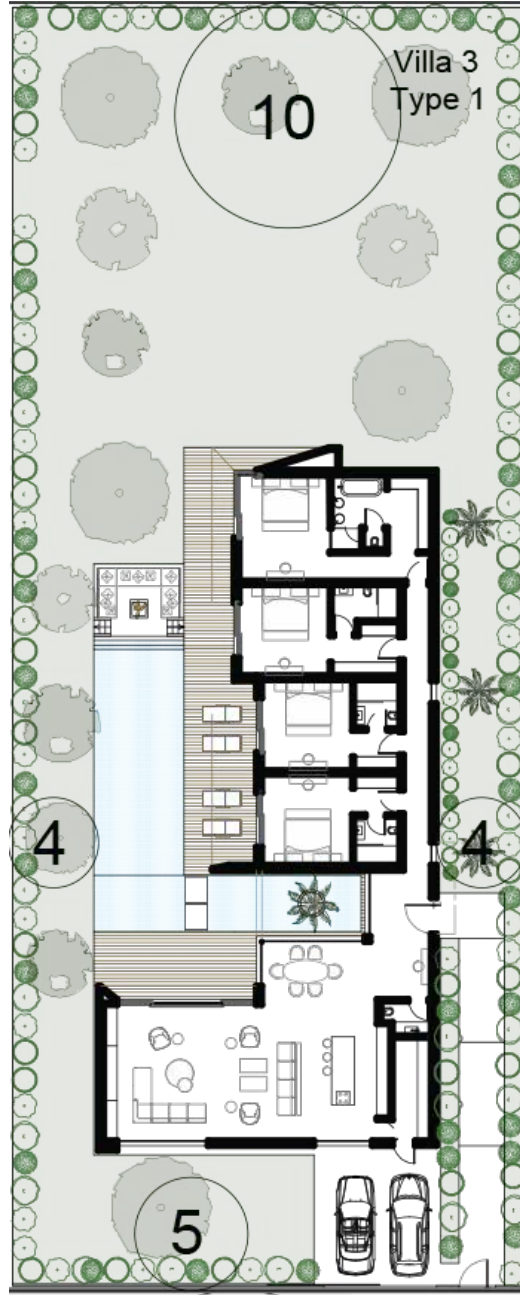


Villas 2



TWENTY-SIX
MARRAKECH

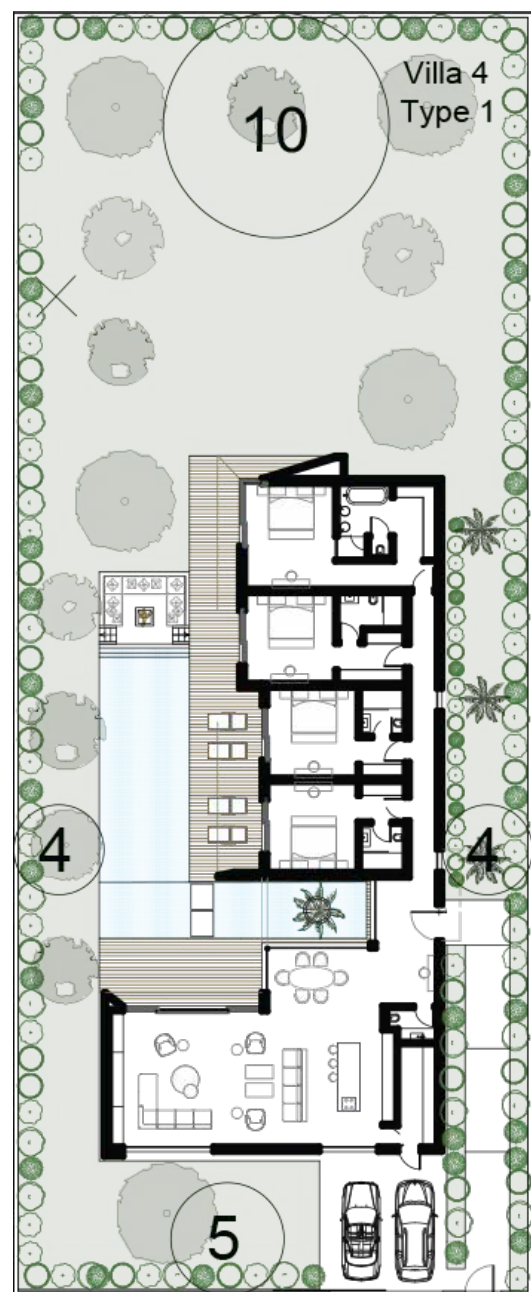
PROJET 2 12 Villas



Villas 3



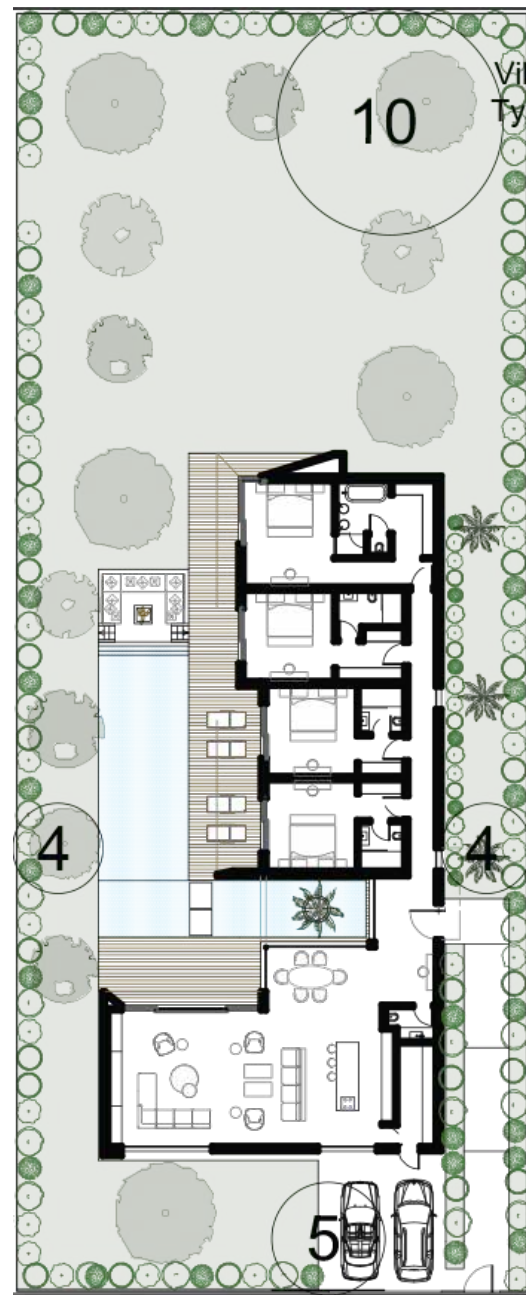
PROJET 2 12 Villas



Villas 4



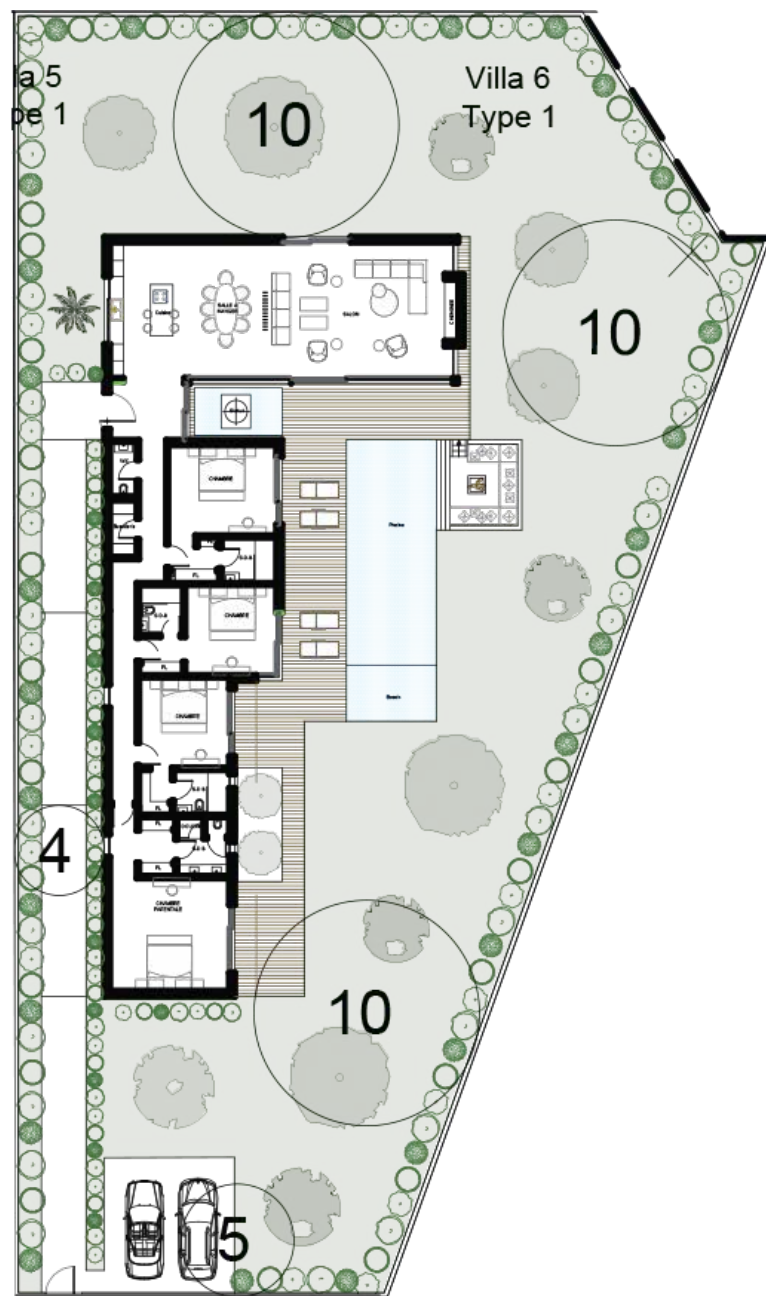
PROJET 2 12 Villas



Villas 5



PROJET 2 12 Villas

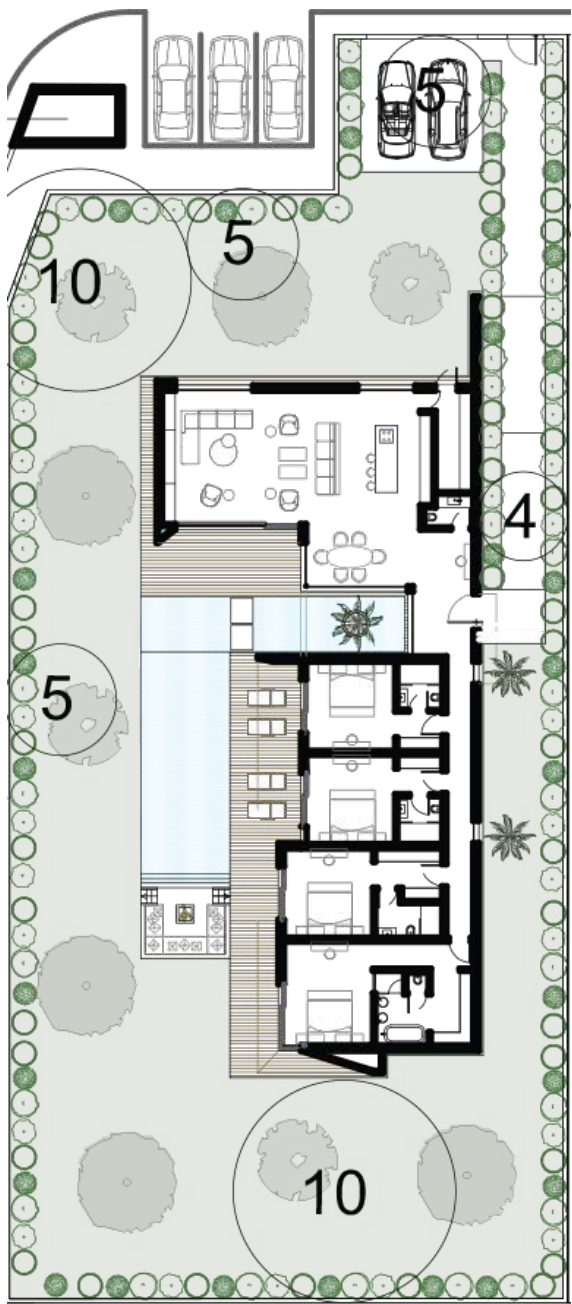


Villas 6



TWENTY-SIX
MARRAKECH

PROJET 2 12 Villas



Villas 7



PROJET 2 12 Villas



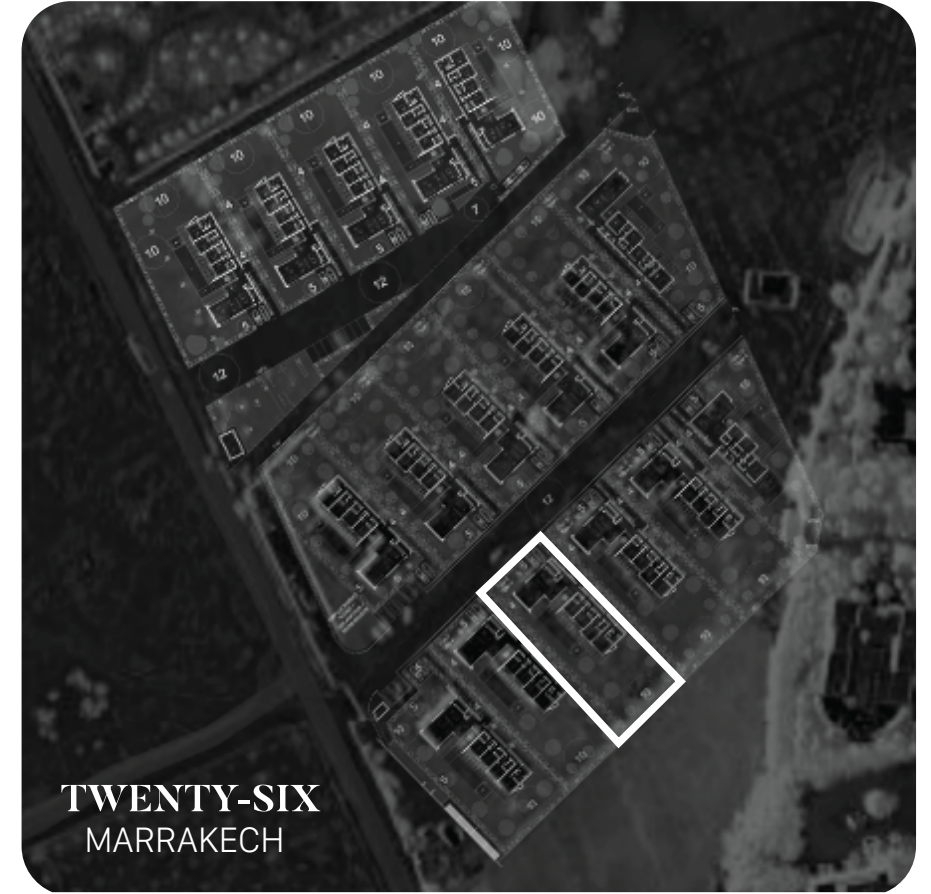
Villas 8



PROJET 2 12 Villas

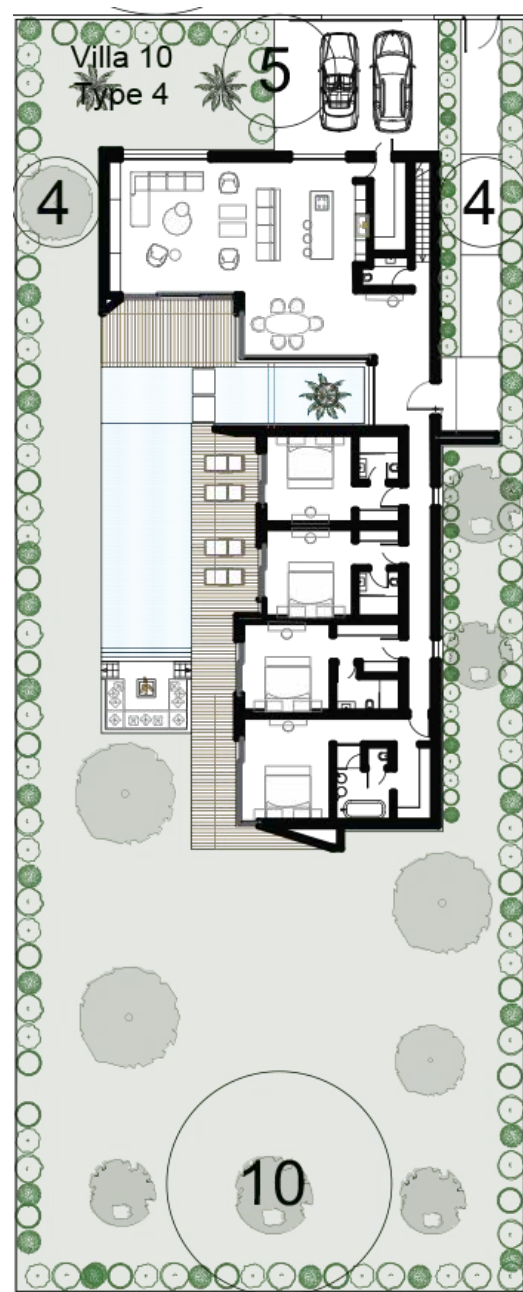


Villas 9



TWENTY-SIX
MARRAKECH

PROJET 2 12 Villas



Villas 10



PROJET 2 12 Villas



Villas 11



TWENTY-SIX
MARRAKECH

PROJET 2 12 Villas



Villas 12



TWENTY-SIX
MARRAKECH

PROJET 2

12 Villas

VILLAS	SURFACE m²			
	TERRAIN	S/SOL	RDC	PLANCHER HAUT
VILLA 1	1231,2	**	281	319

LES MODALITES DE PAIEMENT :

20%

Avance de
réservation

10%

par trimestre
sur 18 Mois

20%

après délivrance
du titre foncier

PRIX

7,5MDHS

A modern villa with a swimming pool and lush garden at dusk. The villa features large glass windows and a covered patio area with blue lounge chairs. The pool is rectangular and reflects the surrounding landscape. The garden is filled with various plants, including palm trees and a well-manicured hedge. The sky is a deep blue with some clouds.

MERCI

Contact : 06 68 68 54 53