

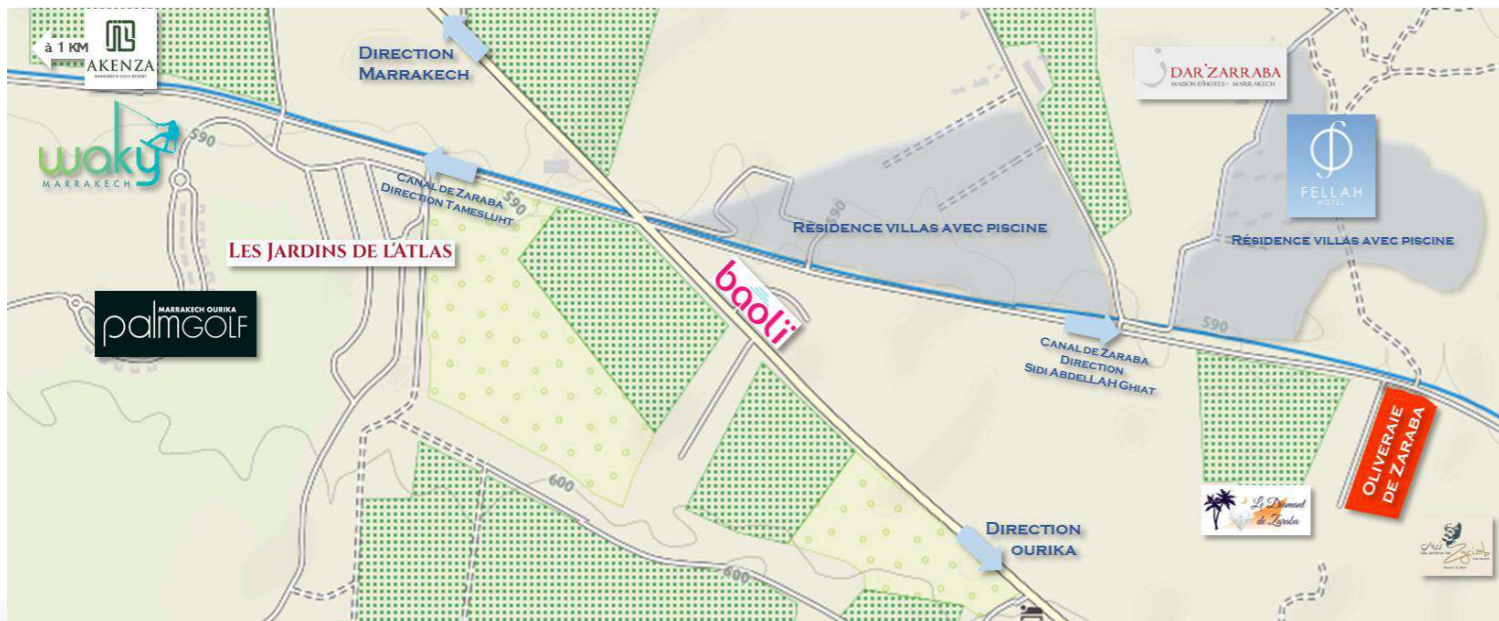


Oliveraie de zaraba
Domaine Residentiel 

**AU COEUR D'UNE OLIVERAIE AVEC VUE PÉNÉTRANTE SUR L'ATLAS, LE DOMAINE RÉSIDENTIEL « L'OLIVERAIE DE ZARABA » VOUS OFFRE UN HAVRE DE PAIX À SEULEMENT 15 MINUTES DE MARRAKECH.
8 VILLAS D'ARCHITECTE DANS UNE RÉSIDENCE CALME ET SÉCURISÉE, COMPLANTÉE DE VERDURE, D'OLIVIERS ET DE PALMIERS SUR 11 000 M².**

UNE SITUATION IDYLLIQUE

L'OLIVERAIE DE ZARABA, DOMAINE SITUÉ AU KM 13 DE LA ROUTE D'OURIKA, VOUS PERMETTRA DE PASSER DU CALME VERDOYANT RÉGNANT LE LONG DU CANAL À L'ÉNERGIE ET AU CHARME DE MARRAKECH EN SEULEMENT 15 MINUTES.



CETTE ROUTE VOUS EMPORTERA JUSQU'ÀUX CASCADES D'OURIKA AINSI QU'À LA STATION DE SKI D'OUKAIMDEN UNIQUE EN SON GENRE EN AFRIQUE LOGÉE DANS LE HAUT ATLAS A 2620 M D'ALTITUDE.

ENTOURÉE DE VILLAS D'EXCEPTION, L'OLIVERAIE DE ZARABA SE TROUVE À PROXIMITÉ DES GOLFS LES PLUS PRESTIGIEUX DE MARRAKECH (LE PALM GOLF, GOLF ROYAL, AMELKIS ...) TOUS SITUÉS À MOINS DE 20 MINUTES DU DOMAINE.

L'OLIVERAIE DE ZARABA ***UN DOMAINE RÉSIDENTIEL AUTHENTIQUE***

IL EST IDÉALEMENT SITUÉ DANS UN QUARTIER RÉSIDENTIEL ET AUTHENTIQUE. LE DOMAINE EST ACCESSIBLE AUX ÉTRANGERS DÉSIRANT INVESTIR À MARRAKECH, COMME AUX MAROCAINS SOUHAITANT UN PIED DANS LA VILLE OCRE.

PASSÉ L'ENTRÉE SÉCURISÉE PAR UN SERVICE DE GARDIENNAGE, UN DIGICODE ET UN VISIOPHONE, UNE ALLÉE ARBORÉE EMMÈNE LE RIVERAIN DANS SA PROPRIÉTÉ.

HUIT MAGNIFIQUES VILLAS CONTEMPORAINES, TOUTES ORIENTÉES PLEIN SUD, COMPOSERONT LE DOMAINE. CHACUNE D'ENTRE ELLES POSSÈDE UN JARDIN PAYSAGÉ AINSI QU'UNE PISCINE PRIVATIVE, LE TOUT SUR UNE PARCELLE DE PLUS DE 1000 M2.

DEUX TYPES DE VILLAS VOUS SONT PROPOSÉS : 4 VILLAS LUXE DE TYPE SEMI PLAIN-PIED DE 350 M2 ET 4 VILLAS PRESTIGE DE TYPE PLAIN-PIED D'UNE SURFACE CONSTRUITE DE 250 M2.

LE NOMBRE LIMITÉ DE VILLAS OFFRE À CHACUN LA GARANTIE D'UN ESPACE PRÉSERVÉ ET PERSONNEL, INSCRIT DANS UN ÉCRIN DE VÉGÉTATION ASSURANT INTIMITÉ ET TRANQUILLITÉ.



PLAN DE MASSE



Légendes

1. Entrée
2. Groupement Sportif
3. Espace vert commun
4. Sécurité
5. Villa 1
6. Villa 2
7. Villa 3
8. Villa 4
9. Villa 5
10. Villa 6
11. Villa 7
12. Villa 8
13. Voie d'accès /
Parking Visiteurs



VILLA LUXE

IDÉALES POUR UNE FAMILLE, NOTRE VILLA LUXE, DE TYPE SEMI PLAIN-PIED, POSSÈDE UNE SURFACE HABITABLE DE PLUS DE 310 M². VOUS SEREZ SÉDUITS PAR SES VOLUMES MÉLANGEANT LUXE ET CONFORT.

AU REZ-DE-CHAUSSÉE, VOUS TROUVEREZ UNE CUISINE ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE AVEC SON ILOT CENTRAL OUVERTE SUR LA SALLE À MANGER LUMINEUSE QUI VOUS FERONT VIVRE DES REPAS CONVIVIAUX EN FAMILLE OU ENTRE AMIS. LES 3 BAIES VITRÉES DU COULOIR ET DU SALON VOUS PERMETTRONT D'ACCÉDER DIRECTEMENT À LA PISCINE POUR VOUS RAFRAICHIR A N'IMPORTE QUEL MOMENT DE LA JOURNÉE.

A L'ÉTAGE, LA TERRASSE SURPLOMBANT LA PISCINE VOUS FERA BÉNÉFICIER D'UNE VUE INCROYABLE SUR LES MONTAGNES DE L'ATLAS. LA SALLE DE SPORT ET SON ESPACE DÉTENTE VOUS OFFRIRONT DES MOMENTS UNIQUES.

LES 4 CHAMBRES, REPARTIES DE MANIÈRE ÉGALE ENTRE LES ÉTAGES, SERONT TOUTES ÉQUIPÉES D'UN DRESSING ET D'UNE SALLE DE BAIN. DEUX MASTERS SUITES D'UN CONFORT ET D'UN CHARME CERTAIN VOUS PROCURERONT UNE SENSATION DE RELAXATION INÉGALÉE.



REZ-DE-CHAUSSÉE



VILLA LUXE - PLAN 2D

Rez-de-Chaussée

1. Master suite 1	42 m ²
2. Chambre 1	28 m ²
3. Salon/Salle à manger	56 m ²
4. Cuisine	16 m ²
5. Buanderie	8 m ²
6. Salle d'eau invité	5 m ²
7. Couloir	34 m ²
8. Escalier	7,5 m ²

1^{er} Etage

1. Master suite 2	46,5 m ²
2. Chambre 2	30 m ²
3. Salle de sport	20,5 m ²
4. Couloir	15 m ²
5. Escalier	8,5 m ²

Total Utile 317 m²

Surface Construite RDC 235 m²

Surface Construite 1^{er} 139 m²

Terrasse suspendue 96 m²

Total Construit 374 m²

Piscine 78 m²

Jardin 725 m²

Terrain 1038 m²

1^{ER} ETAGE



VILLA PRESTIGE

NICHÉES AU CŒUR D'UN JARDIN PLANTÉ D'OLIVIERS, DE BOUGAINVILLIERS ET DE PALMIERS, NOTRE VILLA PRESTIGE, À L'ARCHITECTURE MODERNE, EST CONÇU DE PLAIN-PIED.

UNE FOIS LA PORTE D'ENTRÉE FRANCHIE, UN LONG COULOIR VOUS EMMÈNERA JUSQU'À DE SPACIEUSES PIÈCES DE VIE QUI VOUS APPORTERONT LUMIÈRE, CONFORT ET TRANQUILLITÉ. LES 55 M2 DE LA SALLE DE SÉJOUR COMMUNIQUERONT DIRECTEMENT AVEC VOTRE TERRASSE GRÂCE À DE GRANDES BAIES VITRÉES. VOUS PROFITEREZ AINSI AU MIEUX DU JARDIN ET DE LA PISCINE.

SUR VOTRE DROITE, UN ESPACE DÉTENTE AVEC SON HAMMAM ET SA SALLE DE SPORT VOUS PERMETTRA DE JOUIR D'UN MOMENT DE BIEN-ÊTRE À LA MAISON.

SUR VOTRE GAUCHE ENFIN, UN COIN NUIT COMPOSÉ DE TROIS CHAMBRES DONT LA MASTER SUITE PARENTALE DE PLUS DE 40 M2. CHACUNE D'ELLES VOUS OFFRIRA UN ACCÈS DIRECT À LA PISCINE.





VILLA PRESTIGE - PLAN 2D

Rez-de-Chaussée

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 1. Master suite | 42 m ² |
| 2. Salle de sport | 16 m ² |
| 3. Cuisine | 17 m ² |
| 4. Salon/Salle à manger | 56 m ² |
| 5. Chambre 1 | 17 m ² |
| 6. Chambre 2 | 23 m ² |
| 7. Salle d'eau invité | 6 m ² |
| 8. Buanderie | 6 m ² |
| 9. Entrée/Couloir | 36 m ² |

Total Utile 219 m²

Villa construite 253 m²

Piscine 78 m²

Jardin 696 m²

Terrain 1027 m²



DES ESPACES OUVERTS SUR UN JARDIN PAYSAGÉ

CHAQUE VILLA BÉNÉFICIE D'UNE ORIENTATION PLEIN SUD ET DE VOLUMES LUMINEUX : LES GRANDES BAIES VITRÉES COULISSANTES PERMETTENT DE NE PLUS AVOIR DE LIMITE ENTRE L'INTÉRIEUR ET L'EXTÉRIEUR.

LE SALON DE PLUS DE 50M² SE PROLONGE AINSI BIEN AU-DELÀ DE LA PISCINE. LE JARDIN ARBORÉ DE PALMIERS ET D'OLIVIERS SOIGNEUSEMENT CHOISIES FAIT PLEINEMENT PARTIE DE CHAQUE ESPACE DE LA MAISON.



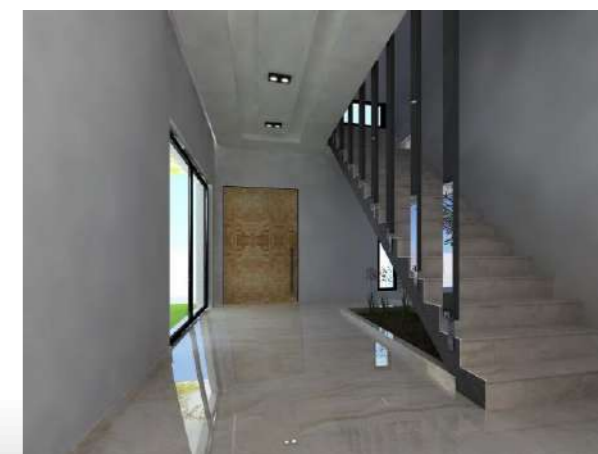
UNE VILLA SUR MESURE

LES VILLAS SONT PROPOSÉES À LA VENTE SUR UNE BASE «CLEF EN MAIN». ELLES OFFRENT TOUTES LES GARANTIES DES NORMES DE CONSTRUCTION.

AVEC L'AIDE DE NOS ÉQUIPES, VOUS CONCEVREZ L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DE VOTRE VILLA. VOUS AUREZ LA POSSIBILITÉ DE PERSONNALISER VOTRE DÉCORATION: COULEUR DES PEINTURES, CHOIX DES CARRELAGES...

VOUS CHOISIREZ ÉGALEMENT VOS FINITIONS (REVÊTEMENTS DES SOLS, MURS, FAÏENCES...) ET DÉCIDEREZ DES PRESTATIONS LES PLUS APPROPRIÉES À VOTRE MODE DE VIE (RANGEMENTS, ÉQUIPEMENT DES SALLES DE BAIN, FINITIONS DE LA CUISINE....).

SUIVANT L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA CONSTRUCTION, NOS ÉQUIPES DÉDIÉES POURRONT VOUS PROPOSER DIFFÉRENTES OPTIONS POUR RÉPONDRE À VOS EXIGENCES.



SPÉCIFICATIONS

PLAFONDS

SPOT ENCASTRÉS DANS FAUX PLAFOND

ISOLATION

ISOLATION INTÉRIEUR DES MURS
ISOLATION EXTÉRIEUR DE LA TOITURE

MURS INTÉRIEUR

TADELLAKT
PEINTURE, STUCO

MAISON BASSE CONSOMMATION

CHAUFFAGE & CLIMATISATION: POMPE À CHALEUR
BASSE CONSOMMATION
CHAUFFE-EAU THERMODYNAMIQUE BASSE
CONSOMMATION

SOL

PIERRE DE TAZA
GRANITO POLI
BÉTON CIRÉ
CARRELAGE

MENUISERIE INTÉRIEUR & EXTÉRIEUR

PORTES ET DRESSING EN MDF
FENÊTRE DOUBLE VITRAGE
VOLET ROULANT ÉLECTRIQUE

PIÈCES HUMIDES

CUISINE AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE
ROBINETTERIE D'IMPORTATION EUROPÉENNE
SANITAIRE DE 1^{ER} CHOIX

EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT ENDUIT LISSE
JARDIN PAYSAGÉ AVEC ARROSAGE AUTO
TERRASSE EN DALLES ANTIDÉRAPANTES
PISCINE À DÉBORDEMENT

GROS ŒUVRE

MURS DOUBLE PAROI AVEC BRIQUE 1^{ER} CHOIX
ÉTANCHÉITÉ DE LA TOITURE FAIT DANS LES RÈGLES DE L'ART

POURQUOI INVESTIR À MARRAKECH ?

UNE VILLE PRÉSERVÉE, À LA FOIS MODERNE ET TRADITIONNELLE

- L'ARCHITECTURE ET L'ARTISANAT DE MARRAKECH TÉMOIGNENT D'UNE HISTOIRE VIEILLE DE PLUSIEURS SIÈCLES, DONT LES INFLUENCES ORIENTALES RÉSONNENT JOYEUSEMENT DANS LES SOUKS, LES MARCHÉS ET LES RUES DE LA MÉDINA. ALLIANT MODERNISME ET TRADITION, LA VILLE ROUGE QUI TIENT SON NOM DE LA COULEUR DE SES MURS, COMBLE LES AMATEURS D'EXOTISME, DE CONFORT ET DE NATURE. SA PALMERAIE CÔTOIE DE MAGNIFIQUES JARDINS, QUI OXYGÈNENT ET EMBELLISSENT LA VILLE (11 M2 DE VERDURE PAR HABITANT), INONDÉE PAR LE SOLEIL TOUTE L'ANNÉE. MARRAKECH OU LE PLAISIR DES SENS...

UNE FISCALITÉ ET UN SYSTÈME ÉCONOMIQUE AVANTAGEUX

- EXONÉRATION D'IMPÔTS SUR BÉNÉFICE C.À EXPORT PENDANT 5 ANS
- POUR LES RETRAITÉS, RÉDUCTION DE 80 % DU MONTANT DE L'IMPÔT DÛ AU TITRE DE LEUR PENSION
- ABSENCE D'IMPÔT SUR LA FORTUNE ET DE DROIT DE SUCCESSION
- FAIBLE COÛT DE LA MAIN D'ŒUVRE (180€ PAR MOIS), QUI EST JEUNE, QUALIFIÉE, ET MOTIVÉE
- SYSTÈME BANCAIRE SOLIDE ET DISCRET
- GARANTIE DES TRANSFERTS DES CAPITAUX INVESTIS ET DES PLUS VALUES
- LIBÉRALISATION DE L'ÉCONOMIE ET DES ÉCHANGES AVEC L'ÉTRANGER
- STABILITÉ POLITIQUE ET SÉCURITÉ TOTALE

UN CLIMAT CLÉMENT

- LA VILLE ROUGE EST BAINÉE PAR LE SOLEIL TOUTE L'ANNÉE. TANDIS QUE LES PREMIERS FRIMAS GLACENT L'EUROPE, MARRAKECH CONTINUE DE BÉNÉFICIER D'UNE AGRÉABLE CHALEUR ET D'UN ÉCLATANT CIEL BLEU. EN PLEIN CŒUR DE L'HIVER, LA PERLE DU SUD DU MAROC, TOUJOURS BERCEE PAR LA DOUCEUR DE L'AIR, EST SERTIE PAR LA VISION FÉRIQUE DES CONTREFORTS DE L'ATLAS ENNEIGÉ, QUI ACCUEILLE VOLONTIERS LES AMATEURS DE SKI DANS LA STATION DE OUKAÏMEDEN (70 KM DE MARRAKECH)

DES SERVICES DE PROXIMITÉ ET DES INFRASTRUCTURES DE QUALITÉ

- **SANTÉ** : MARRAKECH DISPOSE D'UN CHU, DE 21 HÔPITAUX ET SERVICES D'URGENCES ET DE 21 CLINIQUES DE JOURS.
- **ÉDUCATION** : DE LA MATERNELLE AU SUPÉRIEUR, LA SCOLARITÉ PEUT S'EFFECTUER DANS L'UN DES 94 ÉTABLISSEMENTS MAROCAINS OU AU SEIN DES ÉCOLES FRANÇAISES, AMÉRICAINES OU ESPAGNOLES.
- **COMMERCE** : LES FRANCHISES DES PLUS GRANDES MARQUES INTERNATIONALES SONT PRÉSENTES À MARRAKECH.
- **SPORTS ET LOISIRS** : CLUBS, NOMBREUX PARCOURS DE GOLFS ET AUTRES INFRASTRUCTURES SPORTIVES N'ONT CESSÉ DE SE DÉVELOPPER À MARRAKECH, QUI PROPOSE AUSSI DES CENTRES DE THALASSO, BALNÉAIRES ET DES AGENCES SPÉCIALISÉES EN TOURISME DE MONTAGNE, D'AVENTURES... CULTURELLEMENT, LA VILLE ROUGE DU MAROC SE MONTRE AUSSI TRÈS DYNAMIQUE, ACCUEILLANT NOTAMMENT DES CONGRÈS ET DES FESTIVALS INTERNATIONAUX, DONT LE FAMEUX FESTIVAL INTERNATIONAL DU FILM.

UNE VILLE FACILE D'ACCÈS

- L'AÉROPORT DE MARRAKECH ACCUEILLE ET VOIT TRANSITER TOUTE L'ANNÉE DES HOMMES D'AFFAIRES ET PERSONNALITÉ PUBLIC INTERNATIONAUX. LES COMPAGNIES AÉRIENNES DÉVELOPPANT UNE POLITIQUE DE TARIF TRÈS AVANTAGEUSE (EN HAUTE COMME EN BASSE SAISON), LES TOURISTES PEUVENT ÉGALEMENT S'OFFRIR À PEU DE FRAIS UN DÉPAYSEMENT GARANTI À 2 HEURES ET DEMIE À PEINE DE L'EUROPE.





Oliveraie de zaraba



Domaine Residentiel

L'OLIVERAIE DE ZARABA,
PARCE QUE VOTRE FUTUR SE BÂTIT AUJOURD'HUI.

CONTACTEZ NOUS:

+212 (0) 6 42 37 12 31

VILLAMODERNAMARRAKECH@GMAIL.COM

WWW.VILLA-MODERNA-MARRAKECH.COM