




Signature
LUXURY RESIDENCE



A large, clear blue swimming pool occupies the foreground and middle ground. In the background, a traditional Moroccan building with a green-tiled roof and arched windows stands prominently. The building is surrounded by lush greenery, including palm trees and other tropical plants. The sky is a clear, bright blue. The water in the pool is calm, reflecting the building and the sky. The overall scene is peaceful and scenic, typical of a luxury resort in Marrakech.

MARRAKECH

Est une ville où le charme de la tradition rencontre l'élégance de la modernité. Entre ses souks animés, ses jardins magnifiques, ses palais historiques et ses mosquées emblématiques, elle offre à ses visiteurs une expérience unique et pleine d'émotions.

Surnommée la ville magique, Marrakech séduit par son atmosphère chaleureuse, son patrimoine riche et son authenticité. Son économie repose principalement sur le tourisme, le commerce et l'artisanat, des secteurs qui participent fortement à son développement.

Ces dernières années, la ville a connu une grande évolution dans le domaine hôtelier, avec une infrastructure de plus en plus moderne et luxueuse. Grâce à son charme préservé et à sa capacité à associer luxe, raffinement et traditions, Marrakech est devenue l'une des destinations préférées de nombreuses célébrités.

Souvent décrite comme un véritable rêve des mille et une nuits, Marrakech attire aussi de nombreux artistes grâce à sa culture, ses arts, ses traditions et son architecture exceptionnelle. Aujourd'hui, elle s'impose comme une destination incontournable, notamment dans le domaine du tourisme de luxe.

MK GROUP

Fort de plus de 27 ans d'expérience dans la promotion immobilière, notre groupe s'est imposé comme un acteur reconnu pour la qualité de ses réalisations, son sérieux et la confiance accordée par ses clients et partenaires.

Au fil des années, nous avons développé plusieurs projets résidentiels d'envergure à Marrakech, notamment Clos de L'Éden I, II et III, Clos des Cyprès, ainsi que Twenty Six I et II, contribuant ainsi au développement de l'immobilier haut de gamme de la ville.

Aujourd'hui, Twenty Six Signature s'inscrit dans la continuité de cette vision : concevoir des résidences alliant architecture contemporaine, qualité de construction et valorisation patrimoniale durable.

Originaire de Marrakech, notre groupe entretient un attachement particulier à cette ville exceptionnelle. Chaque projet est pensé avec la même exigence : offrir à nos clients un cadre de vie privilégié et un investissement pérenne.

Notre réussite repose avant tout sur un savoir-faire éprouvé, une parfaite maîtrise du développement immobilier et des valeurs fortes fondées sur le respect, la confiance et l'excellence.



Signature

Est un projet résidentiel composé de **12 villas isolées**, offrant un cadre de vie exclusif et privilégié.

Chaque villa bénéficie d'une superficie construite de **250 m²**, implantée sur des parcelles allant de **500 à 550 m²**, alliant confort, élégance et qualité de vie dans un environnement soigneusement aménagé.

Situé sur la route d'Amizmiz, à seulement **7 km du centre-ville de Marrakech**, le projet bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité des lieux d'intérêt les plus importants de la région :

- À **10 minutes de l'hôtel Savoy**, mitoyen à l'hôtel **Eden Andalou 5 étoiles** et à seulement **2 minutes à pied de l'Aquapark**. Il se trouve également à **5 minutes du Palais Selmam** et du Fairmont Royal Palm.
- Facilement accessible, ce bien immobilier représente une excellente opportunité d'investissement. Grâce à son emplacement stratégique, il peut être loué facilement et générer un revenu locatif conséquent, avec la possibilité d'une gestion locative.
- **The 26 Signature** offre ainsi un cadre de vie unique, destiné à une clientèle en quête de tranquillité, de luxe et de modernité.

La villa se compose de :

- 5 suites avec 5 salles de bains avec dressings et placards
- 1 salon
- 1 salle à manger
- 1 salle d'eau pour invités
- 1 cuisine entièrement équipée, avec terrasse et buanderie
- Un très beau jardin
- Une piscine de 10 m de longueur, avec une profondeur de 1,40 m
- Un bassin d'eau d'une profondeur de 25 cm
- Des portes toute hauteur
- Des baies vitrées toute hauteur
- Un habillage cheminée





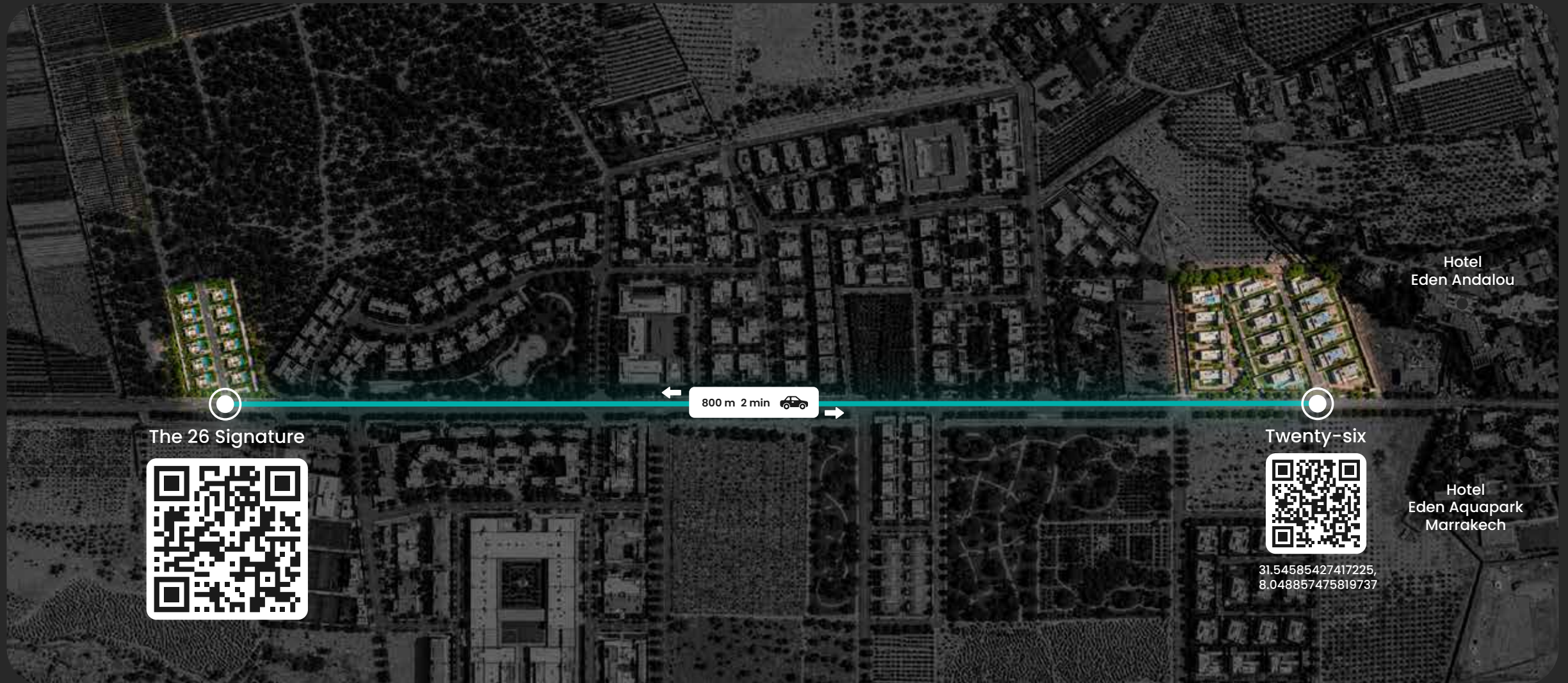
ARCHITECTURE

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

Les espaces intérieurs sont conçus de manière à préserver l'intimité des acquéreurs, tout en assurant une belle ouverture sur les espaces extérieurs.

L'aménagement des terrasses au rez-de-chaussée, ainsi que la présence de piscines, offriront sans aucun doute un cadre de vie agréable et raffiné aux futurs acquéreurs.

LOCALISATION



STRUCTURE

La structure des villas respecte les normes parasismiques, conformément au règlement parasismique de 2011. Elle est également conforme aux plans d'exécution établis par le bureau d'études structure, dûment visés par un bureau de contrôle agréé auprès des organismes d'assurance.

Chaque villa est livrée avec une assurance garantie décennale, applicable dès la réception du bien.

Un laboratoire spécialisé est mandaté afin de réceptionner les fonds de fouilles avant l'exécution des fondations, ainsi que pour vérifier, tout au long des travaux, la qualité de leur réalisation.

ÉTANCHÉITE

L'étanchéité est réalisée conformément aux normes en vigueur au Maroc.

Elle est réceptionnée par un bureau de contrôle dûment agréé par les organismes d'assurance.

FACADES

Les murs extérieurs sont réalisés en double cloison, avec isolation en laine de roche et brique céramique. Ces matériaux offrent des performances naturelles intrinsèques, à savoir :

- Isolation thermique inaltérable et l'égèreté exceptionnelle.
- Isolation phonique.
- Performances mécaniques garantissant durabilité du bien.

ÉLECTRICITÉ

L'électricité est réalisée conformément aux normes marocaines en vigueur.

Les travaux sont exécutés sur la base des plans d'exécution dûment visés par le bureau de contrôle.

L'installation comprend le courant fort ainsi que le courant faible, notamment la distribution TV, la fibre optique et la téléphonie.

PLOMBERIE

La plomberie est réalisée 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 des eaux pluviales.

Un local technique est prévu pour chaque villa.



CLIMATISATION



VENTILATION



CHAUFFAGE

Le réseau de CVC est réalisé 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 également assuré par un système indépendant dans chaque zone, grâce à un système réversible.

EXTRACTION

La ventilation est assurée par des extracteurs mécaniques d'air vicié, installés dans les locaux dits « humides », notamment les salles de bains, la cuisine et les WC.

MENUISERIES EXTERIEURES

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

Couleur RAL : noir mat

Vitrerie : Stadip 4.4.2, ayant reçu l'accord du bureau de contrôle au regard des exigences d'isolation thermique et acoustique.

MENUISERIES INTERIEURES

Porte d'entrée :

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

Autres portes :

Les autres portes seront ouvrantes, toute hauteur, selon les dimensions définies par l'architecte. Les charnières seront en acier noir et invisibles. La quincaillerie sera en aluminium thermolaqué noir mat, selon le choix défini par l'architecte.



PISCINE

La piscine aura les dimensions suivantes : **10 m de longueur**, avec une finition en carreaux effet pierre de Bali.

L'éclairage de la piscine sera assuré par **4 spots** LED inox flat à couleur changeante.

ESPACES VERTS

Les espaces verts seront composés d'un aménagement paysager dense, avec engazonnement dans les zones indiquées sur le plan du paysagiste, ainsi que la plantation d'arbres et d'arbustes sélectionnés dans le package de base.

Un ou plusieurs robinets de puisage extérieurs seront prévus pour l'arrosage des espaces verts.

Un système d'arrosage automatique pourra être installé en option.



PLAFOND ET SANITAIRES

Les faux plafonds seront réalisés en staff lisse de plâtre de **2 cm** d'épaisseur.

Des joints creux seront prévus aux emplacements des bouches de soufflage et de reprise de la climatisation, ainsi que pour l'éclairage.

SANITAIRES

Tous les appareils décrits ci-dessous seront issus de la gamme des fournisseurs **Vitra** ou **Sanycces**.

FAUX PLAFOND

Les cuisines seront équipées de meubles composés de caissons en mélaminé et de portes en MDF laqué satiné ou en placage, selon les plans.

Les plans de travail seront réalisés en quartz ou équivalent, avec une crédence, conformément aux plans.

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

REVETEMENTS SOLS ET MURS

Le revêtement de sol intérieur et des terrasses sera réalisé en carreaux **60 x 120 cm** d'importation, ou en marbre d'importation, selon le choix défini avec l'architecte.

Des plinthes assorties de **15 cm** de hauteur seront prévues.

Le sol des salles de bains sera réalisé avec le même type de carreaux **60 x 120 cm**, ou en marbre d'importation, selon le choix défini avec l'architecte.

Les murs des salles de bains seront également revêtus du même type de carreaux **60 x 120 cm**, ou en marbre d'importation, selon le choix défini avec l'architecte.

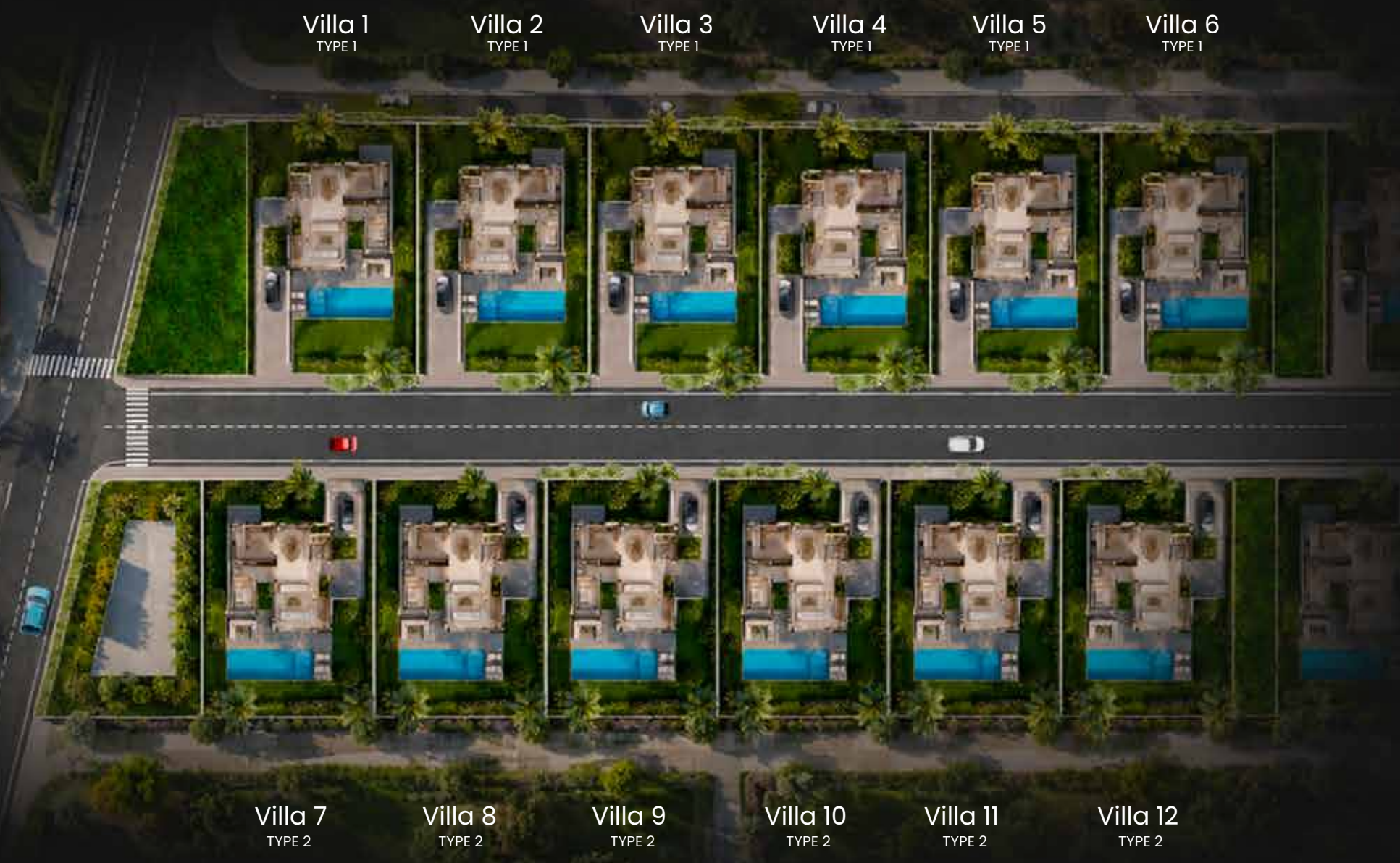
PEINTURE

Les plafonds de toutes les pièces seront peints en **blanc mat**.

Les murs du living seront revêtus d'une **peinture acrylique blanche**.

La cuisine sera peinte avec une **peinture à l'huile blanc mat**.

Masterplan / 12 VILLAS - 1 PHASE



Villa 1
TYPE 1

Villa 2
TYPE 1

Villa 3
TYPE 1

Villa 4
TYPE 1

Villa 5
TYPE 1

Villa 6
TYPE 1

Villa 7
TYPE 2

Villa 8
TYPE 2

Villa 9
TYPE 2

Villa 10
TYPE 2

Villa 11
TYPE 2

Villa 12
TYPE 2

Plan / VILLAS Type 1 / RDC



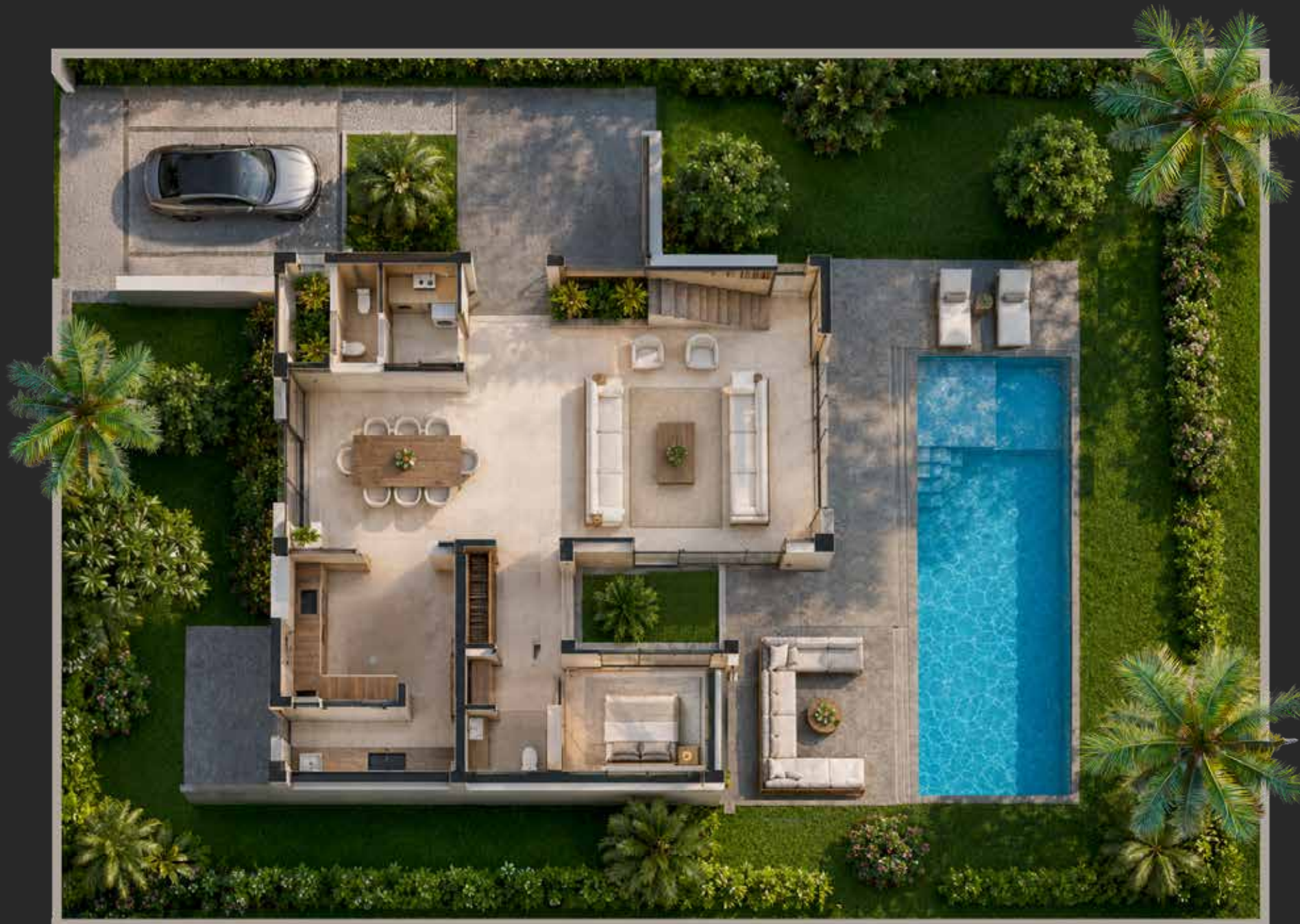
Parcelles :
500 à 600 m²

Rez-de-chaussée:
132 m²

Étage :
113 m²

Rooftop :
90 m²

Plan / VILLAS Type 2 / RDC



Parcelles :
500 à 600 m²

Rez-de-chaussée:
132 m²

Étage :
113 m²

Rooftop :
90 m²

Façade avant



Façade arrière avec piscine



Façade latérale gauche



Façade latérale droite





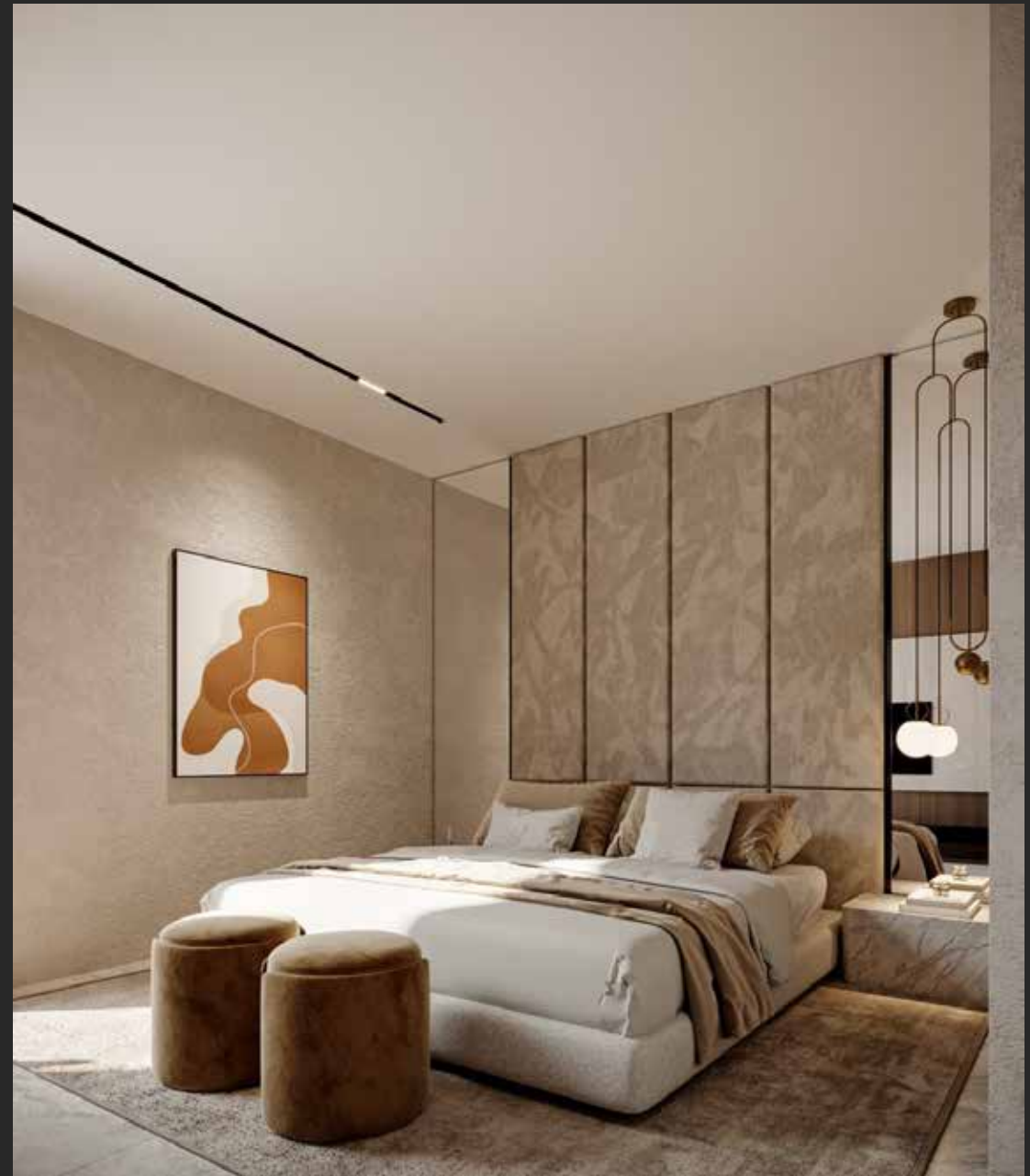














Merci



*Contact : +212668685453
twentysiximmobilier.com*