



LES CLOS DE L'EDEN 2

LUXURY RESIDENCE - MARRAKECH

LES CLOS DE L'EDEN2

LUXURY RESIDENCE - MARRAKECH



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 de l'Eden 1**.

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 DE L'EDEN 2

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 de l'Eden 2 propose un cadre de vie alliant tranquillité, luxe et modernité, tout en assurant un investissement rentable. »

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

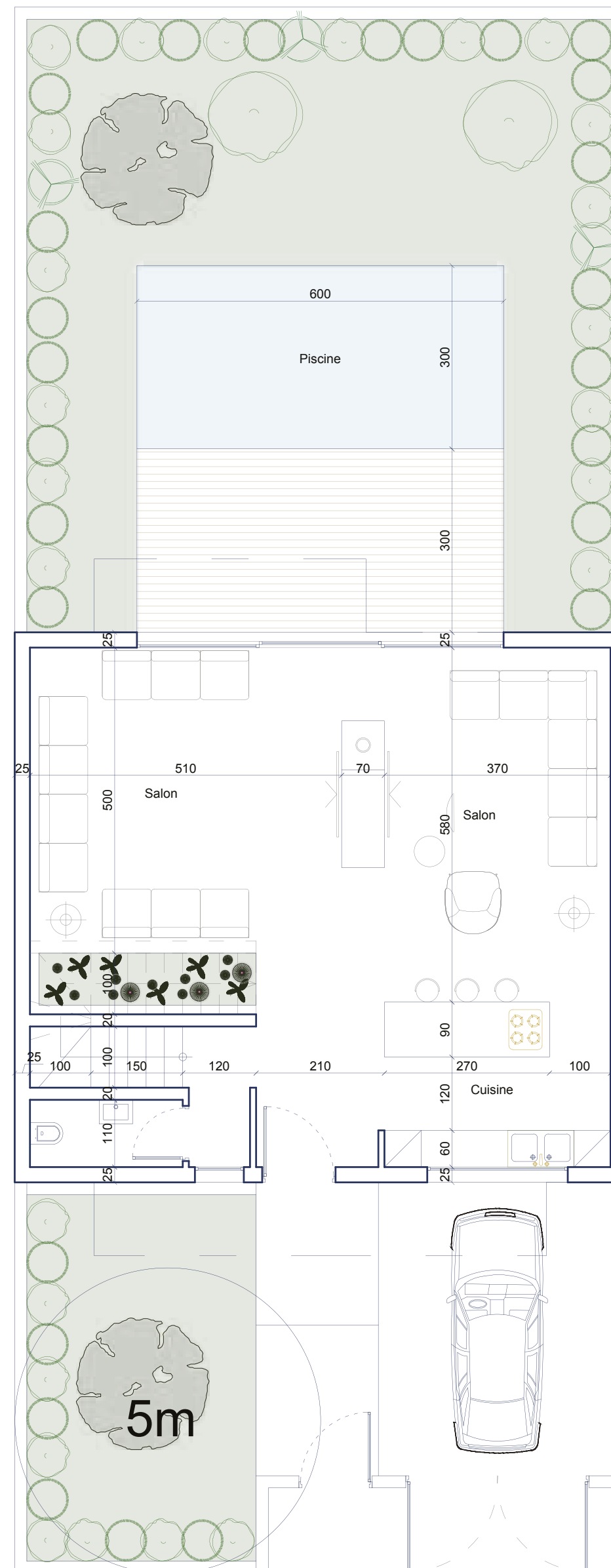
MÉNARA MALL

Route d'Amizmiz,
MARRAKECH





110M²



Architectural floor plan of a house with three bedrooms and a bathroom. The plan includes dimensions for rooms and walls, and is flanked by two large circles labeled "5m".

Room Dimensions and Layout:

- Top Bedroom (Chambre):** 460 (width) x 320 (depth). Includes a bed, desk, and chair.
- Middle Bedroom (Chambre):** 490 (width) x 350 (depth). Includes a bed and desk.
- Bottom Bedroom (Chambre):** 415 (width) x 405 (depth). Includes a bed and desk.
- Central Hallway (Dcl):** 120 (width) x 90 (depth). Includes a door and a small table.
- Bathroom (S.D.B.):** 240 (width) x 230 (depth). Includes a bathtub, toilet, and sink.
- Staircase:** Located in the center of the plan, with a width of 100 and a depth of 100.
- Entrance Area:** 25 (width) x 130 (depth). Includes a door and a small table.

Wall and Door Dimensions:

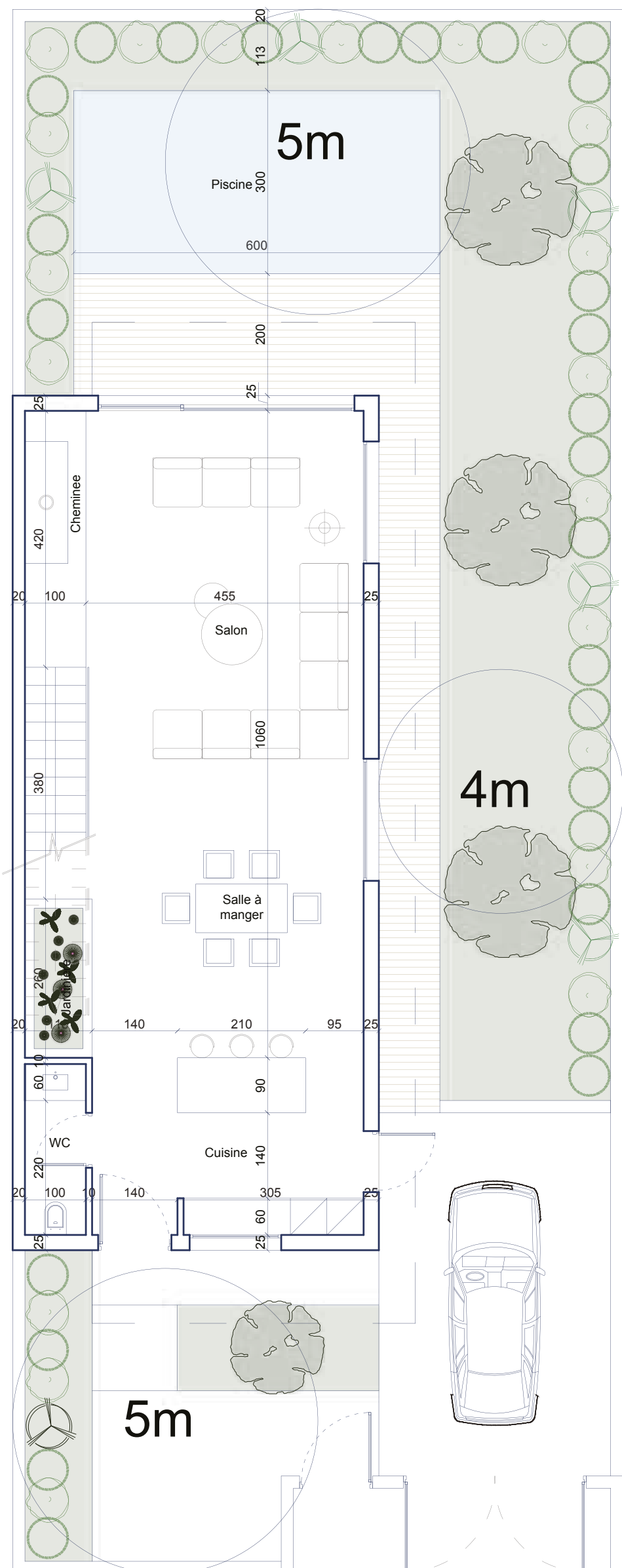
- Walls: 25 (thickness)
- Doors: 10 (width)
- Windows: 65 (width)
- Staircase: 20 (width)

Etage Surface 110 M²

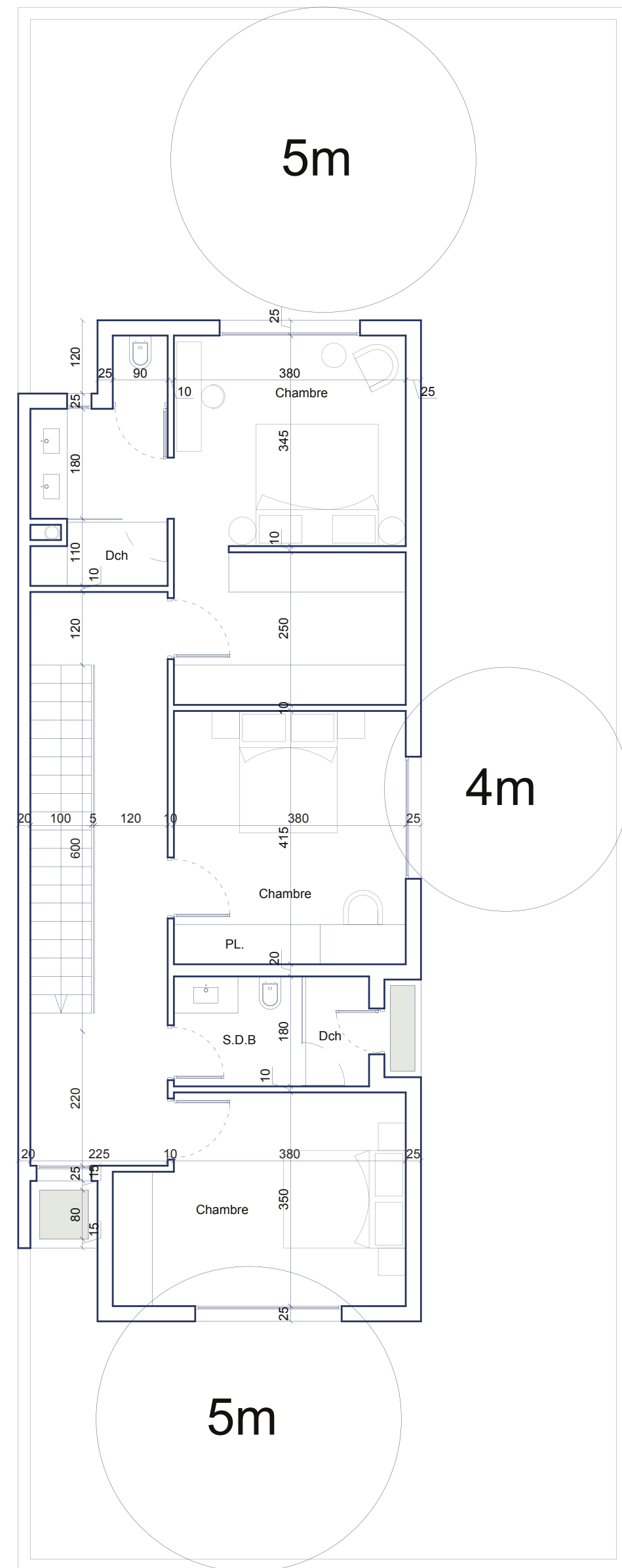
VILLAS TYPE 2

「 SANS SOUS SOL 」

110 M²



Rez De Chaussee Surface 90M²

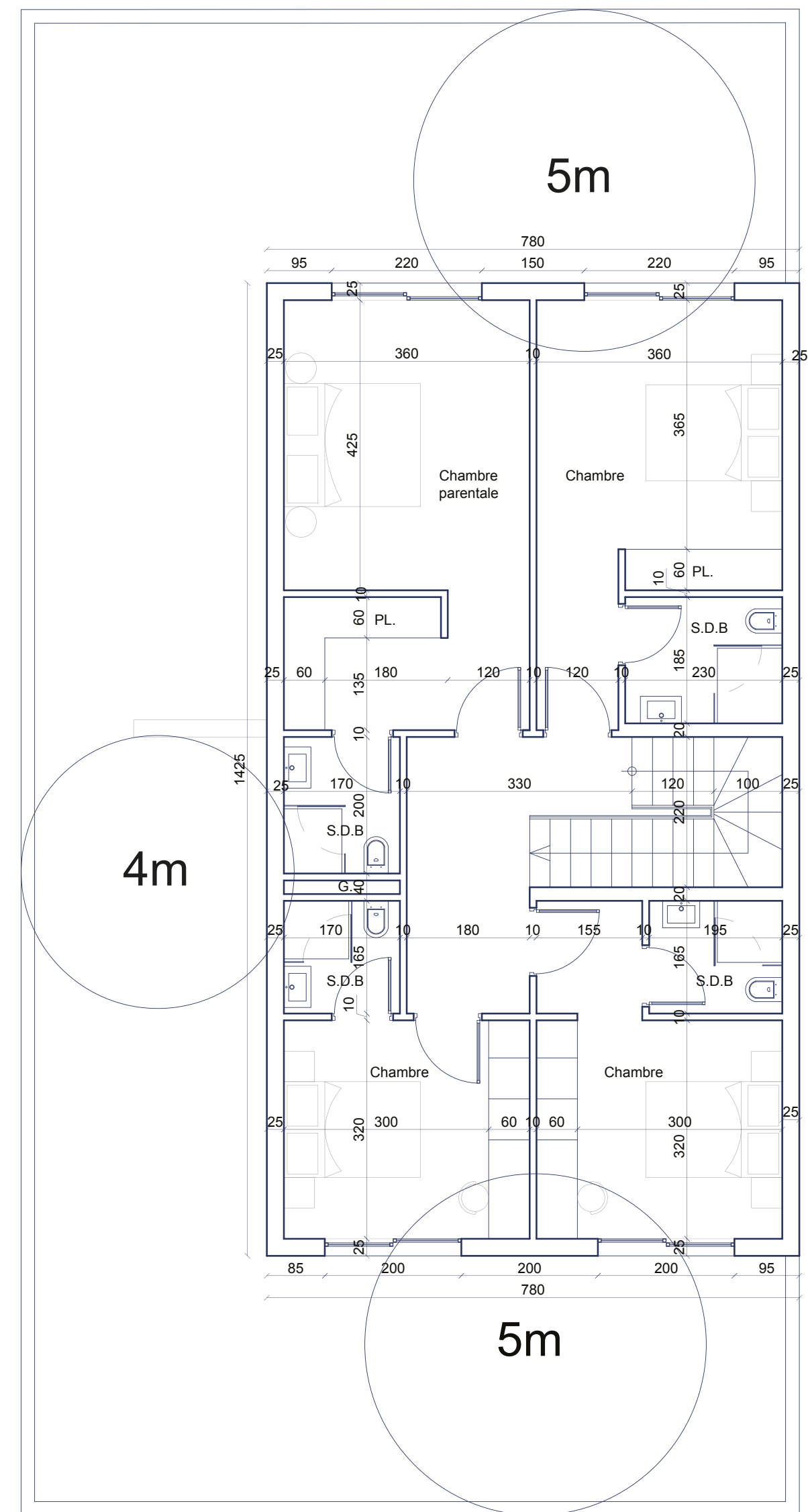
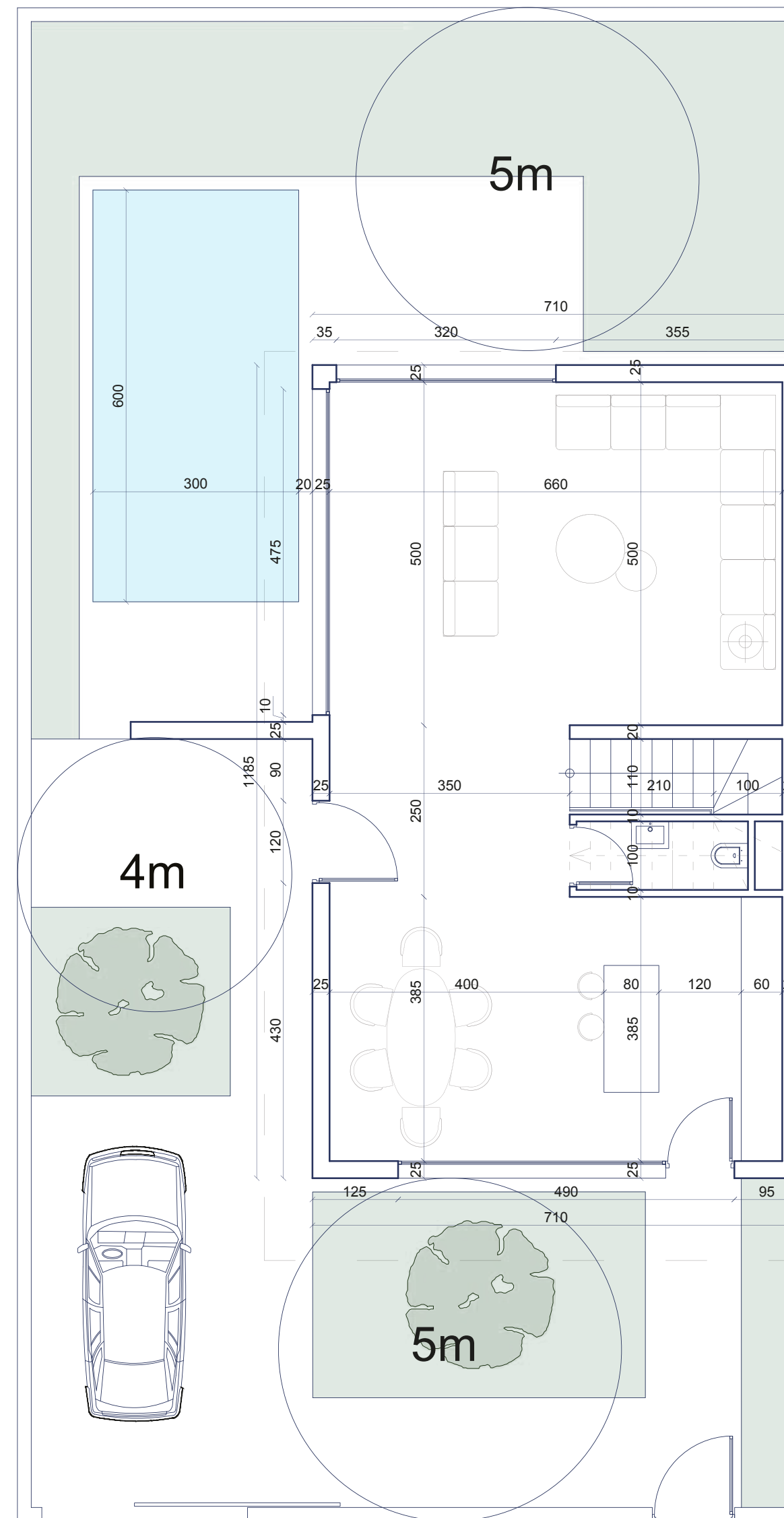


Etage Surface 110 M²

VILLAS TYPE 3

「 SANS SOUS SOL 」

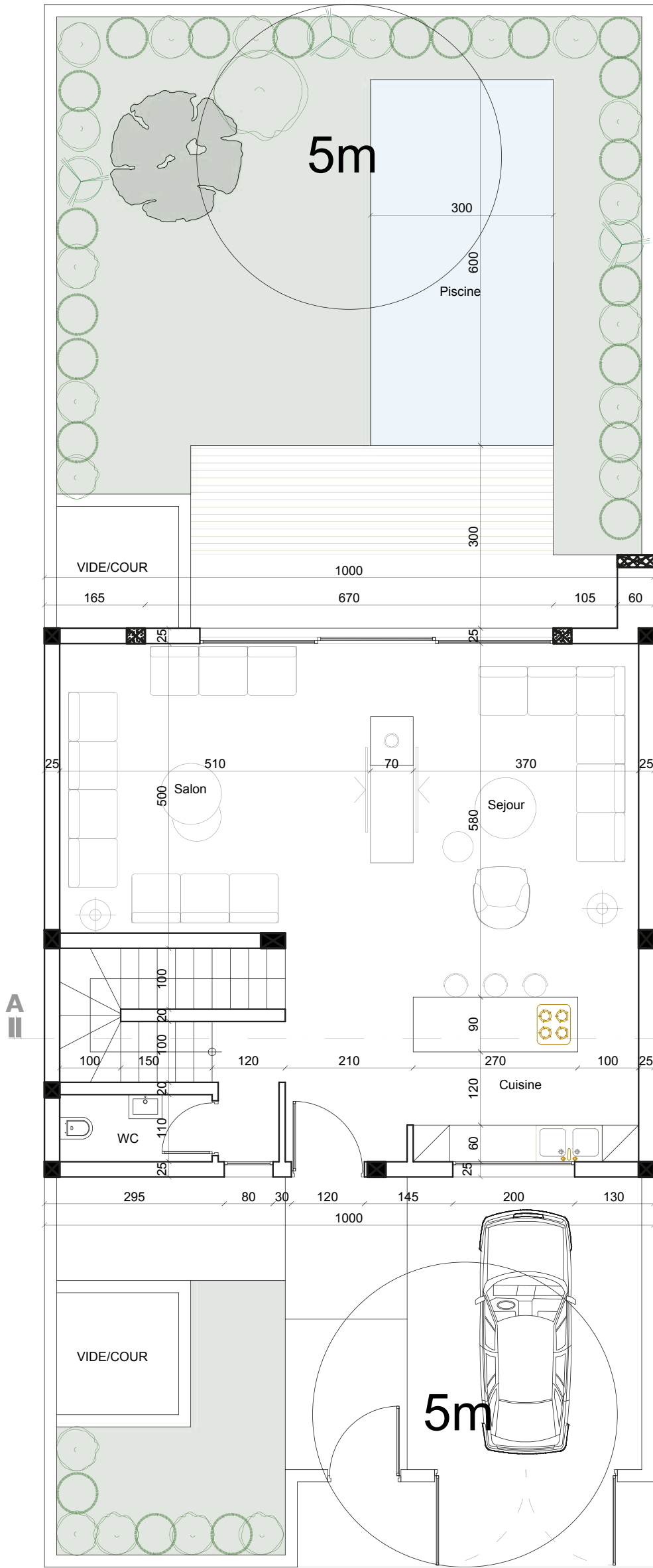
110 M²



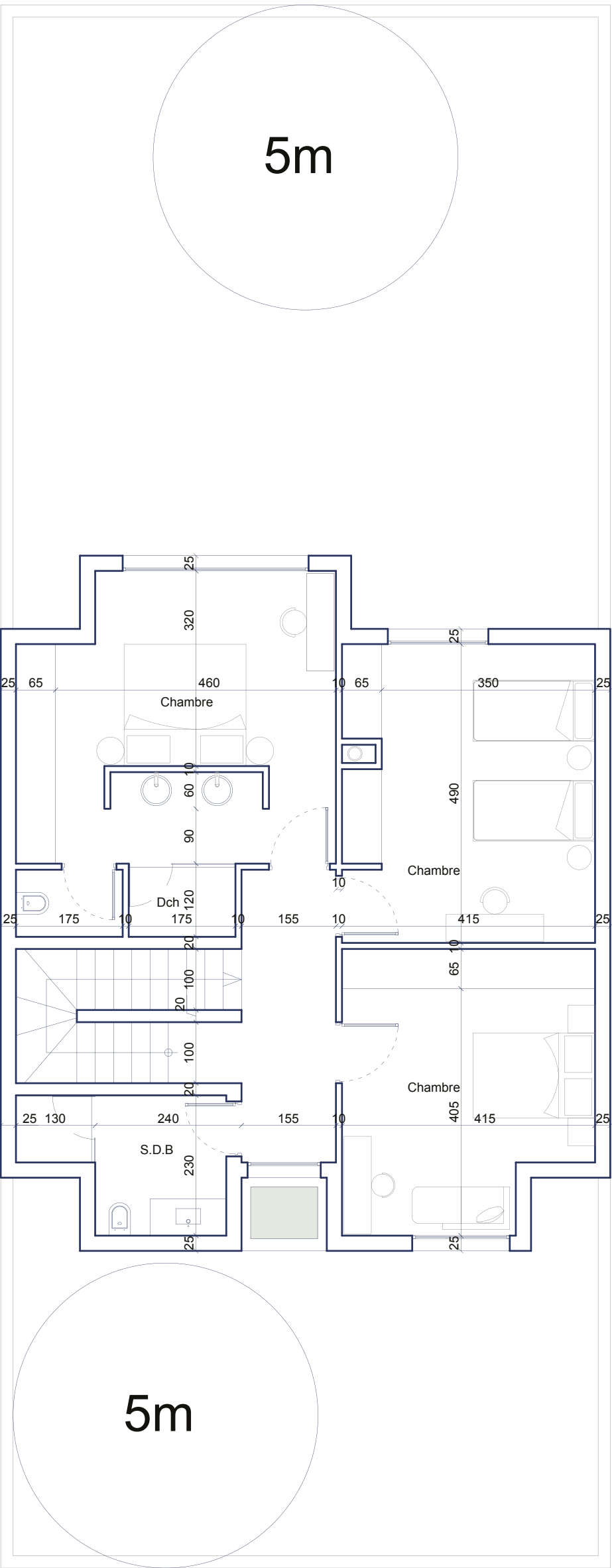
VILLAS TYPE 1

「 AVEC SOUS SOL 」

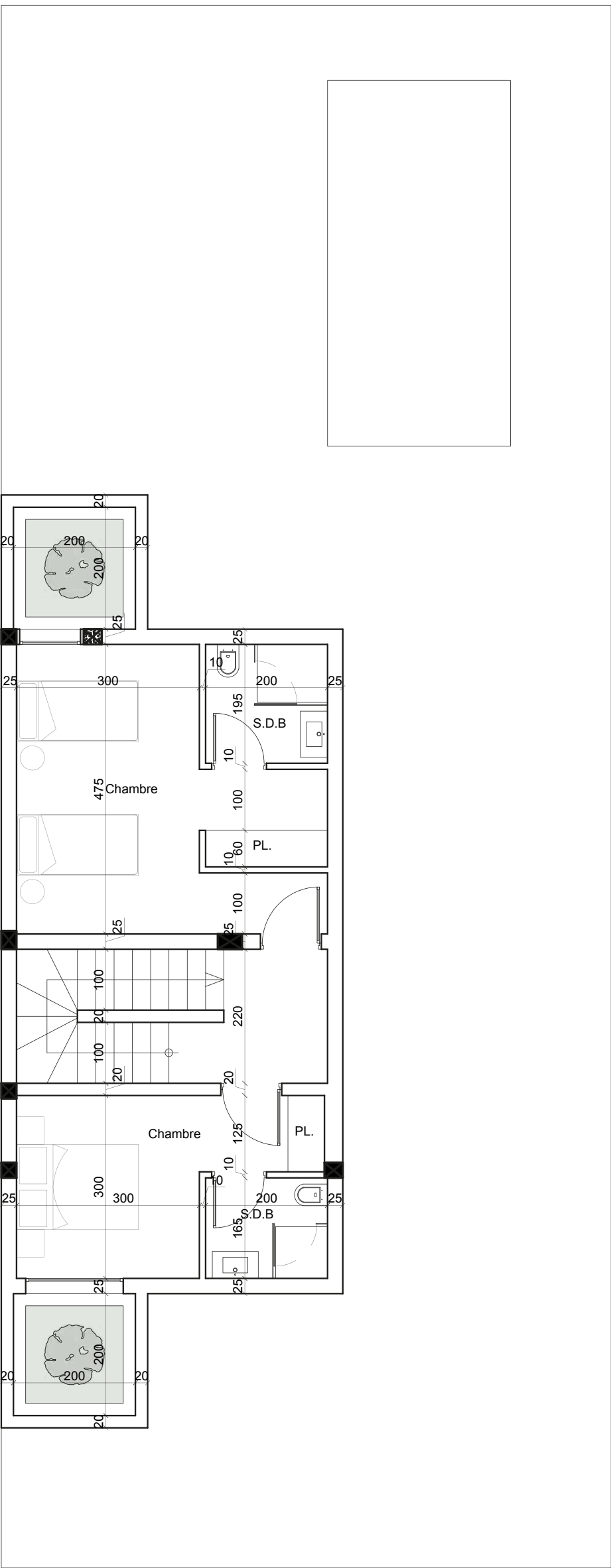
110 M²



REZ DE CHAUSSEE



Etage Surface 110 M²

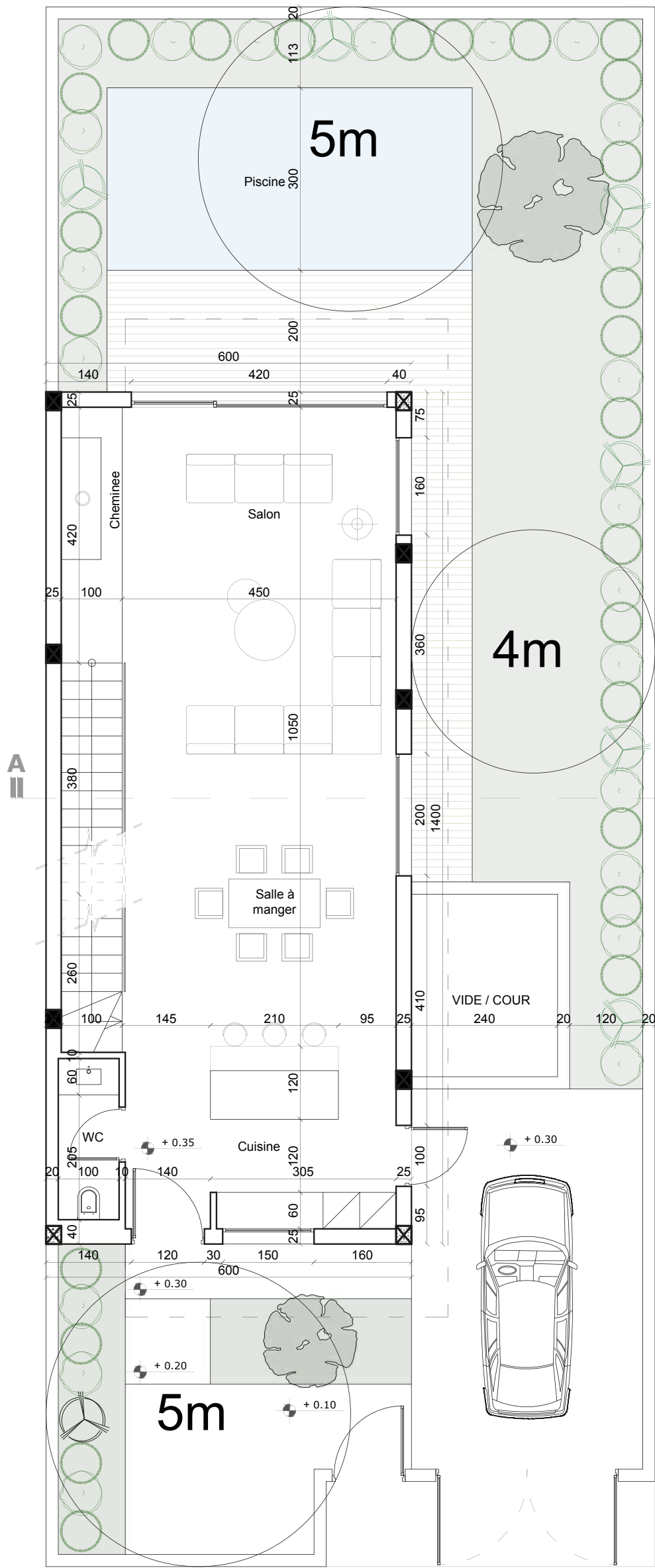


SOUS SOL
SURFACE : 61 m²

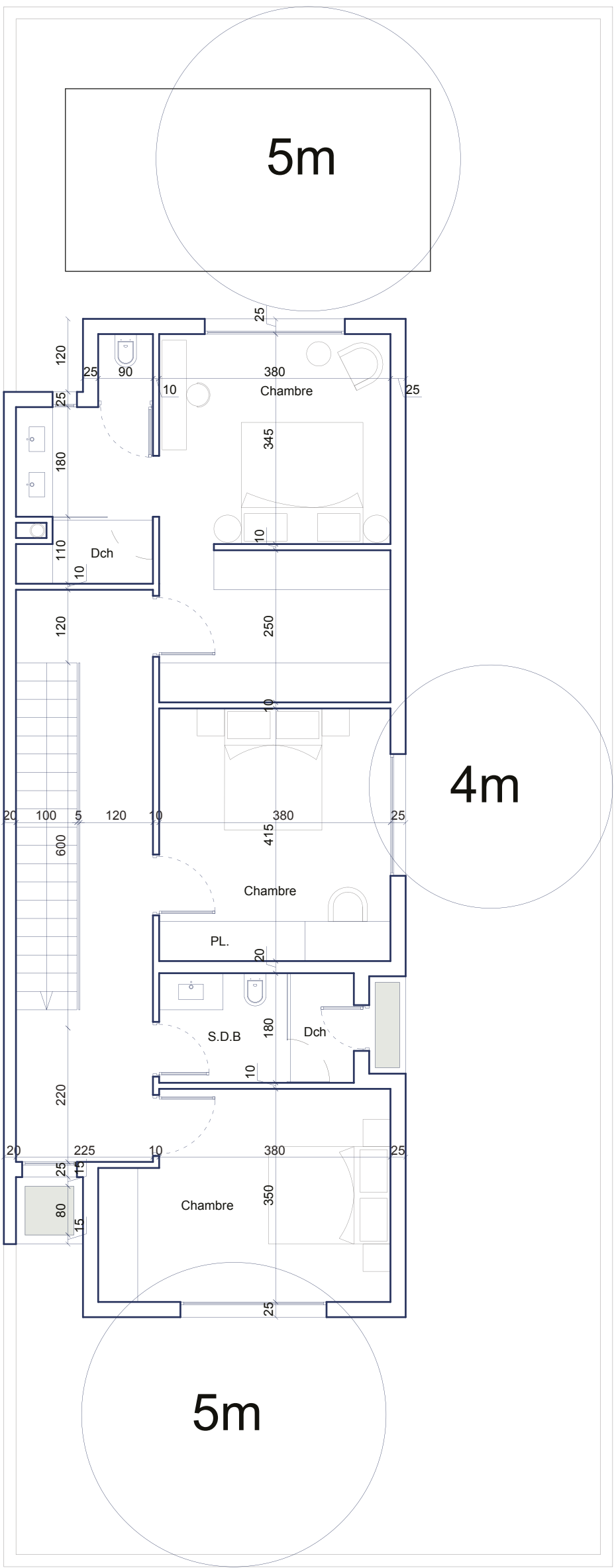
VILLAS
TYPE 2

「 AVEC SOUS SOL 」

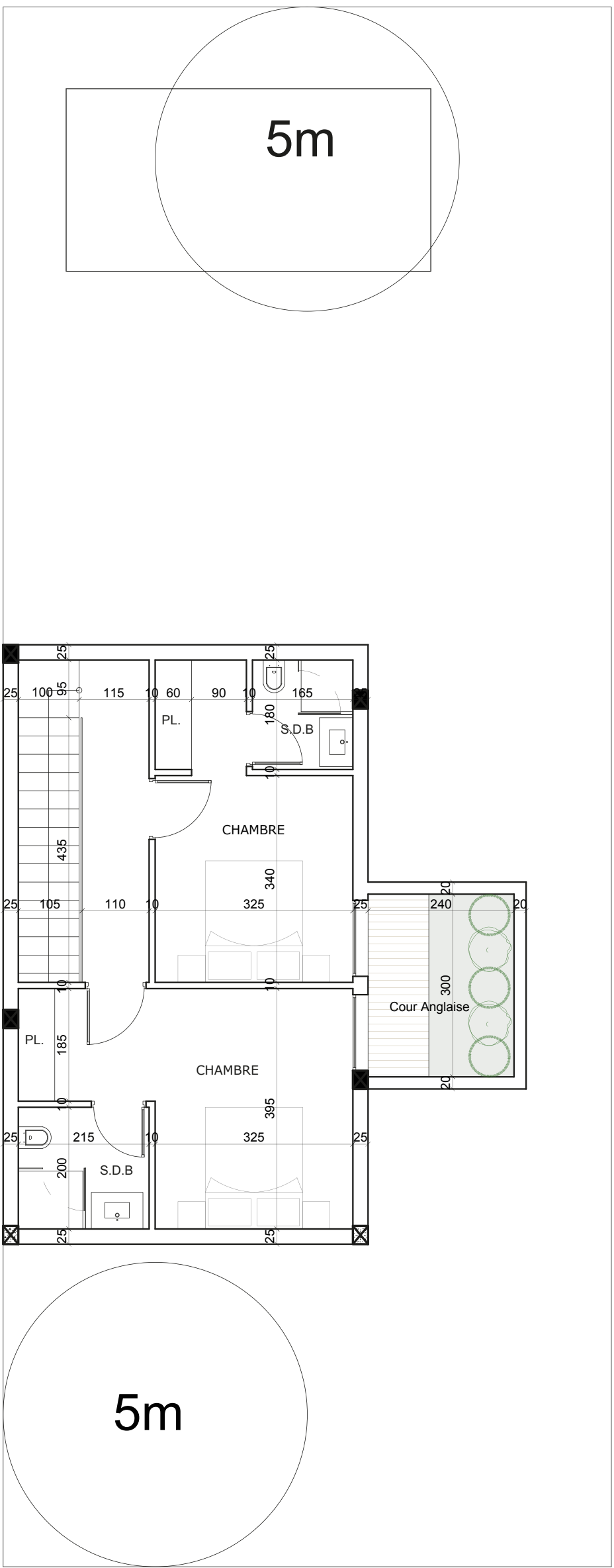
200 M²



REZ DE CHAUSSEE



ETAGE SURFACE 105 M²



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

Route d'Amizmiz

Route d'Amizmiz





A10

A11

A12

A13

A14

A15

A16

A17

A18

A19

A20

B12

B13

B14

B15

B16

B17

B18

B19

B20

B21

B22

















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.

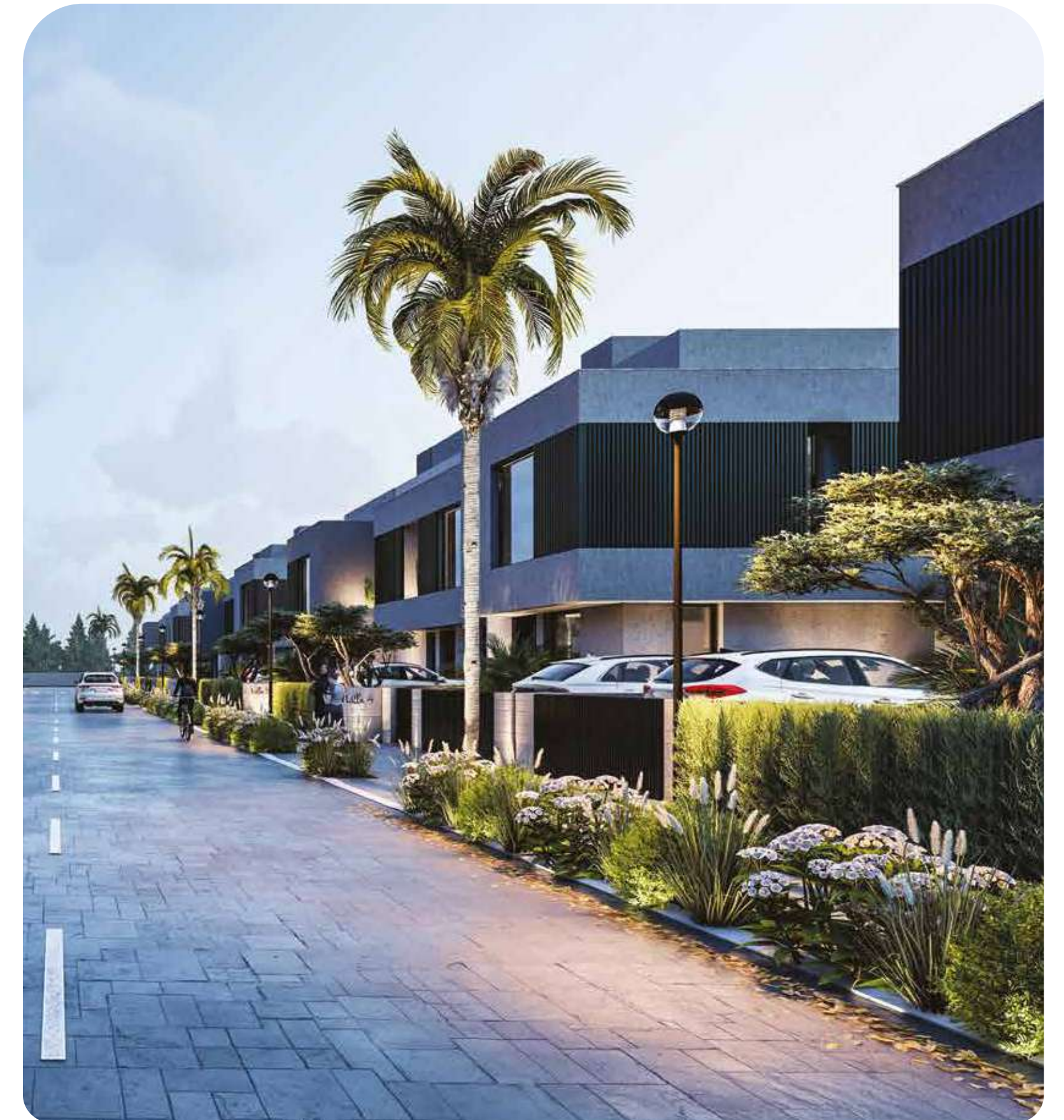


STRUCTURE

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.

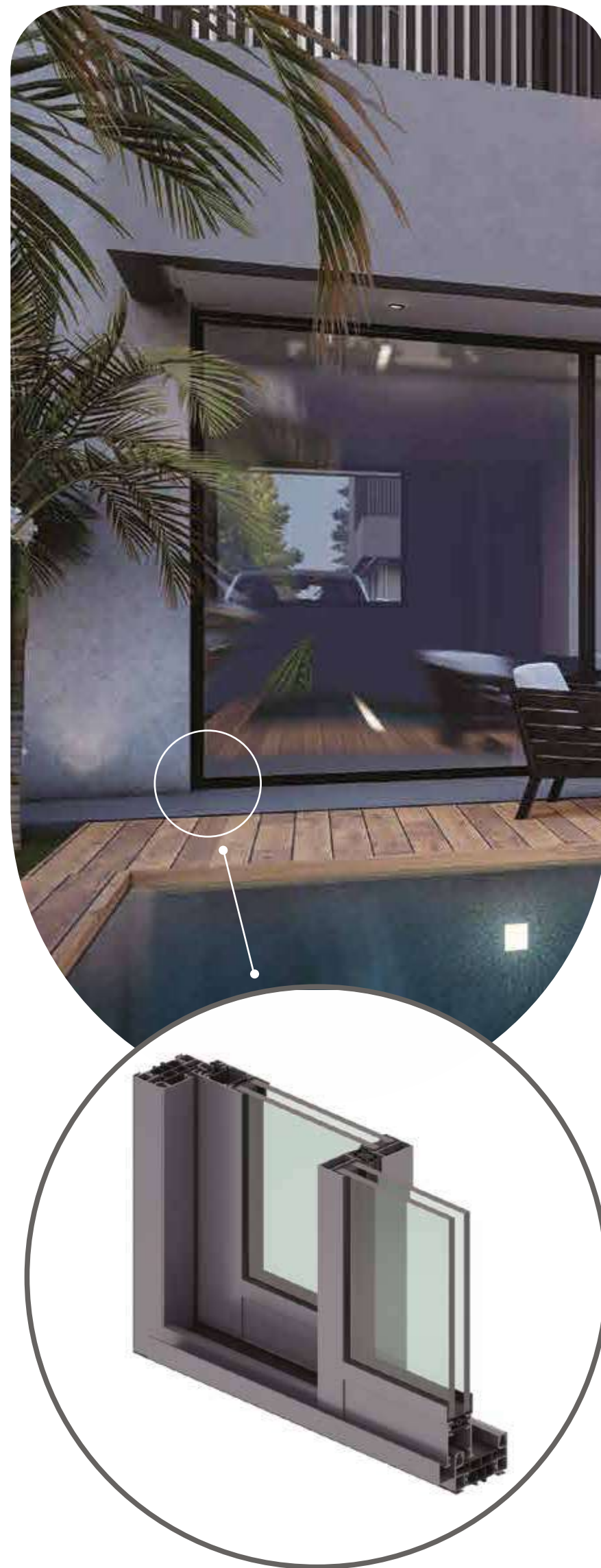
CLIMATISATION / VENTILATION / CHAUFFAGE :

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 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.



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

QUELQUES PROJETS DÉJÀ RÉALISÉS



LES CLOS DE L'EDEN 2

LUXURY RESIDENCE - MARRAKECH



TWENTY-SIX
LUXURY RESIDENCE