DOMAINE PRIVÉ DE HAUT STANDING — AUX PORTES DE MARRAKECH

l'Orée du Palm

MARRAKECH

129 VILLAS CONTEMPORAINES AUX PORTES DE MARRAKECH

LOREEDUPALM.COM

COMMECIALISATION : RONSART INVERST . PROMOTION : RONSART IMMOBILIER

Un domaine privé de 129 villas, inspiré par Marrakech.

LE DOMAINE

Un parc central, des aires de jeux et des allées piétonnes traversent la résidence.

L'ORÉE DU PALM — MARRAKECH

Vivez Marrakech autrement.

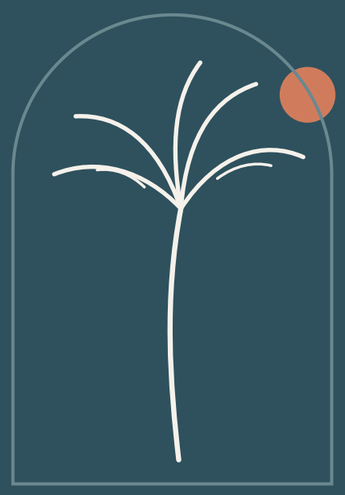
Découvrez un domaine privé d'exception où nature, bien-être et architecture contemporaine se rencontrent.

À seulement 10 minutes du cœur de Marrakech, vos journées se vivent entre sérénité, lumière et élégance.

Dans un environnement sécurisé, nos villas offrent un confort moderne et une intimité préservée, pensée pour le bien-être de toute la famille.



Ici, même l'eau vit à l'ombre des palmiers.



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Au cœur des points d'intérêt de Marrakech.

8 min

Aéroport international Marrakech-Menara

10 min

Zone touristique de l'Agdal

10 min

Centre-ville de Marrakech

À proximité immédiate : écoles, commerces, restaurants et services.

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

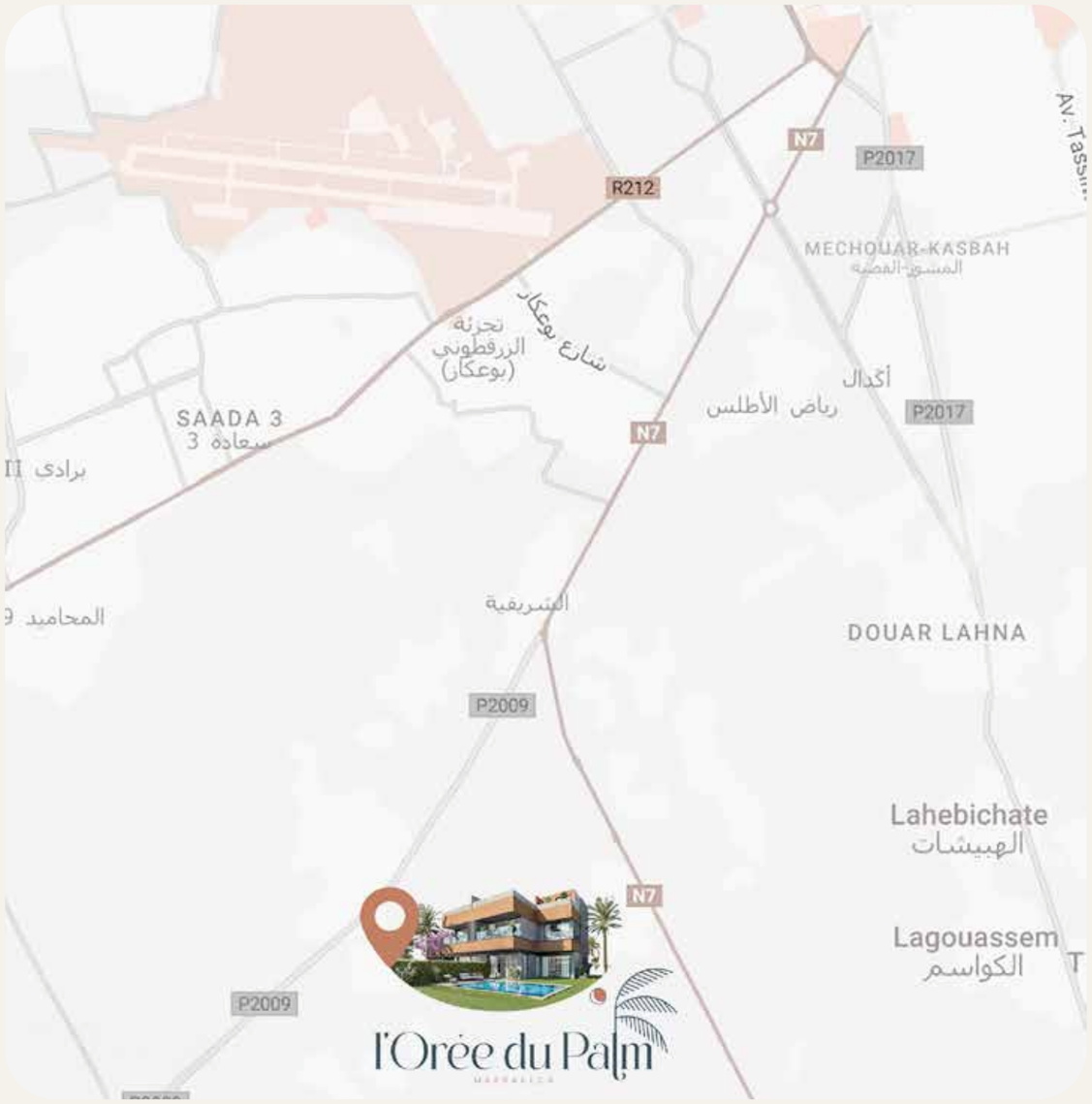
À quelques minutes de l'essentiel.

8 min — **Aéroport Marrakech-Menara**

10 min — **Zone touristique de l'Agdal**

10 min — **Centre-ville de Marrakech**

À pied — **Écoles, commerces, restaurants et services**



SE REPÉRER

Au sud de Marrakech, sur l'axe N7, face au douar Oulad Ikhia — entre l'aéroport Menara et la sortie P2009.

Itinéraire envoyé par WhatsApp : 07 52 16 72 82

LES INTÉRIEURS

Volumes généreux, cheminée et lumière naturelle : le salon devient la pièce à vivre.



MOT DE L'ARCHITECTE

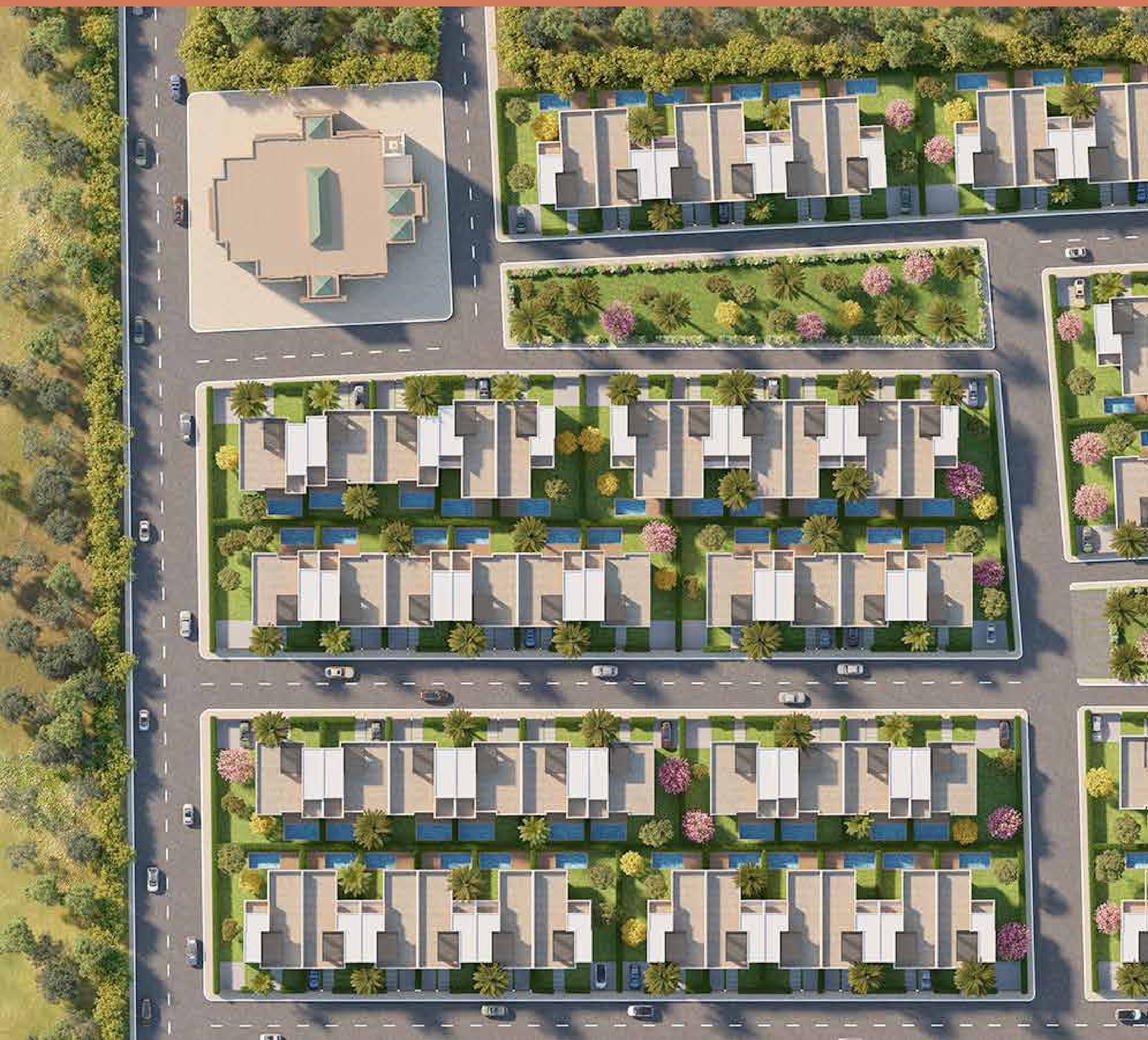
« Chaque villa a été pensée pour offrir un équilibre parfait entre lumière, nature et élégance. »

L'architecture contemporaine s'intègre avec finesse dans le paysage environnant, en mettant l'humain au cœur de l'expérience.

Ici, chaque espace se vit pleinement, chaque détail raconte une histoire : celle d'un art de vivre privilégié à Marrakech.

ATELIER3H — ARCHITECTES

PLAN DE MASSE



Plan de masse non contractuel.



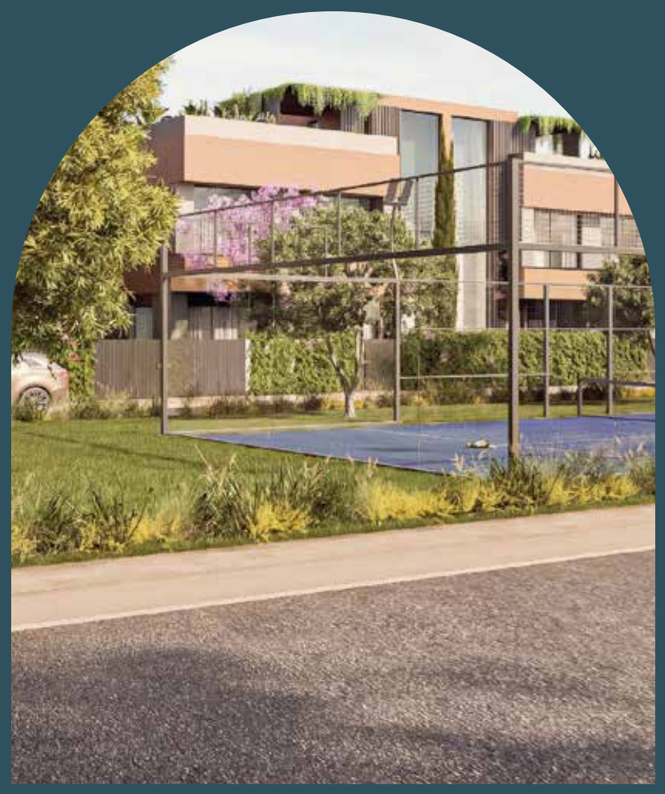
LES PRESTATIONS DU DOMAINE

Des espaces pensés pour toute la famille.



Piscine privative

Chaque villa possède la sienne



Terrain de padel

Le sport signature du domaine



Aires de jeux

Des espaces dédiés aux enfants

- Résidence fermée sécurisée
- Jardin privatif
- Solarium privé
- Espaces verts paysagers
- Mosquée
- Allées piétonnes

ART DE VIVRE

Allées paysagères et espaces sportifs au fil du domaine sécurisé.

LES INTÉRIEURS

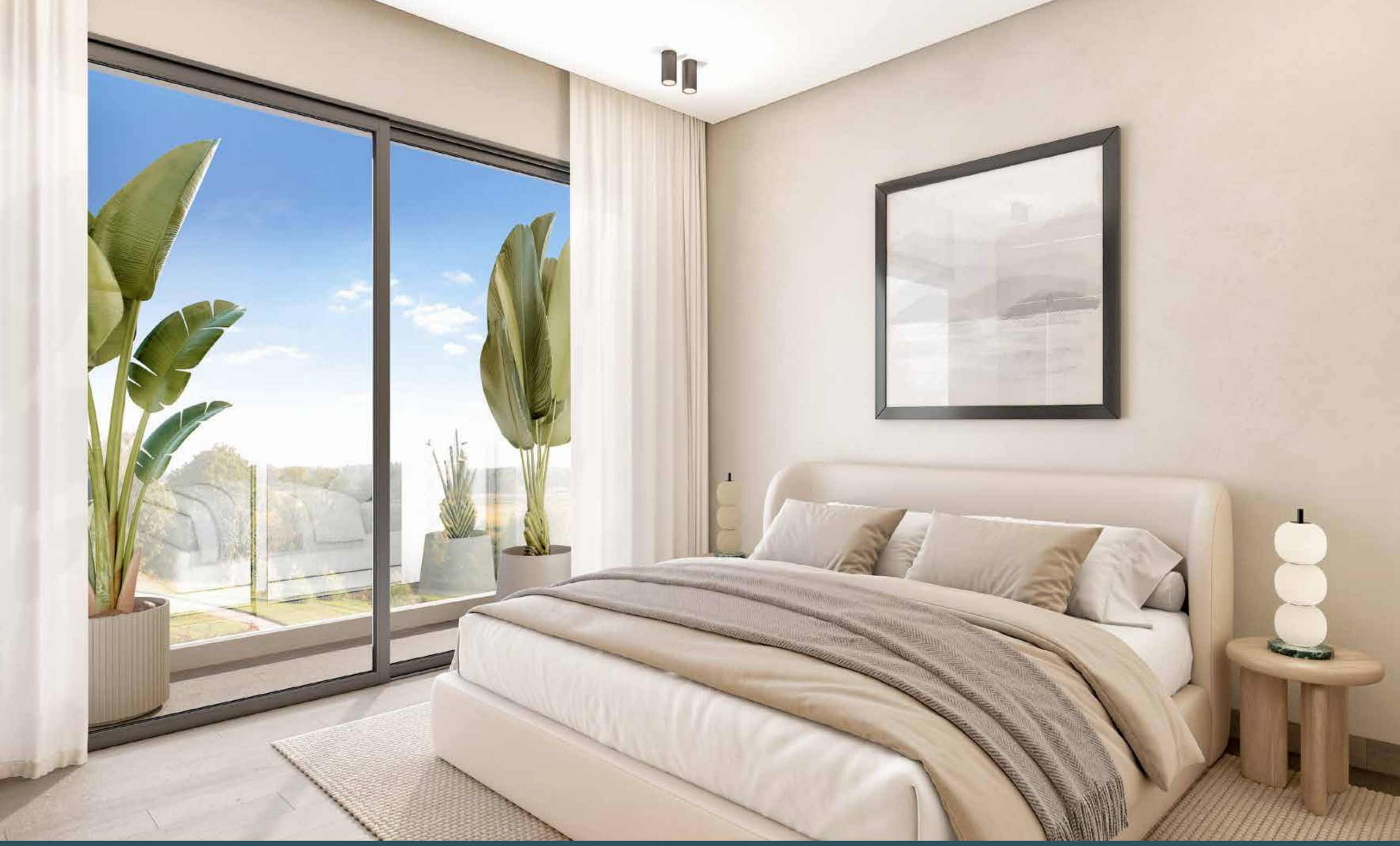
Pensés pour le confort et la lumière.

Vos espaces de vie, ouverts et baignés de lumière naturelle, créent une atmosphère apaisante et raffinée.

Votre salon aux volumes généreux s'ouvre sur le jardin et la piscine : une continuité totale entre intérieur et extérieur.

Chaque détail, des matériaux nobles aux finitions soignées, a été pensé pour votre confort absolu au quotidien.





Les villas dévoilent des intérieurs où l'élégance rencontre la fonctionnalité.

Les salons aux volumes généreux s'ouvrent sur le jardin et la piscine, offrant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur. Les cuisines modernes et entièrement équipées invitent à la convivialité, tandis que les chambres spacieuses assurent intimité et sérénité.

LES INTÉRIEURS

Le séjour s'ouvre sur la nature : baies vitrées du sol au plafond.

Quand la nature devient décor.

SOLARIUM

Horizon à ciel ouvert.

Sur votre toit-terrasse, profitez d'un espace à ciel ouvert : salon de détente, réception au coucher du soleil, vue sur la palmeraie.





ESPACE DU PERSONNEL

Un quotidien facilité.

Une chambre du personnel avec salle d'eau privative garantit un service discret et une organisation fluide, au quotidien.

VIE DE FAMILLE

Un domaine pensé pour tous les âges : jeux, promenades, voisinage apaisé.

La fraîcheur
d'une oasis privée.

TYPOLOGIES DE VILLAS

Trois façons d'habiter le domaine.

Villas haut standing avec grand jardin, solarium privé et vues dégagées. Chaque typologie offre 4 chambres, 4 salles de bains et plus de 270 m² habitables.



TYPOLOGIE 01

Villas en bande.

SURFACE TERRAIN

250 m²

SURFACE HABITABLE

274,2 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

114,7 m²

ÉTAGE

122 m²

CHAMBRES

4

SALLES DE BAINS

4



PRIX SUR DEMANDE

Plan de paiement : 15 % à la réservation · solde à la remise des clés

Villa témoin sur rendez-vous - +33 766 10 35 19 (WhatsApp) - + 212 612 60 27 40 - ronsart-invest-marrakech.com

TYPOLOGIE 02

Villas jumelées.

SURFACE TERRAIN

379 m²

SURFACE HABITABLE

272,2 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

114,2 m²

ÉTAGE

124,5 m²

CHAMBRES

4

SALLES DE BAINS

4

PRIX SUR DEMANDE



Plan de paiement : 15 % à la réservation · solde à la remise des clés

TYPOLOGIE 03

Villa en bout de bande.

SURFACE TERRAIN

375 m²

SURFACE HABITABLE

274,2 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

114,7 m²

ÉTAGE

122 m²

CHAMBRES

4

SALLES DE BAINS

4



PRIX SUR DEMANDE

Plan de paiement : 15 % à la réservation · solde à la remise des clés



FINITIONS

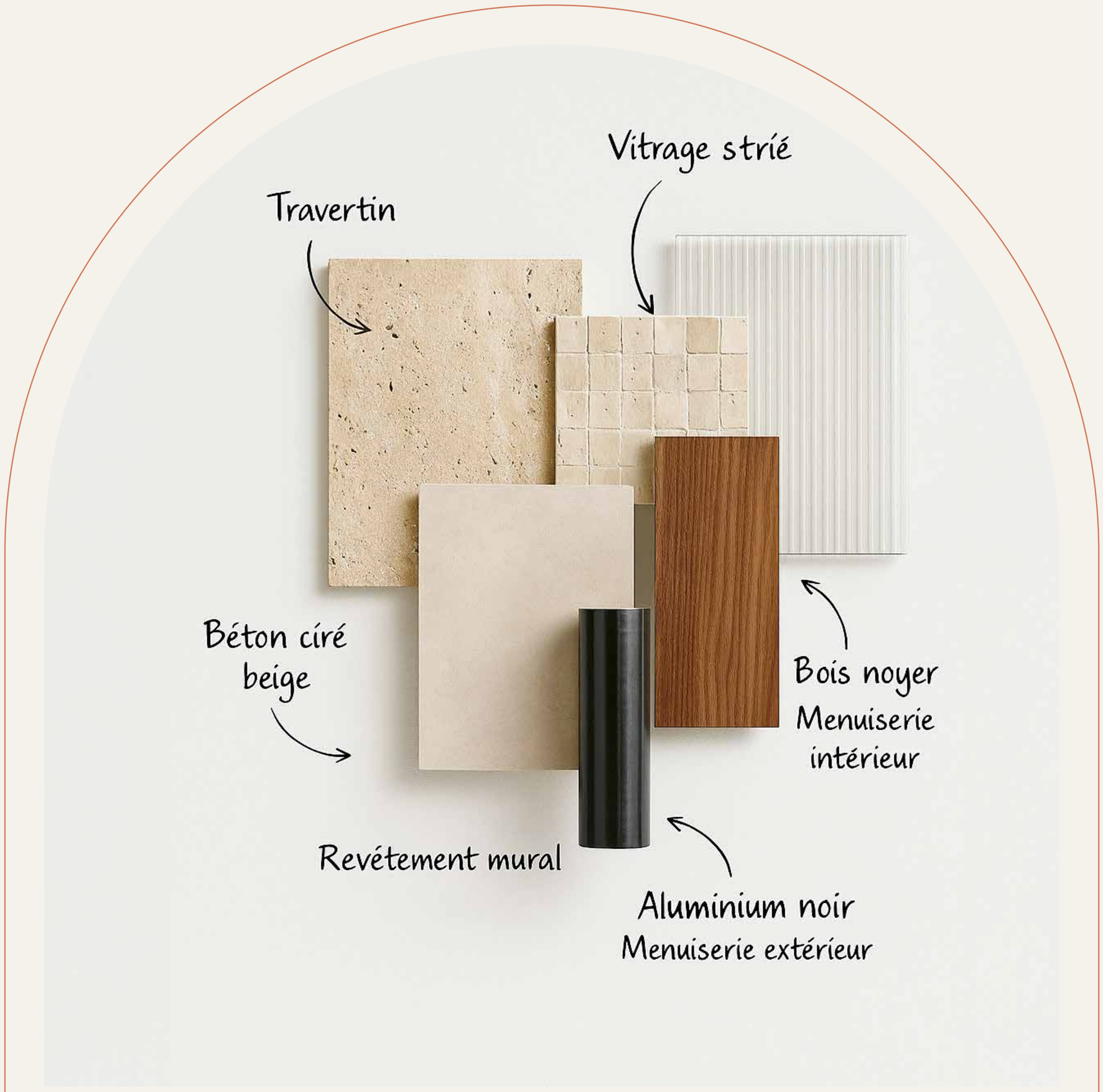
L'élégance dans chaque détail.

Des espaces lumineux et ouverts, des matériaux de haute qualité, et une décoration moderne et sophistiquée créent une atmosphère accueillante et chaleureuse.

Intimité préservée, volumes contemporains et jeux de lumière naturels révèlent un design unique, empreint de l'élégance marrakchie.

FINITIONS

La noblesse des matières.



Travertin, vitrage strié, béton ciré beige, bois noyer et aluminium noir.

Une suite digne des plus beaux hôtels.

L'ARCHITECTURE

La signature du domaine.

Façades terracotta, jacarandas en fleurs, jardins clos et piscines privées : chaque villa affirme le caractère du lieu.





274 m²

habitables, sur deux niveaux

Des volumes généreux baignés de lumière, un solarium privé à ciel ouvert, et des matériaux nobles du sol au plafond.

UN ACCÈS PROGRESSIF À LA PROPRIÉTÉ

Réservez aujourd'hui, financez à la livraison.

15%

d'apport à la réservation.

Devenez propriétaire en toute sérénité : réservez votre villa avec un apport de 15 %. Le solde, soit 85 %, est réglé à la fin de la livraison du projet, lors de la remise des clés.

VOTRE PLAN DE PAIEMENT

Un parcours clair, étape par étape.

15 %

À la réservation

Apport personnel. Signature du contrat et blocage de votre villa.

85 %

À la livraison

Le reste du paiement, soit 85 %, à la fin de la livraison du projet — lors de la remise des clés.

PARLONS FINANCEMENT

Un conseiller vous accompagne à chaque étape de votre acquisition.

+ 212 612 60 27 40 - ronsart-invest-marrakech.com

Intimité préservée, volumes contemporains et jeux de lumière naturels révèlent un design unique, empreint de l'élégance marrakchie.

PRENEZ RENDEZ-VOUS

Visitez la villa témoin.

06 12 60 27 40

APPEL & WHATSAPP

BUREAU DE VENTE & VILLA TÉMOIN SUR SITE

contact@ronsart-invest-marrakech.com

COMMERCIALISÉ PAR

RONSART INVEST

PROMOTION

+ 212 612 60 27 40

ronsart-invest-marrakech.com

LA VISION

L'orée : le seuil où la ville devient palmeraie.

Votre villa porte un nom qui dit tout : l'orée, cette lisière où l'on quitte l'agitation pour entrer dans la lumière filtrée des palmiers.

À L'Orée du Palm, vous habitez ce seuil privilégié : assez proche de Marrakech pour en vivre l'énergie, assez préservé pour n'en garder que la douceur.

129 villas seulement, dessinées comme un village : des allées ombragées, des jardins clos, un art de vivre où chaque détail — du travertin des salles de bains au solarium sur votre toit — prolonge l'élégance marrakchie.



« Un pied dans la ville,
un pied dans la palmeraie. »

SOMMAIRE

Le parcours de votre projet.

01 Le domaine — 129 villas

02 Emplacement & accès

03 Architecture & plan de masse

04 Équipements & art de vivre

05 Intérieurs & matériaux

06 Les 3 typologies

07 Promoteur & garanties

08 Calendrier & conditions

09 Villa témoin & contact



CHIFFRES CLÉS

Le domaine en un regard.

129 — Villas dans un domaine privé sécurisé

3 — Typologies · parcelles à partir de 375 m²

274 m² — Habitables, sur deux niveaux

4 + 4 — Chambres et salles de bains

8 min — De l'aéroport international

100 % — Piscine et jardin privatifs



LES 3 TYPOLOGIES

Trois villas, un même art de vivr







	Villas en bande	Villas jumelées	Bout de bande
SURFACE TERRAIN	250 m²	379 m²	375 m²
SURFACE HABITABLE	274,2 m²	272,2 m²	274,2 m²
REZ-DE-CHAUSSÉE	114,7 m²	114,2 m²	114,7 m²
ÉTAGE	122 m²	124,5 m²	122 m²
CHAMBRES	4	4	4
SALLES DE BAINS	4	4	4
SOLARIUM · PISCINE · JARDIN	Inclus	Inclus	Inclus
PRIX A PARTIR DE 3 900 000 MAD	Sur demande	Sur demande	Sur demande

Surfaces non contractuelles. Prix communiqués par l'équipe commerciale. +212 612 60 27 40 / +33 766 10 35 19 (WhatsApp) . ronsart-invest-marrakech.com

LE PROMOTEUR & LES GARANTIES

Un projet porté par des acteurs engagés.

CHAABANE IMMOBILIER × ADDAMAN
COMMERCIALISATION : RONSART INVEST MARRAKECH

Chaabane Immobilier, acteur reconnu de la promotion immobilière au Maroc, porte L'Orée du Palm avec Addaman Développement. Une exigence commune : des résidences haut de gamme, livrées aux standards internationaux. Références et réalisations présentées lors de votre visite.

VEFA

Cadre légal marocain, actes devant notaire

GARANTIES LÉGALES

Garanties légales de construction

TITRE FONCIER

Références communiquées sur demande

PARTENAIRES

Banques & bureau de contrôle



CALENDRIER & CONDITIONS

Votre villa, étape par étape.

01 **Lancement commercial**

Date communiquée par l'équipe commerciale

02 **Démarrage des travaux**

Date communiquée par l'équipe commerciale

03 **Villa témoin visitable**

Disponible — sur rendez-vous

04 **Livraison de la 1ère tranche**

Date communiquée par l'équipe commerciale

05 **Un plan de paiement simple**

15 % à la réservation · le solde à la remise des clés

Plan de paiement privilégié : 15 % seulement à la réservation, le solde à la livraison, lors de la remise des clés.
Commercialisation par tranches — disponibilités limitées.

QUESTIONS FRÉQUENTES

Acheter en toute clarté.

Q Comment réserver une villa ?

Contrat de réservation avec seulement 15 % d'apport, puis contrat préliminaire devant notaire. Le solde n'est réglé qu'à la livraison, lors de la remise des clés.

Q Quelles garanties protègent mon achat ?

L'achat s'inscrit dans le cadre légal marocain de la VEFA : paiements indexés sur l'avancement des travaux et actes signés devant notaire, jusqu'à l'inscription au titre foncier.

Q Puis-je acheter depuis l'étranger ?

Oui. L'acquisition est ouverte aux non-résidents, avec compte en dirhams convertibles pour faciliter le rapatriement des fonds, et achat à distance possible par procuration notariée.

Q La gestion locative est-elle possible ?

Le marché locatif de Marrakech est porté par un tourisme record (19,8 M de visiteurs au Maroc en 2025). Les solutions de gestion vous sont présentées par l'équipe commerciale.

Q Quelles sont les charges du domaine ?

Un syndic dédié assure l'entretien des espaces communs, des espaces verts et le contrôle des accès. Le règlement de copropriété et le montant des charges sont remis avant signature.

VILLA TÉMOIN SUR RENDEZ-VOUS . +212 612 60 27 40 / +33 766 10 35 19 (WhatsApp) . RONSART-INVEST-MARRAKECH.COM

POURQUOI MARRAKECH

Une destination qui bat ses records.

19,8 M — de visiteurs au Maroc en 2025 (+14 %), première destination touristique d'Afrique

10,2 M — de passagers à l'aéroport Marrakech-Menara en 2025 — un record historique

16 M — de capacité visée par l'extension en cours de l'aéroport

2030 — le Maroc co-organise la Coupe du Monde : infrastructures et visibilité mondiales



Un flux touristique record nourrit la demande locative et soutient la valorisation patrimoniale des résidences de qualité.
Sources : ONDA · Ministère du Tourisme, 2025.

L'ARCHITECTURE

Un parti pris : la lumière comme matériau premier.

Signées Atelier3H, les villas conjuguent lignes contemporaines et ancrage marrakchi : volumes ouverts orientés vers le jardin, doubles hauteurs baignées de lumière, continuité totale entre le salon, la terrasse et la piscine.



TRAVERTIN

Pierre naturelle des salles de bains, chaleureuse et intemporelle

BÉTON CIRÉ BEIGE

Sols continus, esprit minéral doux dans les pièces de vie

BOIS NOYER

Menuiseries intérieures : profondeur et élégance

ALUMINIUM NOIR

Menuiseries extérieures fines, dessin graphique des façades

VITRAGE STRIÉ

Intimité préservée sans sacrifier la lumière

SÉCURITÉ & SERVICES

La sérénité, pensée en amont.

DOMAINE CLOS

Résidence entièrement fermée : une seule entrée, un périmètre maîtrisé, des allées intérieures réservées aux résidents.

ACCÈS CONTRÔLÉ

Filtrage des entrées à l'accueil du domaine ; le détail du dispositif de gardiennage vous est présenté lors de la visite.

ENFANTS EN LIBERTÉ

Aires de jeux dédiées et allées piétonnes séparées de la circulation : les enfants circulent en sécurité.

PERSONNEL LOGÉ

Chambre du personnel avec salle d'eau privative dans chaque villa : un service discret, au quotidien.

VIE DE QUARTIER

Mosquée, terrain de padel et espaces verts entretenus : un domaine vivant, géré par un syndic dédié.

ACHETER EN VEFA

Un achat encadré, étape par étape.

La Vente en l'État Futur d'Achèvement est encadrée au Maroc par la loi : vos versements suivent l'avancement réel du chantier, chaque étape est actée devant notaire.

Réservation

Choix de la villa et signature du contrat de réservation.

Contrat préliminaire

Signature devant notaire ; vos fonds sont sécurisés.

Paiements échelonnés

15 % à la réservation, le solde à la remise des clés.

Livraison

Visite de conformité, remise des clés.

Contrat définitif

Transfert de propriété et inscription au titre foncier.

ACHETEUR INTERNATIONAL

L'acquisition est ouverte aux non-résidents. Un compte en dirhams convertibles sécurise votre investissement et facilite le rapatriement des fonds lors d'une revente.

Achat à distance possible par procuration notariée.

Accompagnement notarial et bancaire détaillé lors de votre rendez-vous. · loreedupalm.com