



AZUR

VALLEY

DAR BOU AZZA

VILLAS



LES VILLAS D'AZUR VALLEY,
VIVEZ VOTRE CONFORT



DAR BOUAZZA ... PLUS QU'UNE STATION BALNÉAIRE !

Considérée pendant longtemps comme une destination balnéaire de prédilection des Casablancais, Dar Bouazza s'impose aujourd'hui comme un lieu d'habitation principale : une vocation qui se concrétise de plus en plus par les différents projets structurants qui viennent confirmer l'autonomie de cette agglomération.

Plusieurs résidents de la capitale économique préfèrent désormais quitter le centre-ville et s'installer dans la banlieue chic de Casablanca afin de profiter d'un cadre de vie plus agréable et plus serein.

Dar Bouazza est la promesse d'une vie où le bien-être prend tout son sens !





VOTRE NOUVELLE ADRESSE A DAR BOUAZZA !

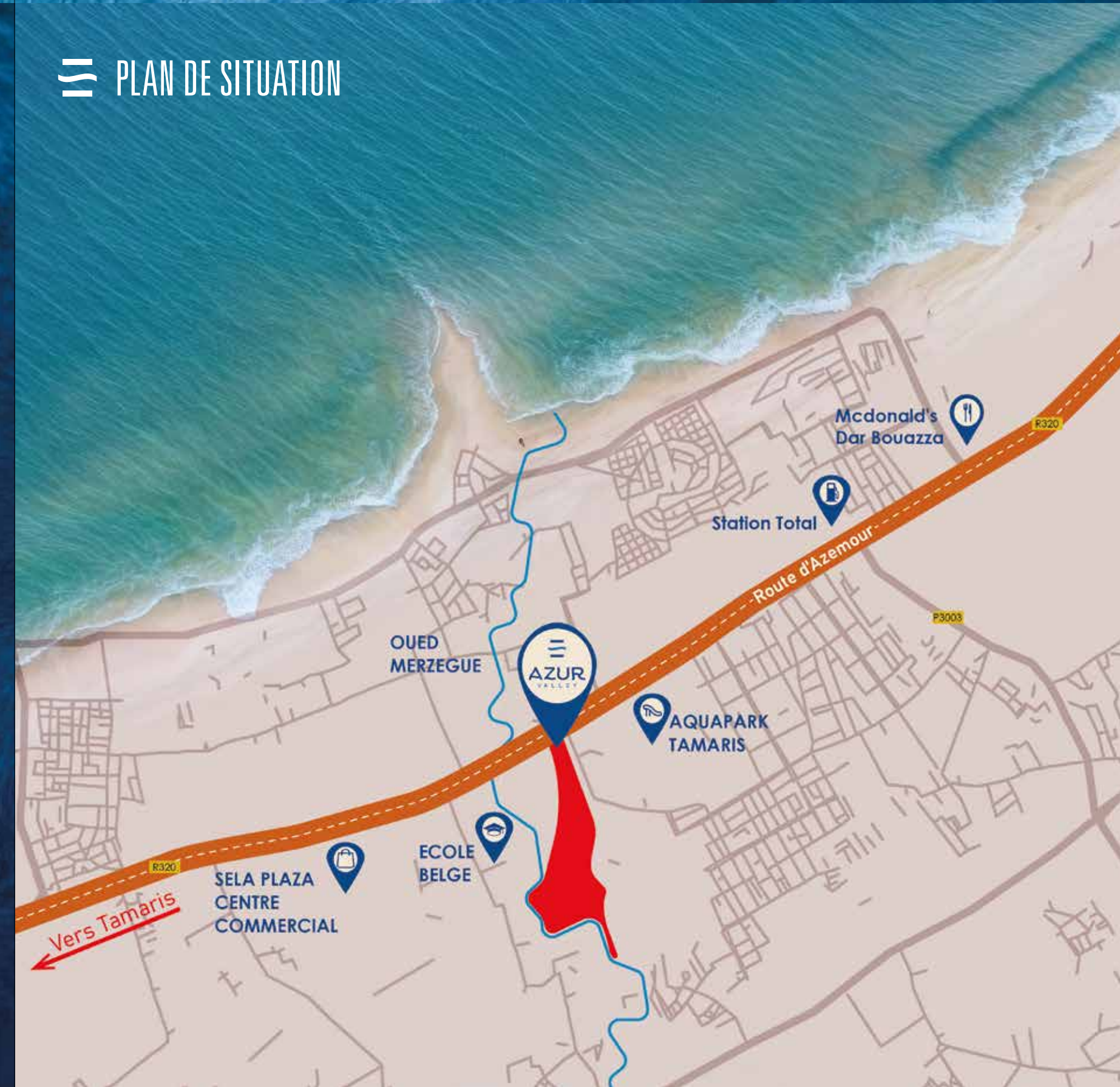
Situé en plein centre de la province de Nouaceur - commune Dar Bouazza, le projet Azur Valley est un ensemble résidentiel qui s'étale sur une belle vallée, présentant des atouts géographiques majeurs dont sa proximité avec la mer ainsi que d'activités commerciales de qualité.

Le projet Azur Valley est accessible à partir de la route d'Azemmour (la R320) et connecté au centre de la capitale économique via l'échangeur de la rocade Sud-Ouest menant à l'échangeur autoroutier A1. Il est ainsi situé :

- Mitoyen de l'Ecole Belge de Casablanca et de l'aquapark de Tamaris ;
- A 15 min du Morocco Mall et la corniche Ain Diab ;
- A 5 min du centre commercial Sela Plaza abritant l'hypermarché Carrefour et un grand nombre d'enseignes commerciales.

Loin de l'agitation urbaine, le site du projet propose une panoplie de services de proximité : clubs sportifs, plages privées, restaurants et écoles de prestiges. Au projet Azur Valley, tout a été pensé pour vivre dans un environnement qui favorise l'esprit de quiétude et de convivialité, caractéristique des habitants de Dar Bouazza.

PLAN DE SITUATION



UN PROJET INTEGRE ET UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE

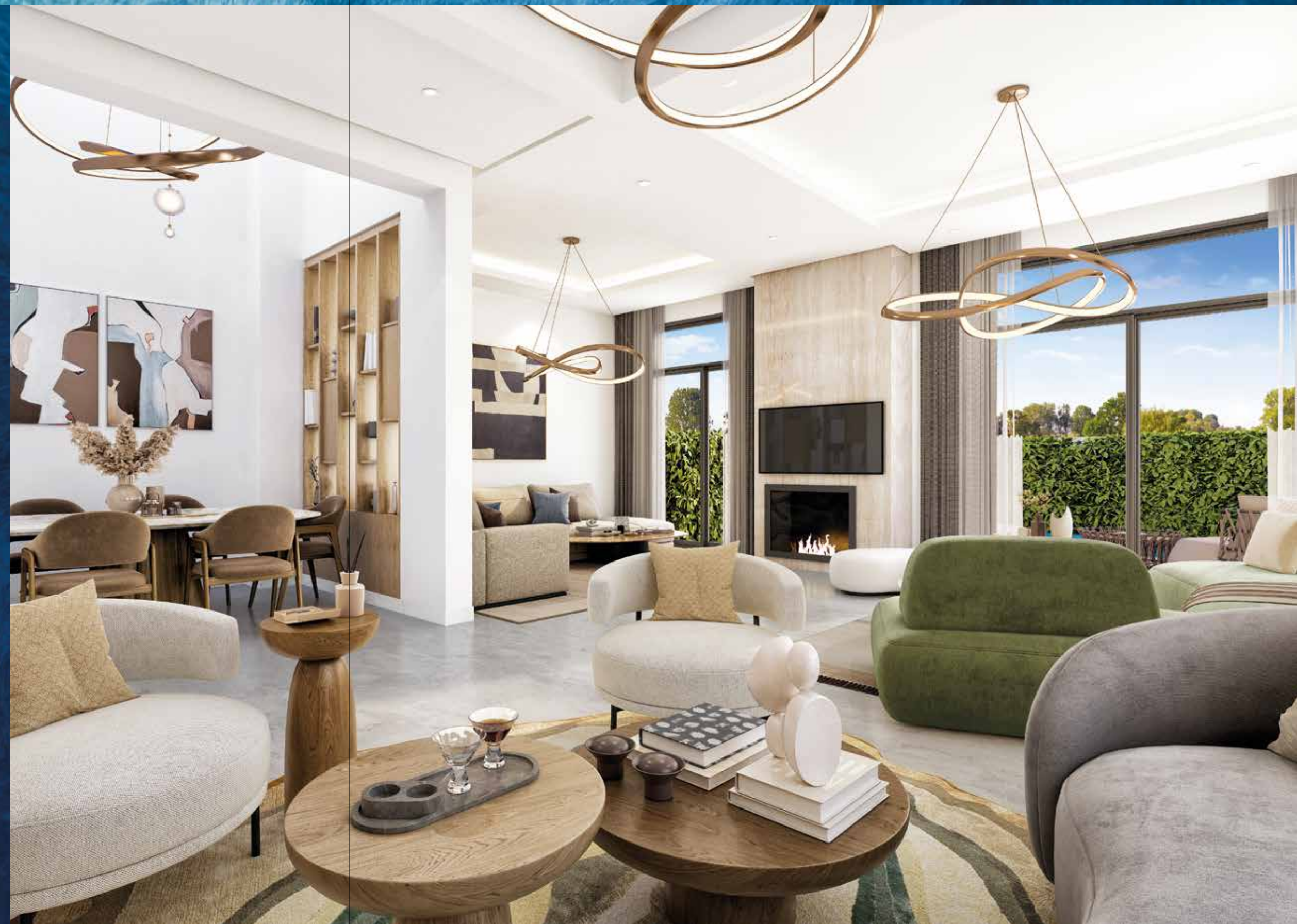
S'étendant sur plus de 22 hectares, le projet Azur Valley Dar Bouazza propose une offre résidentielle alliant une grande diversité de villas et d'appartements de standing autour d'espaces verts aménagés.

Le programme comprend également des terrains de sport ainsi qu'un équipement tertiaire, garantissant un confort optimal aux futurs résidents.

Le projet « AZUR VALLEY » intègre deux zones de développement immobilier, édifiées à l'intérieur d'une enceinte sécurisée :

- La première zone est dédiée aux résidences d'appartements qui se dressent en R+2 et s'organisent autour d'un cœur d'îlot verdoyant, agrémenté d'une grande piscine, créant ainsi un véritable ensemble paysager ;
- La seconde zone est réservée aux villas en R+1, conçues avec de larges ouvertures sur de beaux jardins et des piscines privées, érigées autour d'un parc central et des équipements de sport.

La proximité d'Azur Valley avec la mer offre une ambiance de vacances permanentes, faisant de cette résidence principale un véritable lieu de villégiature, loin des nuisances du centre-ville.



UNE ZONE EN VILLEGIATURE SOIGNEUSEMENT ETUDIEE

Les Villas Azur Valley s'organisent en villégiature autour d'un espace vert central verdoyant, comprenant des terrains de sport, des espaces de détente et un parc de jeux pour enfants, le tout créant un véritable ensemble paysager.

Cette villégiature offre plusieurs typologies de villas finies, répondant aux attentes de la population active Casablancaise.

La disposition des villas est soigneusement étudiée et favorise des perspectives étendues et des vues dégagées.



DES VILLAS D'EXCEPTION MARIANT CONFORT ET NATURE

La villégiature propose plusieurs typologies de villas finies, avec des superficies construites moyennes allant de 212 à 317 m² sur des lots de terrains qui varient entre 374 et 474 m².

Les villas se distinguent par une architecture élégante, parfaitement intégrée à l'environnement naturel, et bénéficient d'une orientation optimale pour profiter pleinement de l'ensoleillement.

Des jardins paysagers entourent les bâtiments, délimitant les espaces tout en équilibrant les volumes architecturaux.

L'agencement de cette zone a été pensé pour favoriser l'intimité des habitants, garantissant ainsi un cadre de vie agréable, tout en offrant un accès facile aux équipements et infrastructures disponibles.



ACCES
ENTREE & SORTIE

ACCES
ENTREE & SORTIE

**AZUR VALLEY VILLAS
TRANCHE - 7B**

COMMERCES
WELNESS SPORTS

ACCES
ENTREE & SORTIE

**AZUR VALLEY VILLAS
TRANCHE - 7A**

ACCES
ENTREE & SORTIE

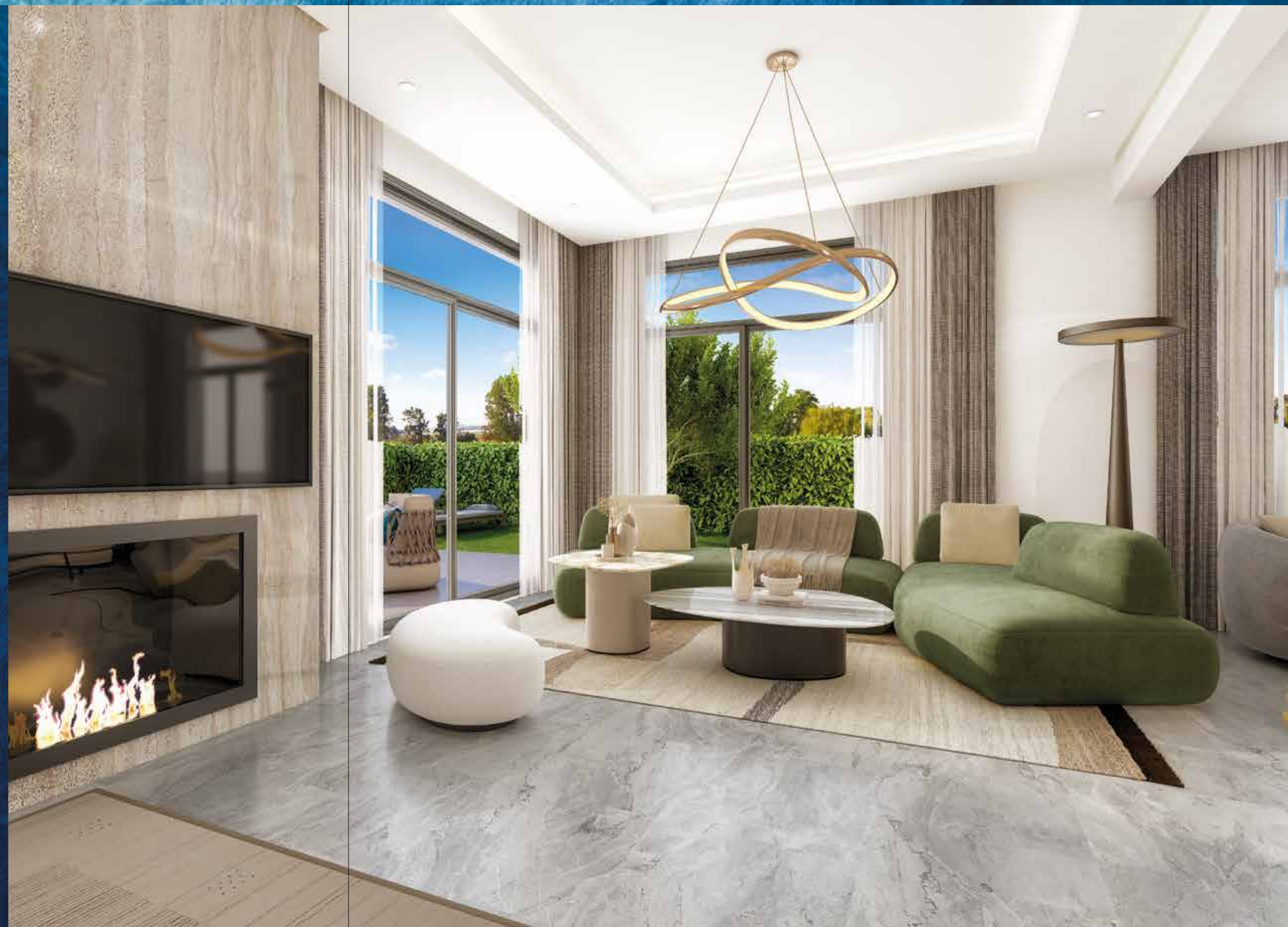


DES PRESTATIONS A LA HAUTEUR DES ATTENTES

L'engagement envers l'excellence transcende chaque détail de ces prestations, où la qualité est minutieusement élaborée pour offrir un confort absolu, une esthétique harmonieuse, tout en préservant la fonctionnalité essentielle de chaque espace.

L'ensemble possède une élégance où priment la qualité des finitions et la sobriété du design.

La générosité des espaces aussi bien intérieurs qu'extérieurs, le confort et la multiplicité des vues, font des villas « Azur Valley » une perpétuelle invitation à la quiétude.





PERSPECTIVES & PLANS TYPES



≡ VILLA JUMELÉE TYPE A



≡ VILLA JUMELÉE TYPE A

Étage



≡ TYPE A

Surface terrain : 374 m²
Surface moyenne intérieure : 212 m²
Surface moyenne terrasses : 15 m²

RDC



Sous-sol



Étage



≡ TYPE A1

Surface terrain : 348 m²
Surface moyenne intérieure : 241 m²
Surface moyenne terrasses : 15 m²

RDC



Sous-sol





≡ VILLA JUMELÉE TYPE B



≡ VILLA JUMELÉE TYPE B

Étage



≡ TYPE B

Surface terrain : 402 m²
Surface moyenne intérieure : 245 m²
Surface moyenne terrasses : 21 m²

RDC



Sous-sol



Étage



≡ TYPE B1

Surface terrain : 398 m²
Surface moyenne intérieure : 290 m²
Surface moyenne terrasses : 21 m²

RDC



Sous-sol





≡ VILLA JUMELÉE TYPE C



≡ VILLA JUMELÉE TYPE C

Étage



≡ TYPE C

Surface terrain : 466 m²
Surface moyenne intérieure : 275 m²
Surface moyenne terrasses : 25 m²

RDC



Sous-sol



Étage



≡ TYPE C1

Surface terrain : 475 m²
Surface moyenne intérieure : 317 m²
Surface moyenne terrasses : 25 m²

RDC



Sous-sol





≡ VILLA JUMELÉE TYPE D



≡ VILLA JUMELÉE TYPE D

Étage



≡ TYPE D

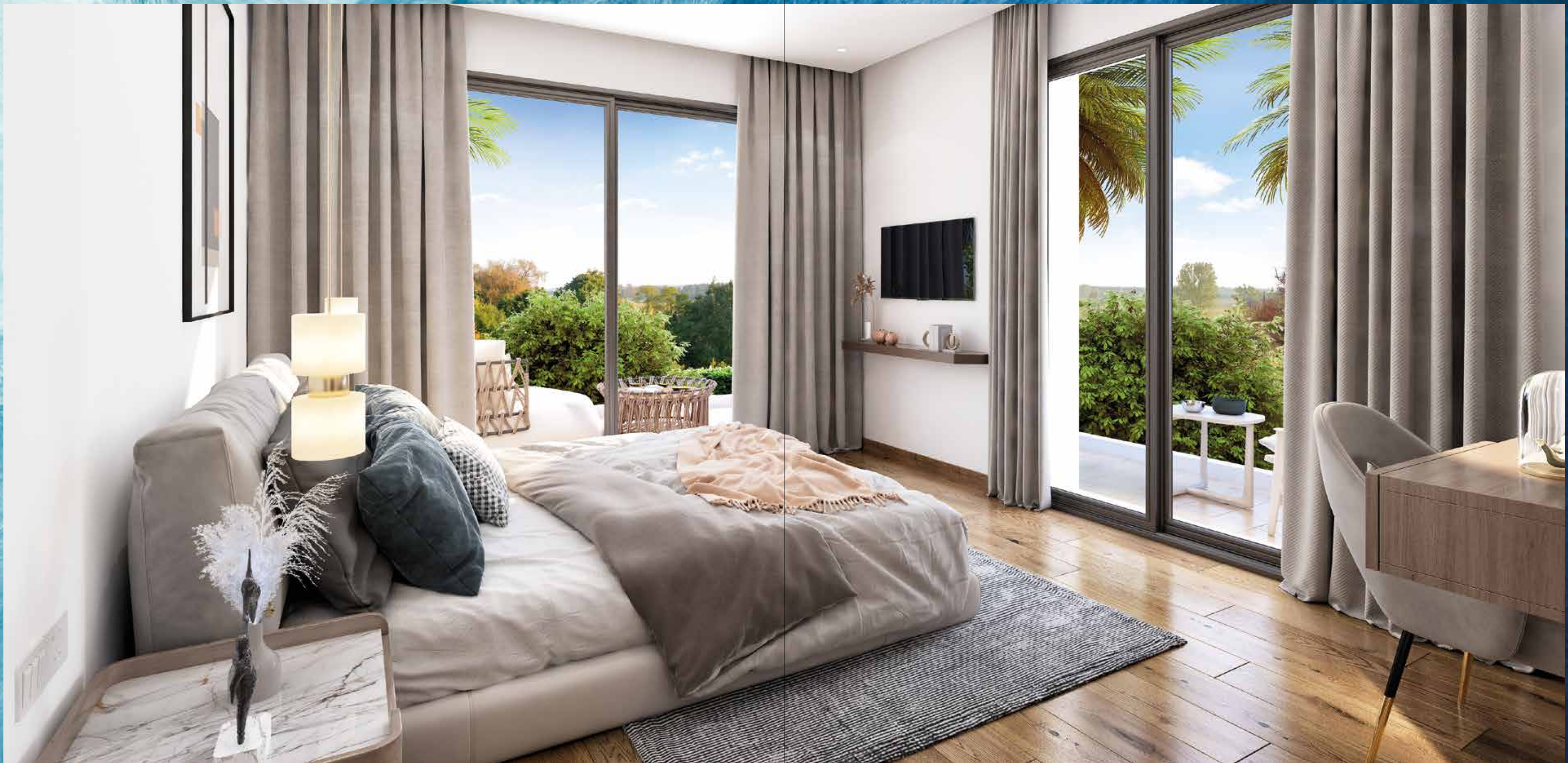
Surface terrain : 626 m²
Surface moyenne intérieure : 347 m²
Surface moyenne terrasses : 18 m²

RDC



Sous-sol





LA CGI

L'EXPERTISE AU SERVICE DE LA SATISFACTION DE SES CLIENTS

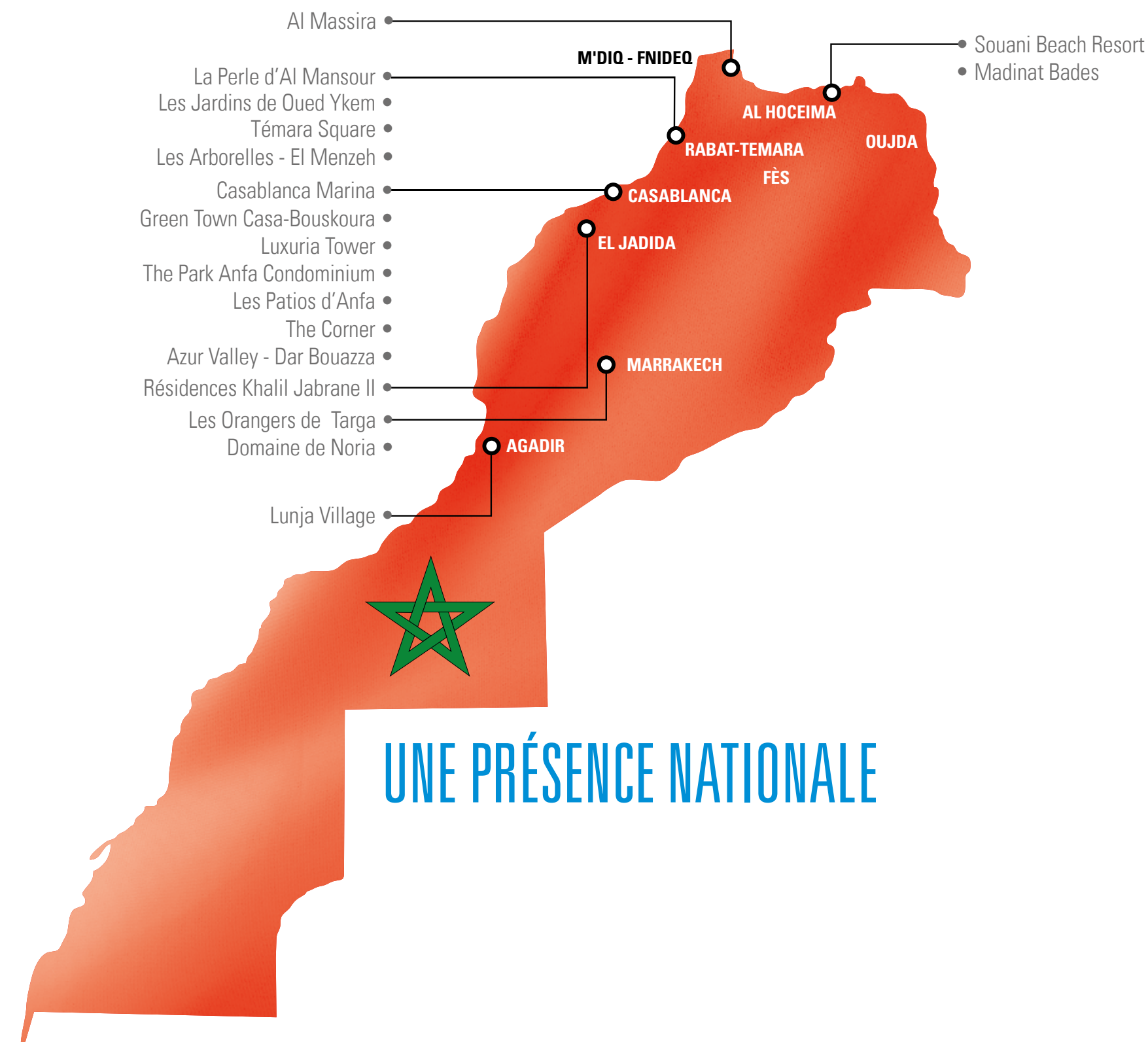


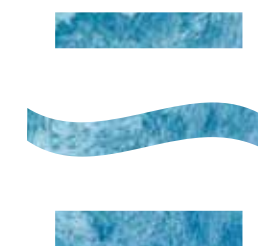
Créée en 1960, la Compagnie Générale Immobilière « CGI » est un acteur majeur de la promotion immobilière au Maroc, adossé à la Branche Développement Territorial, filiale du premier groupe institutionnel du pays : la Caisse de Dépôts et de Gestion « CDG ». Forte de plus de six décennies d'expertise, la CGI a su s'imposer comme un acteur clé du secteur immobilier au Maroc qui a façonné le paysage urbain de plusieurs villes, à travers des réalisations emblématiques alliant expertise et innovation.

En décembre 2023, la CGI a été élue pour la deuxième année consécutive « Service Client de l'Année 2024 - Catégorie Promotion immobilière Haut standing ». Cette nouvelle distinction confirme la place particulière que la CGI accorde à sa relation avec ses clients et son engagement fort de consolider leur satisfaction.

Engagée dans sa quête d'excellence, anticipant et s'adaptant aux évolutions du marché pour répondre au mieux à aux besoins et attentes les plus exhaustives de ses clients, la CGI est une entreprise citoyenne qui met le client au centre de ses intérêts et reste à l'avant-garde du secteur immobilier.

Les projets immobiliers de la CGI ne sont pas seulement des constructions ; ils sont le reflet de sa vision innovante, conçue pour intégrer harmonieusement fonctionnalité, esthétique et durabilité. Elle crée ainsi des espaces de vie qui inspirent et émerveillent et ce, en respectant les plus hauts standards de qualité, de sécurité et de respect de l'environnement.





AZUR

V A L L E Y

D A R B O U A Z Z A

V I L L A S

Les informations contenues dans cette brochure, plans et illustrations, n'ont aucune valeur contractuelle et sont données à titre indicatif seulement. Elles ne peuvent faire l'objet d'une quelconque utilisation en dehors de ce contexte. Ces informations ne pourront en aucun cas être considérées comme étant des éléments contractuels ou engageant la CGI.



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
GROUPE CDG

Call Center : 080 100 28 28

w w w . c g i . m a