



NORIA

VILLAS DU GOLF

MARRAKECH



LE VRAI LUXE...
C'EST L'AUTHENTICITÉ

UN SITE HISTORIQUE ET MAGIQUE



Plan de situation

A 10 minutes de l'aéroport international de Marrakech et à 5 minutes du Boulevard Mohammed VI, le Domaine de Noria est un Resort golfique implanté dans la Commune de TASSOULTANTE, au croisement des routes d'Amezmiz et Tahannaout, ouvrant un accès aisé aux plus belles vallées du sud de Marrakech.

Entrer au Domaine de Noria, c'est remonter à la source du temps

Face aux neiges éternelles du Haut Atlas, les légendes restent vivantes.

C'est sur ces terres même que se croisent les routes qui menèrent les empires almoravides et almohades de la rudesse des déserts et des montagnes berbères jusqu'à l'Andalousie mythique... En ce temps-là, la ville ocre était une capitale.

Un autre trésor de l'esprit de ces lieux est la grande noria qui, d'inspiration andalouse, veille sur le Domaine dans son cycle serein et apaisant, en guidant l'eau des sommets jusqu'à la plaine par le réseau souterrain des khetarras puis des seguias.

Grâce à cela, les anciennes civilisations avaient fait naître de fabuleux jardins, qui constituent toujours l'âme de Marrakech, cité oasis entre désert et montagne, chaleureuse et toujours fraîche.





NORIA GOLF

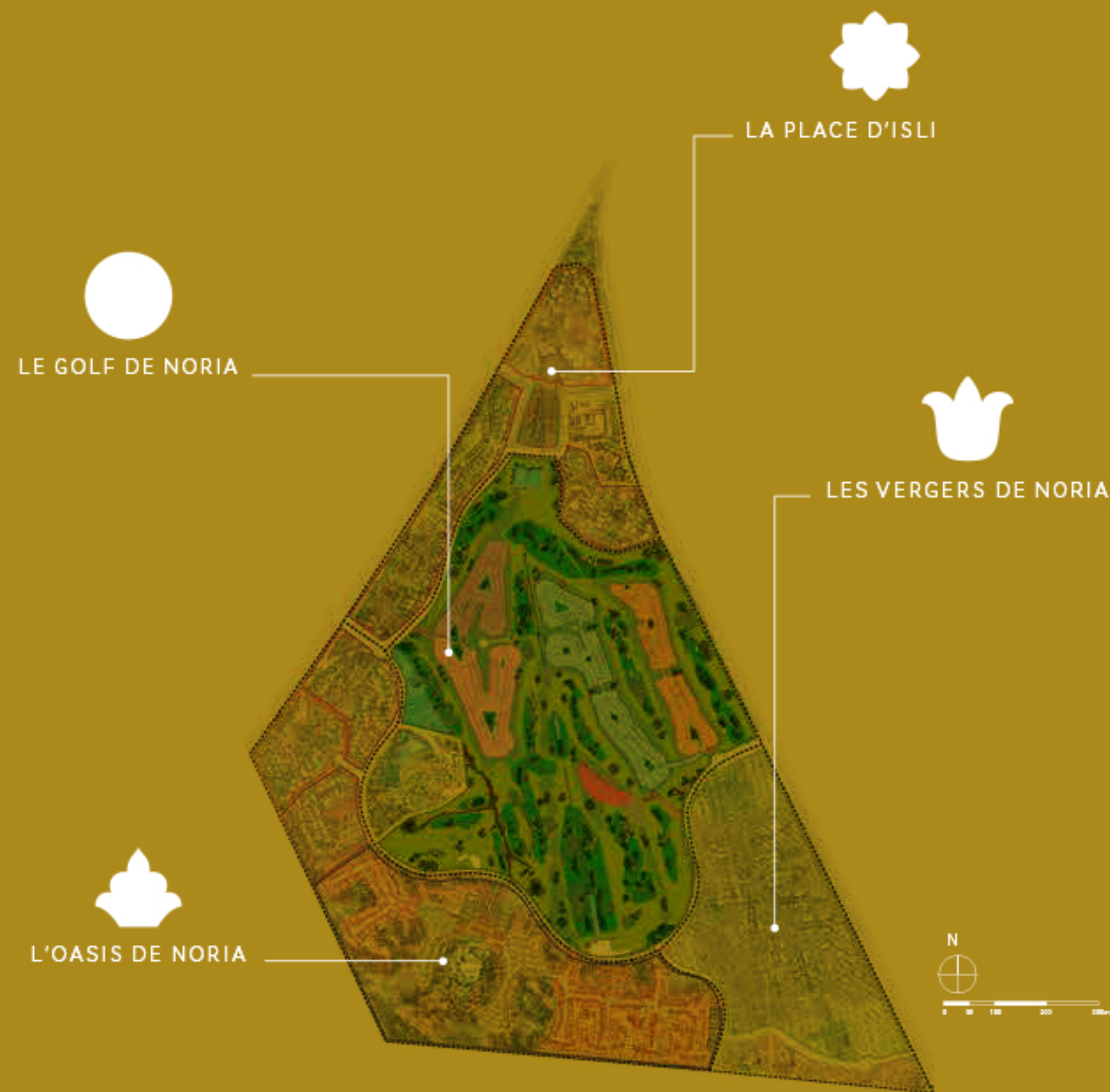
UN DOMAINE À FORTE PERSONNALITÉ

Concept inédit au Maroc de véritable Resort intégré, le Domaine de Noria est constitué de quatre pôles de développement, dotés chacun d'une personnalité propre.

Sur un site exceptionnel de 268 Ha, le projet consiste en un programme d'aménagement et de développement à composantes touristique, résidentielle et golfique, basé sur un concept offrant plusieurs fonctionnalités et services :

- Une offre diversifiée de logements principales et secondaires, haut de game, bâtie par des intervenants de grande renommée ;
- De nombreux équipements et infrastructures d'activités et de loisirs diversifiées : une zone commerciale, un parcours de golf semi-désertique de 18 trous, un practice, un club house, des zones d'activités sportives et de loisirs.

Il s'agit d'une destination résidentielle de prestige avec des zones touristiques et des équipements de proximité, un pôle de vie fonctionnant à l'année avec un parcours golfique situé au coeur du projet.





UNE AUTRE IDÉE
DU GOLF...



Le design tracé par Hills & Forrest sublime le caractère pré-saharien du site, traversé par la longue voie d'eau reliant les bassins d'Isli et de Tisli. Il associe la courbe d'une dune à l'éclat du green, la roche brute à l'élégance altière des succulentes, euphorbes ou échinocactées. Pour ceux qui choisiront d'y vivre, c'est un rêve de s'éveiller chaque jour à l'orée d'un tel paysage...

Sur une superficie de 103 ha, se dresse ce golf semi-désertique de 18 trous qui confèrent au Domaine, un parcours unique aussi bien aux amateurs qu'aux professionnels de ce sport.



LA LÉGENDE A UNE ADRESSE A MARRAKECH
LES VILLAS DU GOLF DE NORIA



UN RESORT GOLFIQUE AVEC UN RETOUR AUX SOURCES



PLAN DE MASSE
GLOBAL



AU CŒUR DU DOMAINE DE NORIA, des Villas d'exception

Situées au cœur du Resort «Domaine de Noria » à Chrifia, les Villas du Golf se distinguent par leur implantation autour du parcours semi-désertique de Noria, à quelques minutes des axes principaux de la ville de Marrakech.

En accordant une place privilégiée à la nature, à la lumière, à l'espace et au confort le plus extrême, cette nouvelle tranche de villas bénéficie de vues imprenables sur le parcours de Noria Golf et les sommets de l'Atlas. Elles profitent également des différents équipements du Domaine, à savoir : Club house, Place Commerciale, ect.

Le tout formant un cadre d'exception en parfaite harmonie avec le climat de la ville ocre, dans un juste équilibre entre authenticité et élégance.

UNE OFFRE DE VILLAS FINIES INÉDITES



Organisée à l'intérieur d'une enceinte clôturée et sécurisée, la nouvelle tranche des Villas du Golf compte 184 villas finies de haut standing, dont chacune dispose de piscine privative et jardin intérieur.

Cette tranche offre une multitude de variantes, répondant aux attentes des futurs clients : des villas individuelles pavillonnaires, des villas en bandes, des villas jumelées et des villas isolées avec des superficies construites allant de 128 m² à 291 m², sur des terrains allant de 160 m² à 934 m².

Les Villas du Golf sont judicieusement disposées offrant un environnement paisible et des espaces à vivre à la fois intimes et conviviaux.

Elles sont l'expression d'un subtil mélange entre un style architectural épuré et l'authenticité du domaine. Elles sont également la promesse d'un nouveau style de vie moderne qui concilie le luxe et l'art de vivre.

L'ensemble combine noblesse des matériaux et soin des finitions créant ainsi un lieu de résidence privilégié.



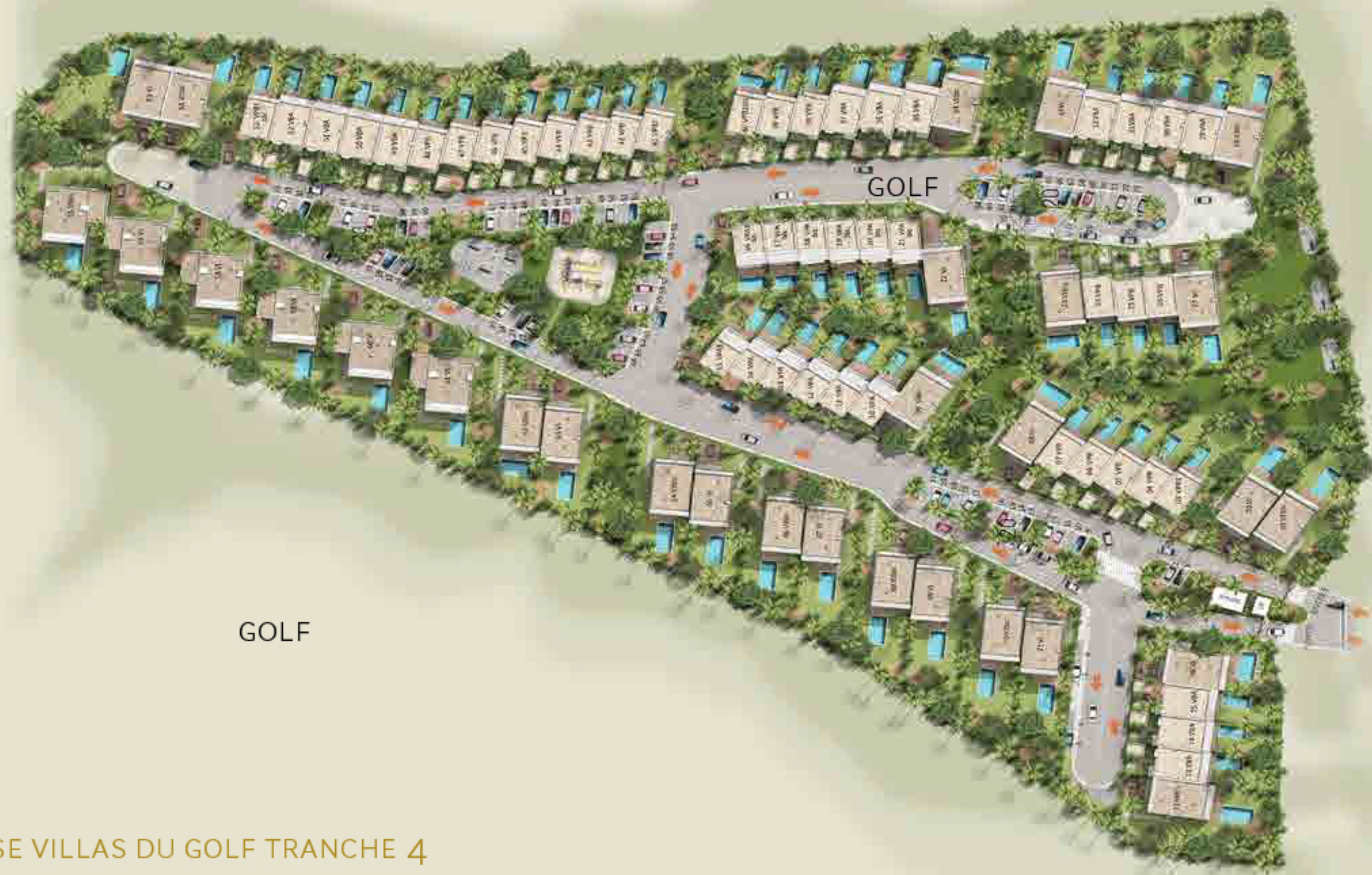
PLANS DE MASSE



GOLF



PLAN DE MASSE VILLAS DU GOLF TRANCHE 3



PLAN DE MASSE VILLAS DU GOLF TRANCHE 4





PLANS TYPES

Villa pavillon A

Surface construite : 128 m²
Parcelles lots : à partir de 160 m²



Villa pavillon B

Surface construite : 157 m²
Parcelles lots : à partir de 195 m²



Villa en bande

Surface construite : 193 m²
Parcelles lots : à partir de 226 m²



RDC



Etage

Villa jumelée

Surface construite : 239 m²
Parcelles lots : à partir de 359 m²



RDC



ETAGE

Villa isolée / RDC

Surface construite : 291 m²
Parcelles lots : à partir de 596 m²



Villa isolée / étage



La CGI

*L'expertise cgi au service
de la satisfaction des 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.





The logo for Noria Villas du Golf Marrakech is positioned on the right side of the page. It features the word "NORIA" in a large, elegant, black serif font. A small gold dot is placed above the letter "i". Below "NORIA", the words "VILLAS DU GOLF" are written in a smaller, gold, sans-serif font. A thin horizontal line separates this from the word "MARRAKECH", which is written in a black, sans-serif font with wide letter spacing.

NORIA

VILLAS DU GOLF

MARRAKECH

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