Chbika

Sahara Atlantique - Maroc

APPARTEMENTS BAHR

Embraced by Nature

Le Maroc, Pays d'Art et de Tradition

Le Maroc, véritable alchimie de mystère, de séduction et de beauté... C'est sur cette terre que de grands artistes ont eu la révélation de leur vocation, c'est ici que des Sultans et des Vizirs ont rivalisé d'extravagance dans la construction de leur palais. C'est dans ce carrefour de l'histoire et de l'art que Matisse est tombé amoureux du ciel de Tanger, qu'Yves Saint Laurent a développé son goût pour les couleurs, que le grand Winston Churchill a trouvé l'inspiration de sa peinture, au cœur des paysages mystiques de l'Atlas.

Les voyageurs décrivent souvent le Maroc comme un pays chaleureux, dans lequel ils se sont immédiatement sentis chez eux et où ils ont découvert une dimension mystique, que même l'écrivain le plus passionné ne saurait rendre à sa juste valeur. Fasciné par le charme exotique du pays, comme il l'indique dans ses carnets de voyage, Delacroix a tenté d'immortaliser les merveilleux contrastes de la vie marocaine dans ses tableaux du début du 19ème siècle.

Pour certains, le charme du Maroc vient de sa beauté naturelle et de sa culture préservée, tandis que pour d'autres il est le fait de ses traditions ancestrales qui perdurent au quotidien et de ses chefs-d'œuvre architecturaux. Le Maroc est cependant loin d'être opaque à la modernité. Ses villes s'adaptent aux infrastructures actuelles tout en gardant à cœur de préserver les savoir-faire artistiques du pays.

À PROPOS DE CHBIKA

Nichée entre le désert, les falaises et l'océan, Chbika est la personnification d'un paradis perdu du Sahara, semblant sortir tout droit de l'imagination d'un artiste. Un peu comme le mirage poétique d'une ville blottie sur un plateau... Chbika a néanmoins su marier intelligemment art, architecture et infrastructures modernes pour former une cité balnéaire idéale, comme une symbiose entre l'aspect mystique du désert et le charme de la mer. Nichée au bord de l'Océan Atlantique, Chbika jouit d'un climat ensoleillé toute l'année, idéal pour ceux qui cherchent un maximum de soleil et apprécient la brise rafraîchissante de l'océan.

Face à la beauté de ce paysage intact, mêlant harmonieusement l'océan, les falaises et le sable, nous avons décidé de doter Chbika d'une architecture épousant les contours naturels du site. La réalisation de Chbika au cœur de cet environnement à couper le souffle révélera la splendeur de cette nouvelle destination. D'une certaine façon, cet endroit renforce encore le charme magique du Maroc, où la nature, la culture et le raffinement se fondent pour former l'esprit unique de «Chbika».

Chbika en chiffres:

- Température moyenne annuelle de 22°C
- 3 $^{1}/_{2}$ à 4 heures de vol à partir de l'Europe
- Environ 400 kilomètres au sud d'Agadir
- 50 kilomètres au sud de Tan-Tan
- 250 kilomètres des Îles Canaries

TAN-TAN:

Tan-Tan se situe dans le sud-ouest du Maroc, à environ 350 kilomètres au sud d'Agadir. L'origine du nom Tan-Tan est assez anecdotique. Connue pour sa généreuse nappe phréatique, l'appellation 'Tan-Tan' viendrait du fait que lorsque l'on creuse un puit et que l'on descend un seau avec une corde, celui-ci fait « Tan-Tan » au contact de l'eau.

LIFESTYLE Chbika est destinée à devenir un site touristique et résidentiel de luxe.

Le projet comprendra:

- Un port de plaisance 5 étoiles
- 8 hôtels offrant 2 500 chambres
- 1 851 unités résidentielles
- Un parcours de golf 18 trous de niveau international
- Une médina
- Un centre de congrès, des loisirs, des commerces et un centre sportif
- Une communauté de vie: hôtels, bars, restaurants, boutiques, centre médical

Chiffres clés:

Chbika Ocean Dunes: Ouverture en 2013

- 5 hôtels offrant 1 500 chambres
- 1 111 appartements, villas et riads
- Marina de 100 anneaux
- Centre sportif
- Parcours de golf de 18 trous
- Loisirs, shopping et équipements sportifs
- Communauté de vie: hôtels, bars, restaurants, boutiques, centre médical
- Médina (zone piétonne formée de ruelles étroites comme dans les anciennes villes)
- Centre de congrès

Chbika Golf: Ouverture en 2015

- 3 hôtels, soit 1 000 chambres
- 740 appartements, villas et riads
- Parcours de golf étendu à 27 trous

Chbika

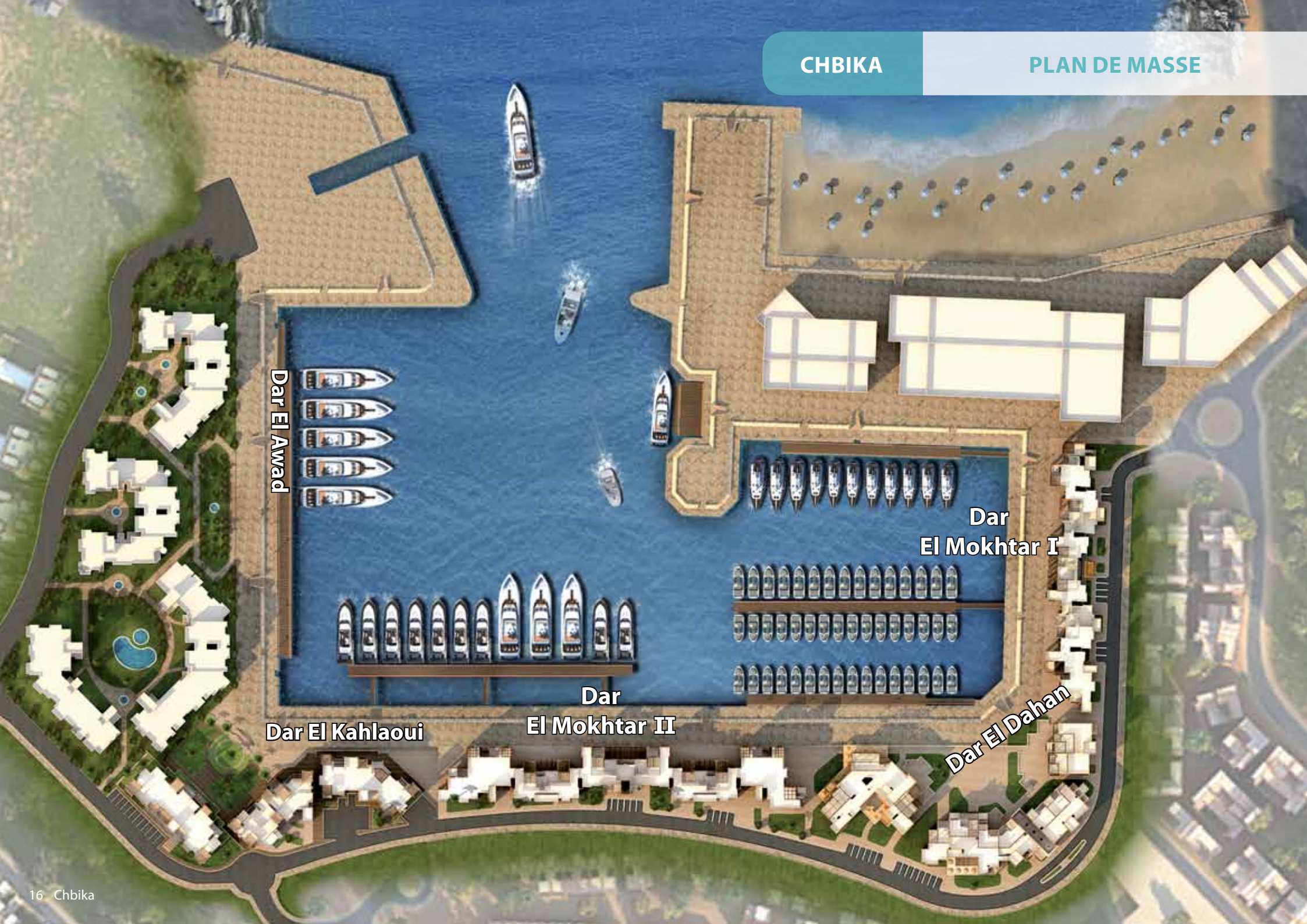
Sahara Atlantique - Maroc

Programme de Développement de Chbika

Maître d'Ouvrage	Oued Chbika Développent filiale du groupe Orascom Développent Holding (Altdorf, Suisse)
Superficie Globale	1 500 hectares (500 hectares en phase 1)
Programme Hôtelier	8 établissements (4* & 5*)-2 500 chambres /7 500 lits
Programme Immobilier	1 851 unités résidentielles - 7 500 lits (Villas, Riads, Appartements)
Aménagements Complémentaires	1 golf 27 trous - 1 marina de 100 anneaux - 1 centre avec des commerces, des restaurants - 1 médina avec centre artisanal - unité médicale
Investissement Total	6 Milliards de dirhams
Emplois Crées Directs	2 500
Emplois Crées Indirects	12 500
Ouverture de la 1ére Tranche	2013
Finalisation de la 1ère Phase et Début de la Deuxième	2015

CHBIKA

PLAN DES APPARTEMENTS BAHR


Dar El Awad
Dar
El Mokhtar I
Dar
El Mokhtar II
Dar El Kahlaoui
Dar El Dahan

LA MARINA DE CHBIKA

Bienvenue à la marina de Chbika, un trésor aquatique entouré par les falaises d'un Sahara s'ouvrant sur le majestueux Océan Atlantique. La marina, ayant une conception unique, est aménagée pour contenir au moins 100 anneaux dans sa première phase, avec un bassin couvrant jusqu'à 40 000 m^2. La marina de Chbika est conçue pour répondre aux normes internationales les plus élevées tout en veillant à ce qu'elle soit dotée des meilleurs services destinés aux yachts des futurs propriétaires de maisons ainsi qu'à ceux des visiteurs.

Cet endroit est aménagé pour devenir le plein cœur de Chbika; un centre hôtelier et commercial de première classe; la marina est l'endroit idéal au fil des matins agréables et reposants et d'une vie nocturne débordante d'activité.

Architecte: Yasser Kahlaoui

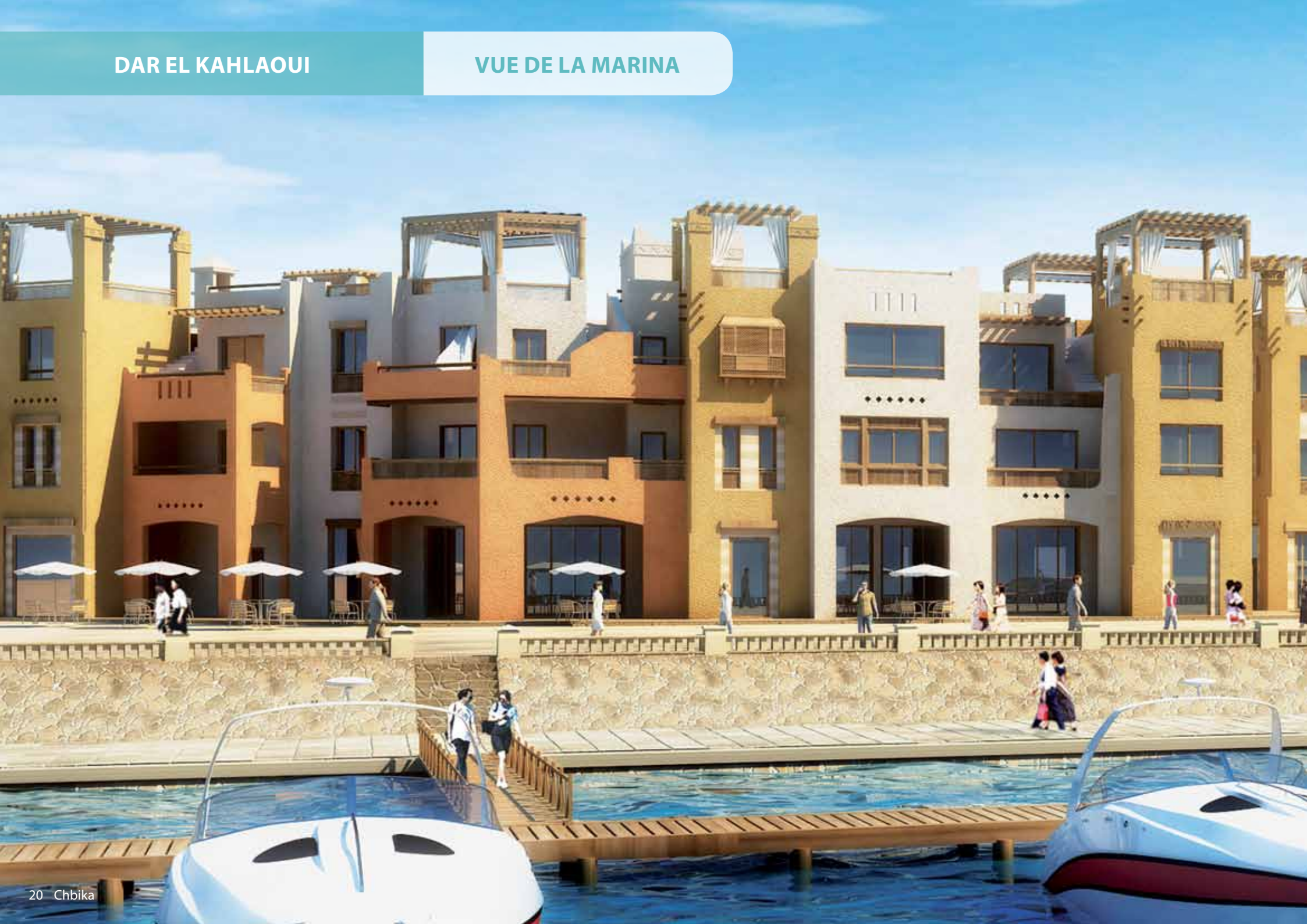
Né le 13 octobre 1972 à Oujda, l'architecte Yasser Kahlaoui a été diplômé de l'Ecole Spéciale d'Architecture de Paris en 1997, avant de compléter sa formation par un DESS en Ingénierie de la Maîtrise d'œuvre Aménagement et Urbanisme à l'université de Marne-La-Vallée.

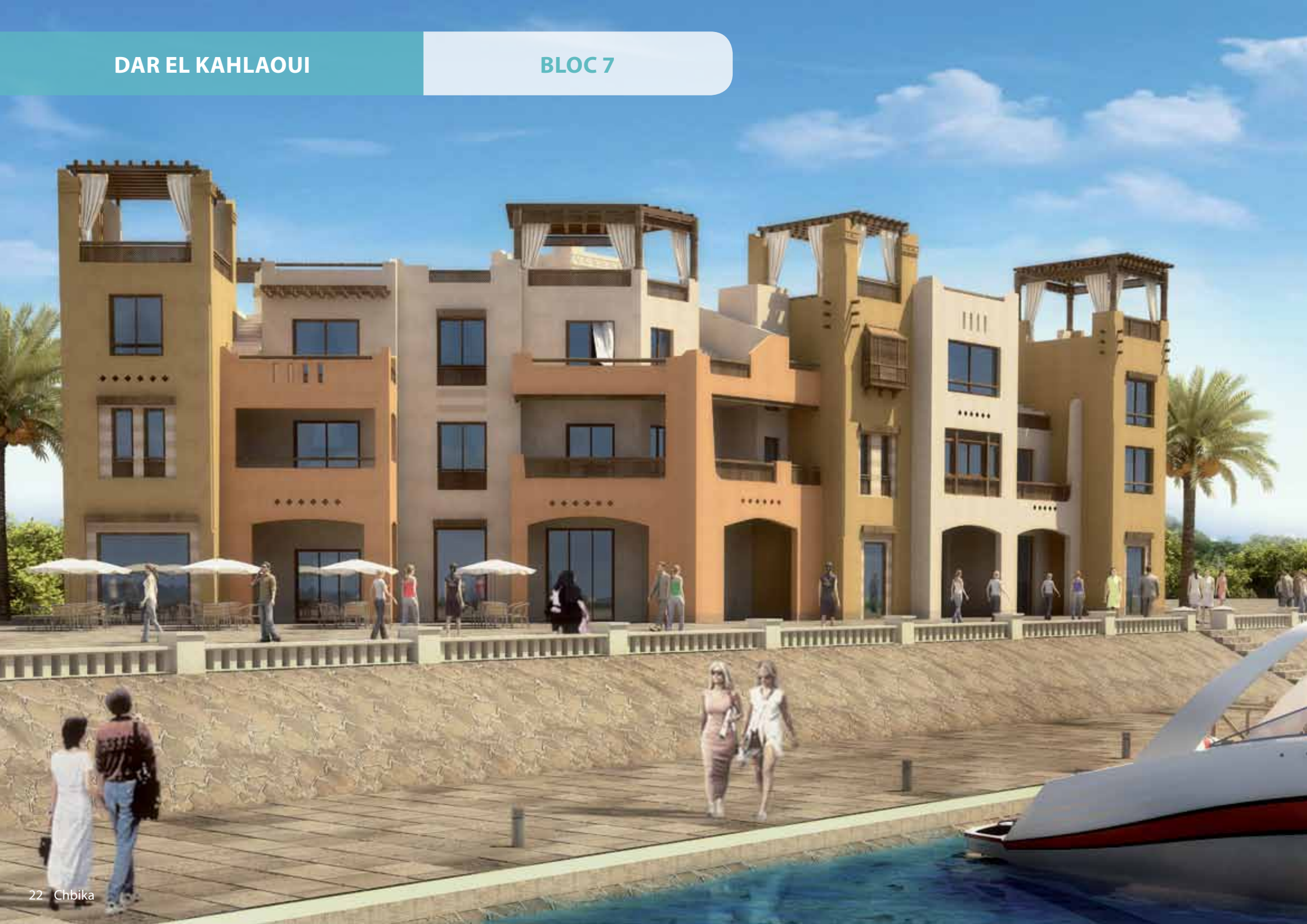
Son expérience professionnelle a commencé au sein d'importants cabinets d'architectures tels que le cabinet BTA Architectes à Paris ou le Cabinet Aziz Lazrak à Casablanca (1998 - 1999). Le début de sa carrière a été marqué par sa distinction au Concours d'idées pour une Station de métro à Paris dont il a remporté le 1er prix.

Fondé à Casablanca en 2000, son cabinet intervient dans les domaines de l'architecture et de l'architecture d'intérieur, et sa polyvalence lui permet de toucher à différents types de projets. Parmi ses réalisations récentes figurent des villas de maître à Casablanca, la salle de Cinéma I-Max au Morocco-mall à Casablanca, ainsi que des unités industrielles et l'aménagement de restaurants pour le compte des chaînes de restauration Kiotori et Solo Pasta…

En plus de son activité de cabinet d'architecture, Yasser Kahlaoui a également enseigné l'architecture intérieure à l'école Artcom à Casablanca, de 2002 à 2006.

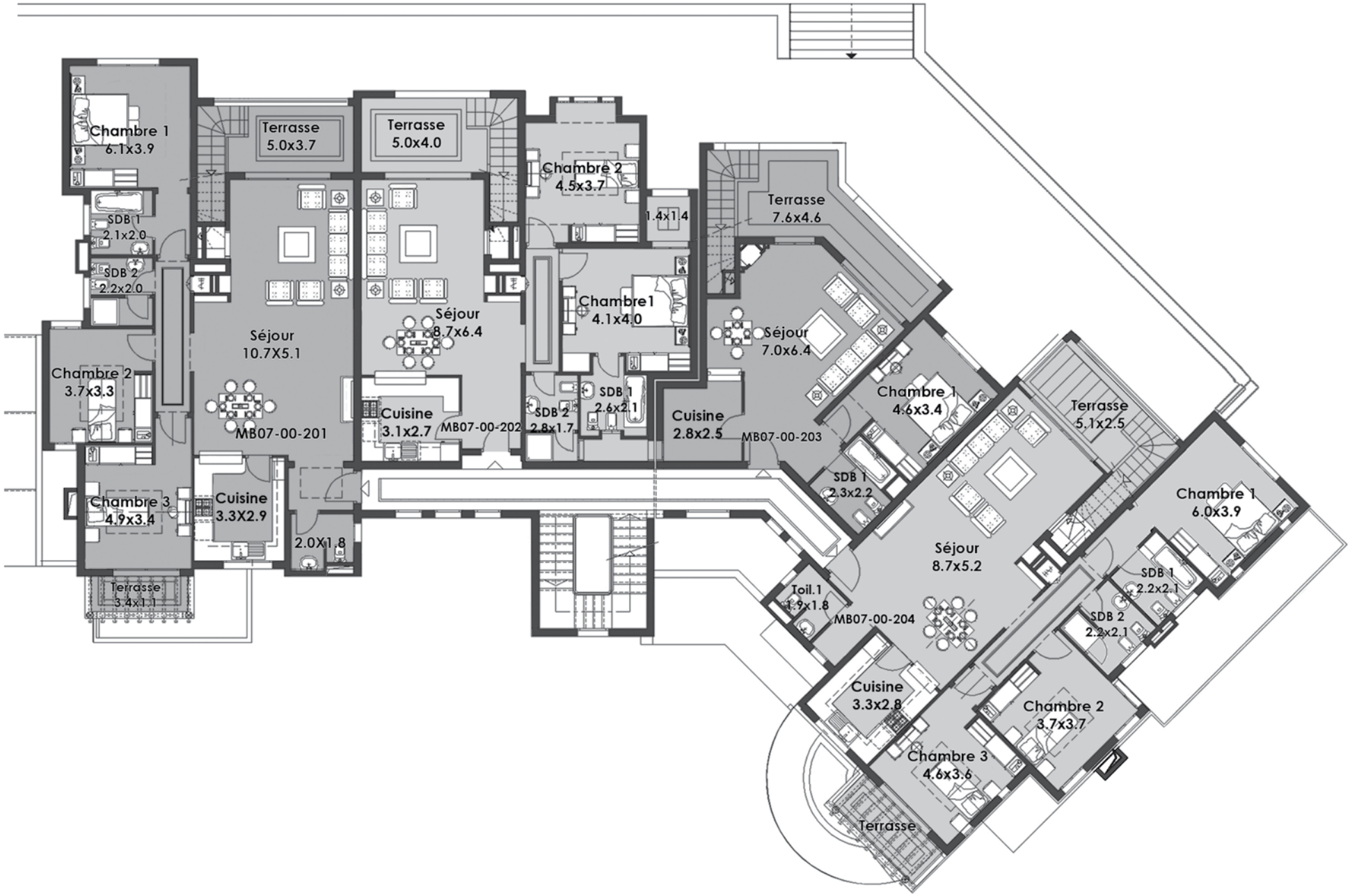
VUE DE LA MARINA



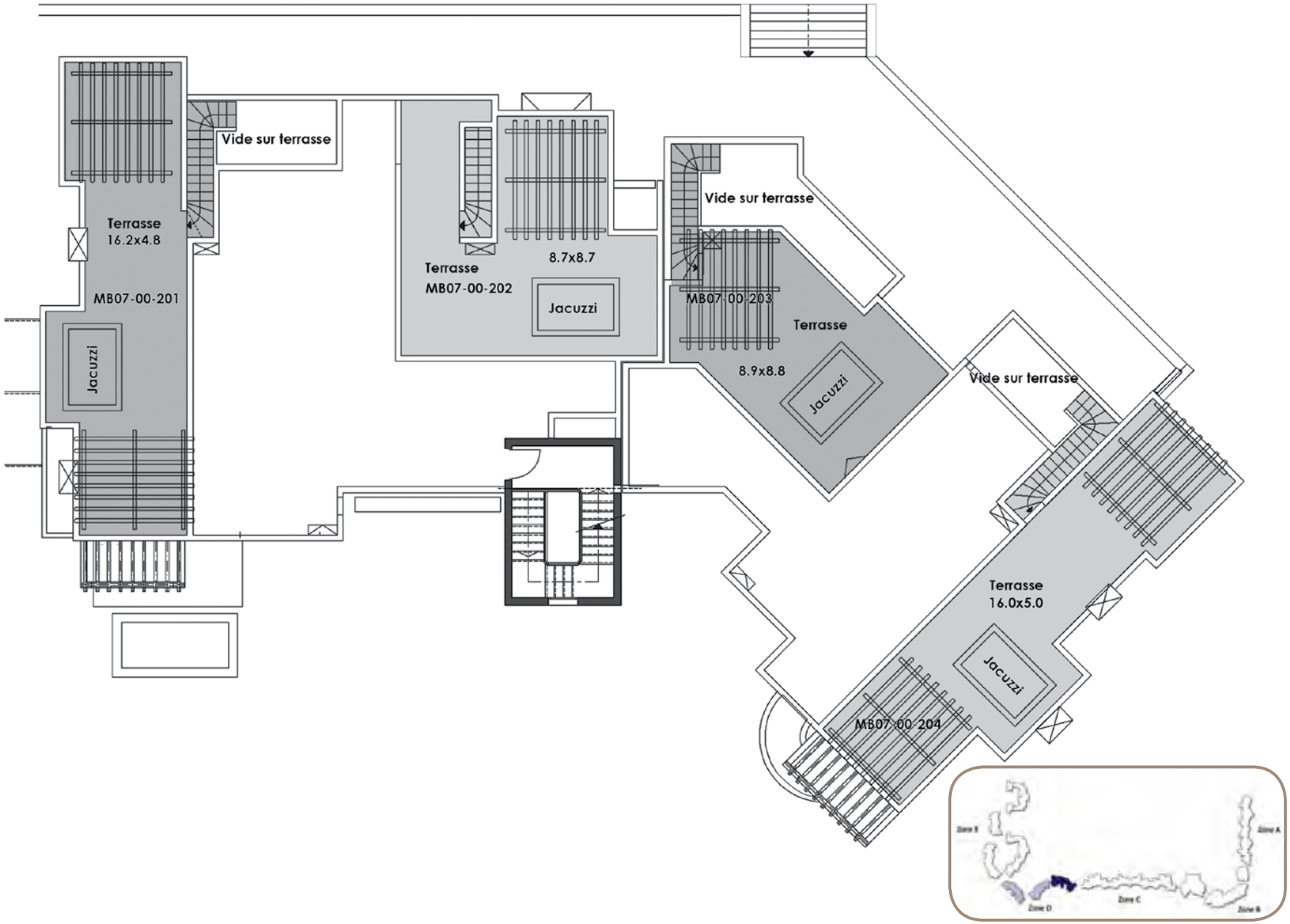


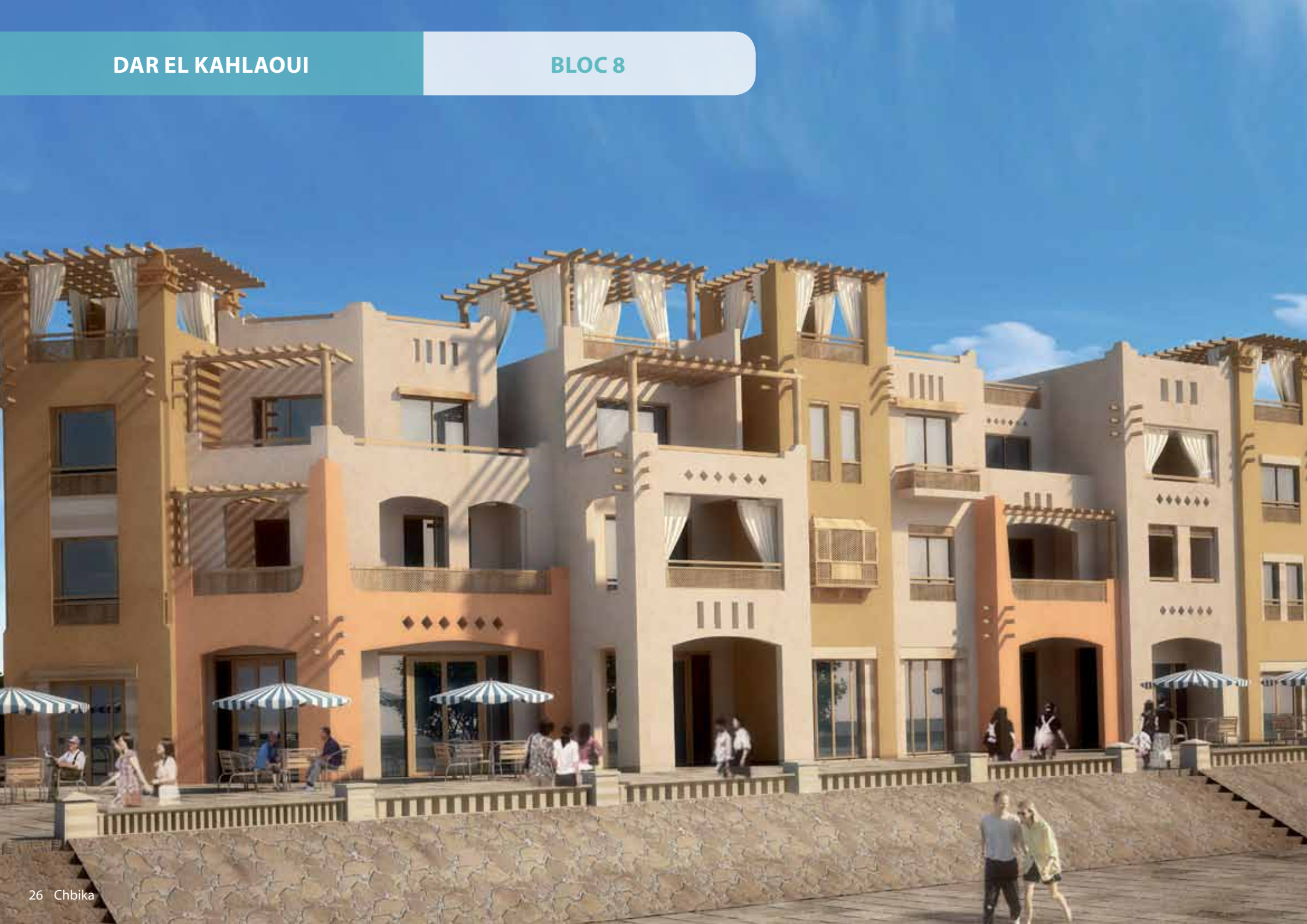
BLOC 7 : PREMIER ÉTAGE

BLOC 7 : DEUXIÈME ÉTAGE

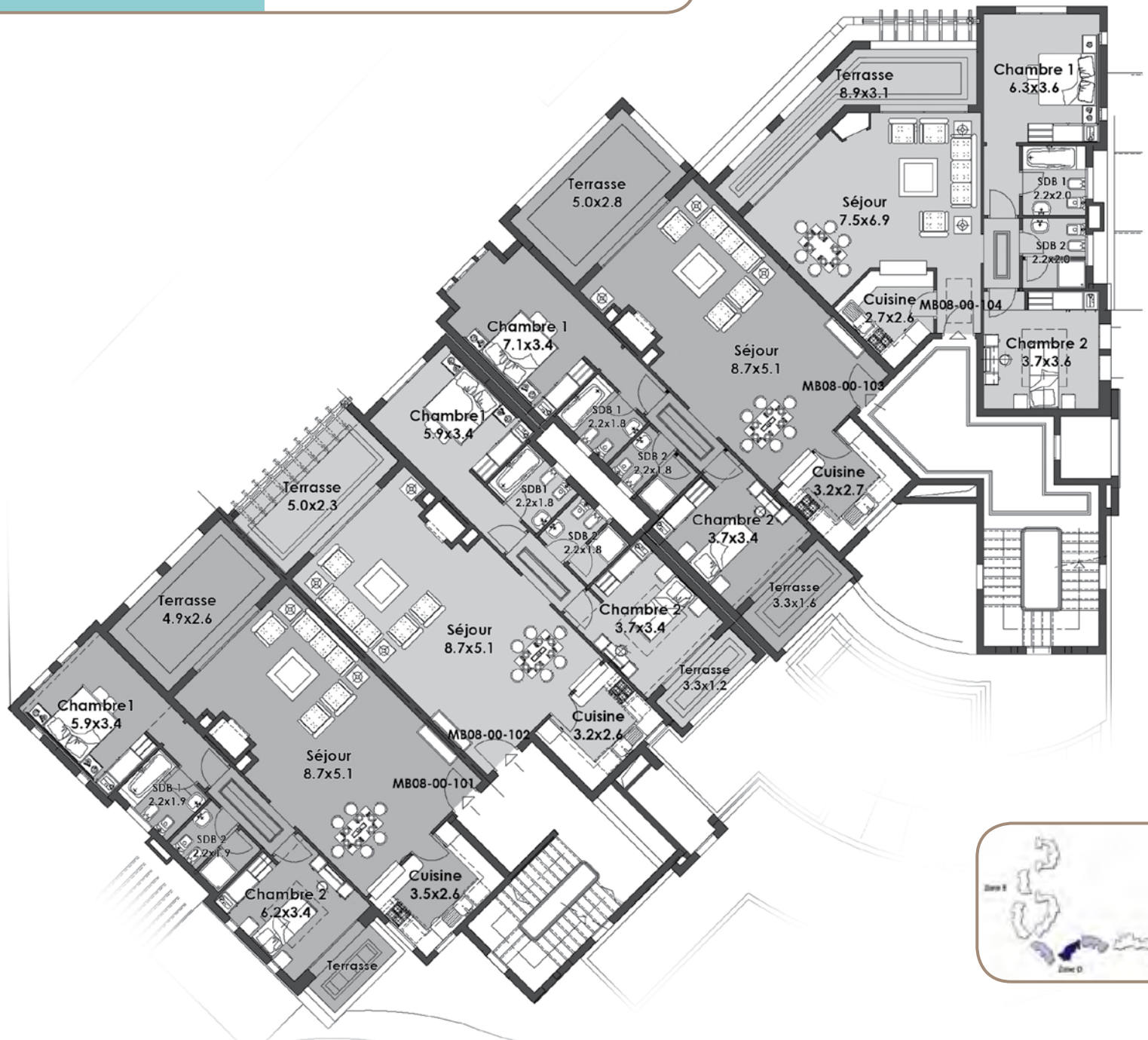


BLOC 7 : TOITURE-TERRASSE



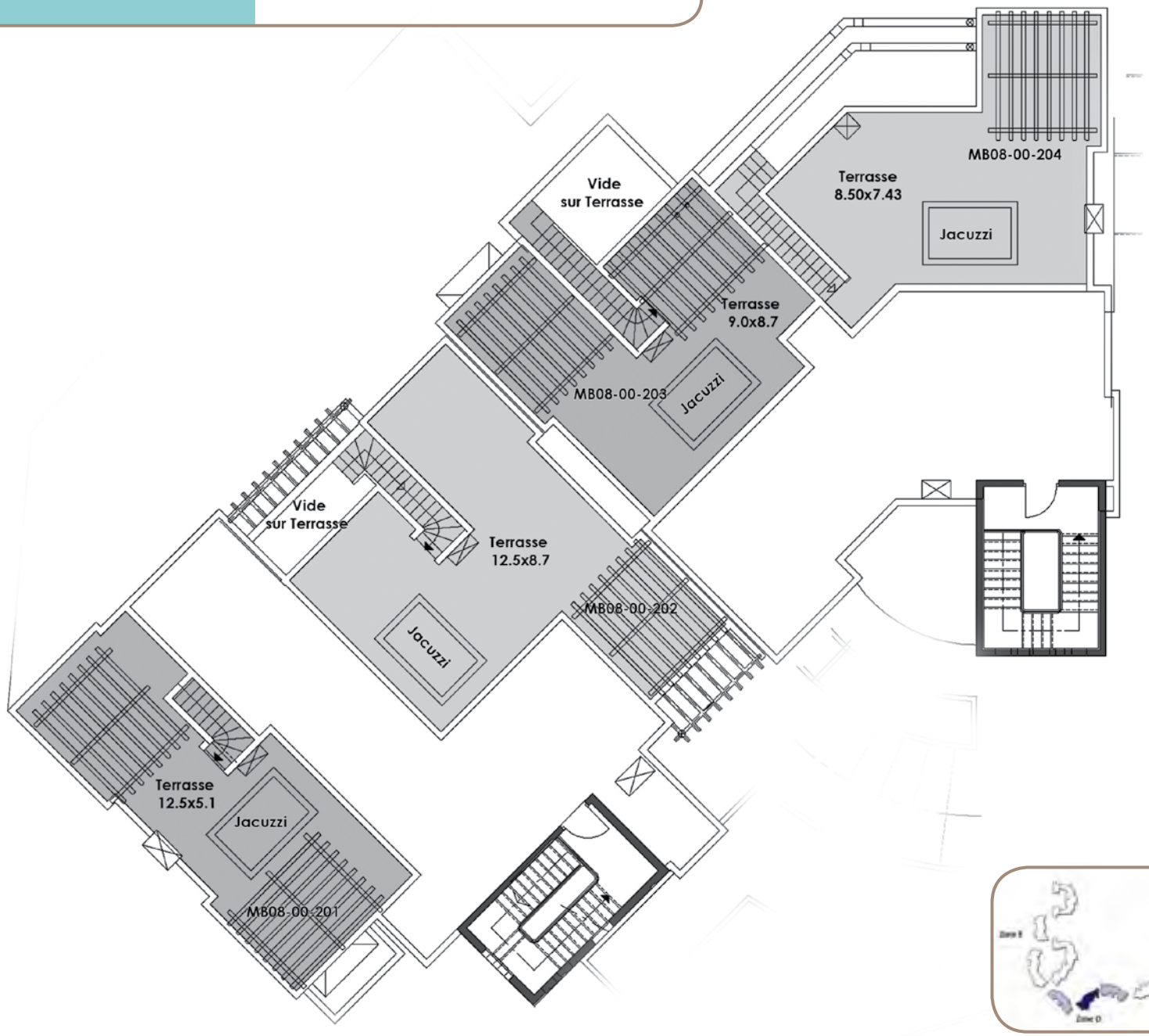


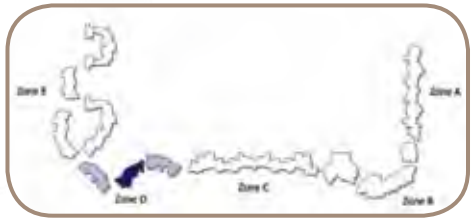
BLOC 8 : PREMIER ÉTAGE



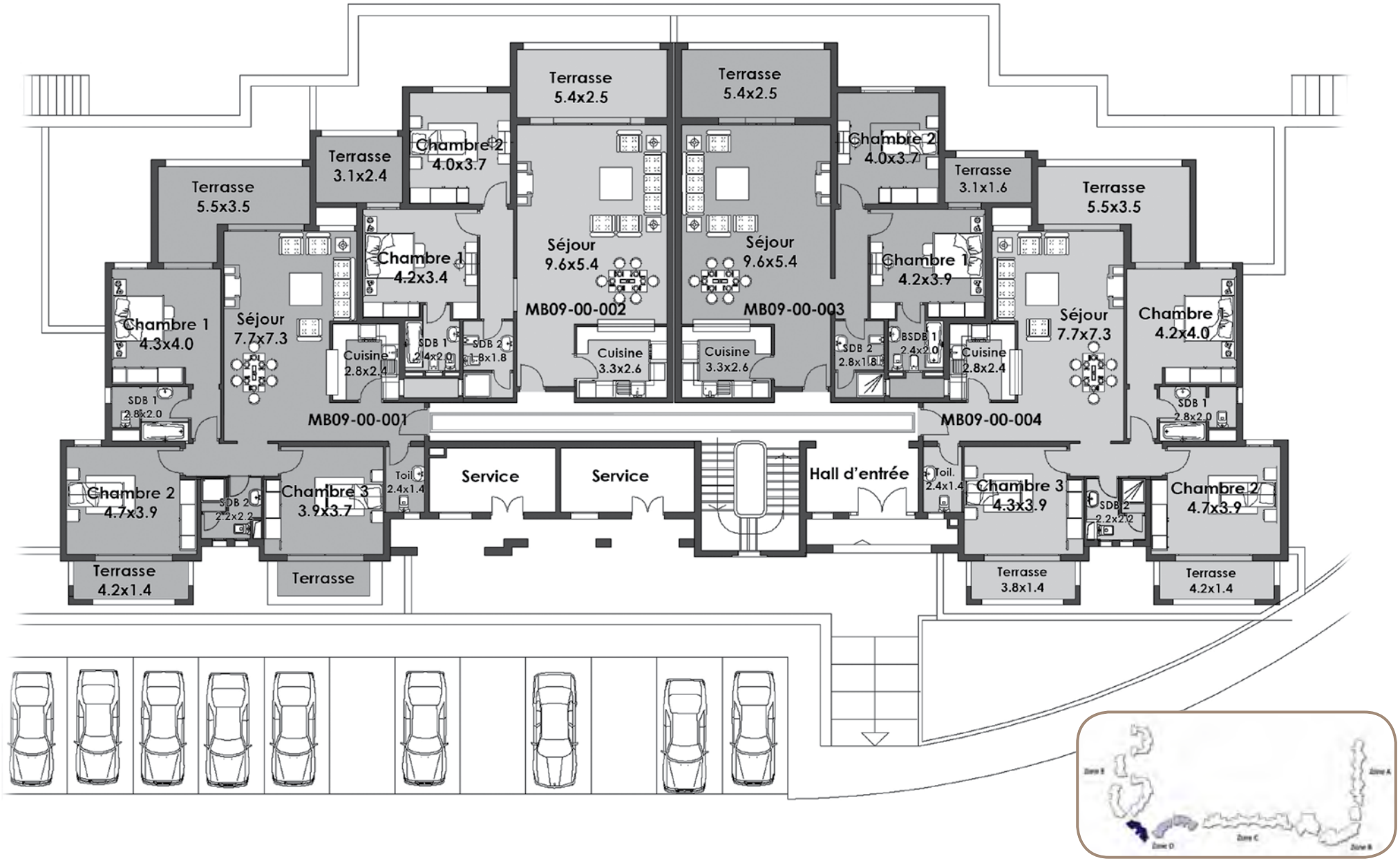
BLOC 8 : DEUXIÈME ÉTAGE

BLOC8 : TOITURE-TERRASSE

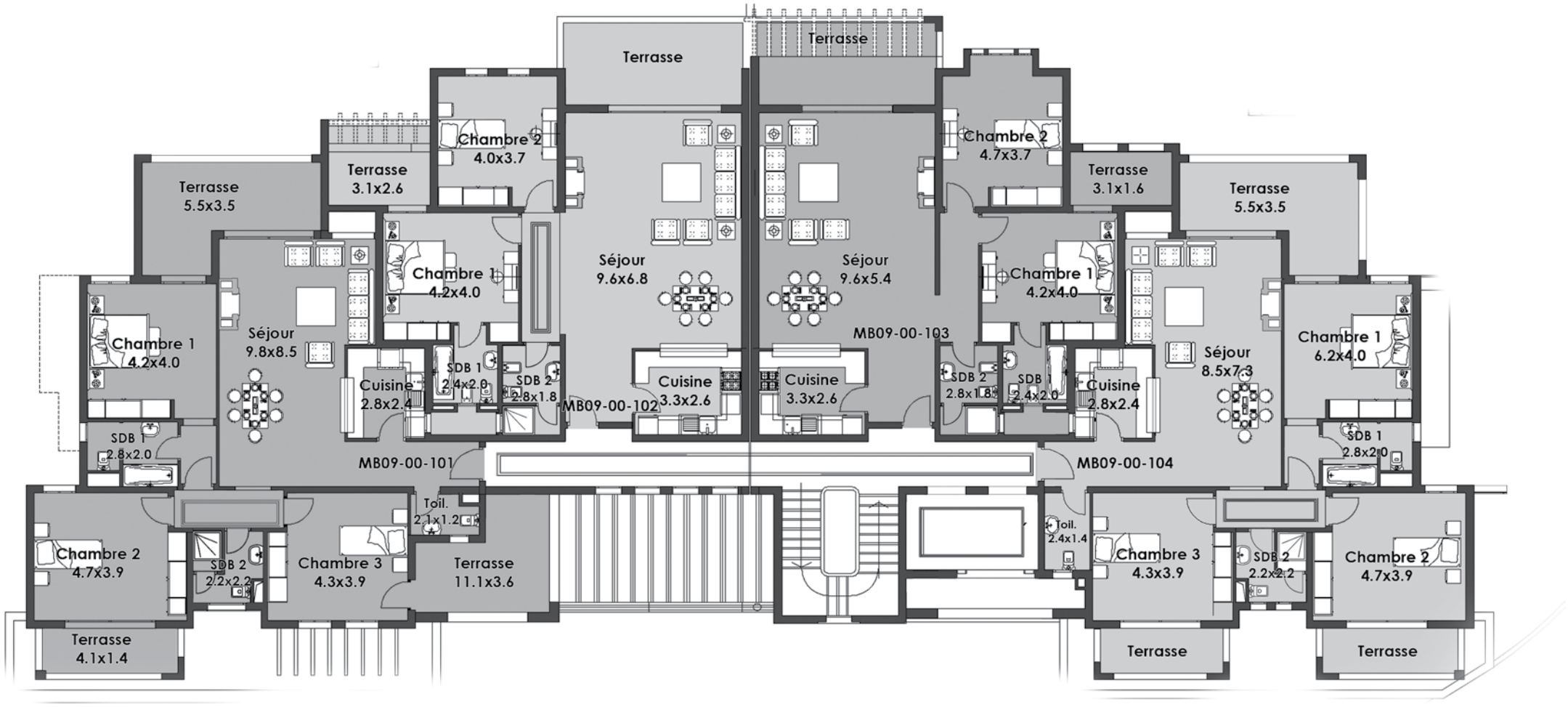




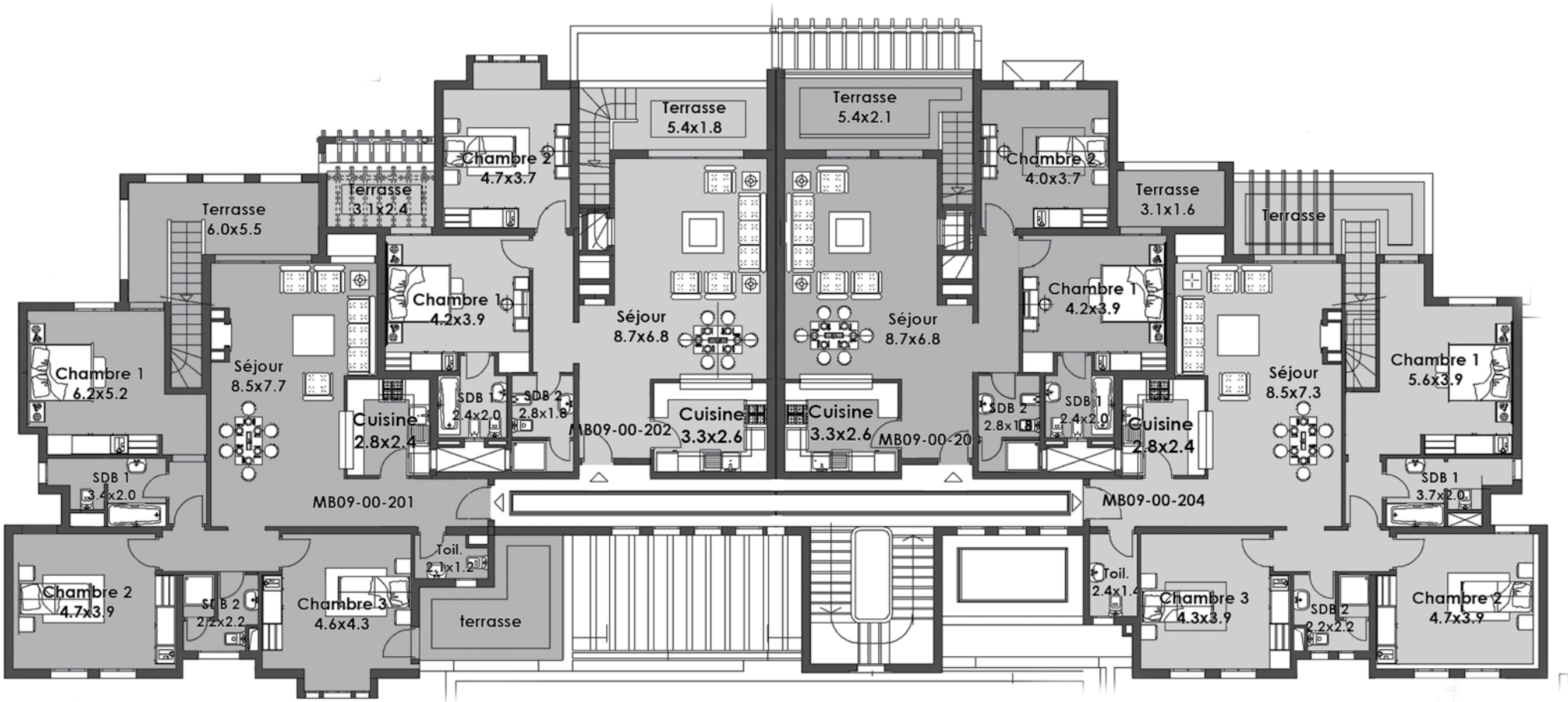
BLOC 9 : REZ-DE-CHAUSSÉE

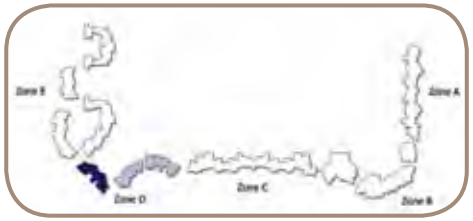


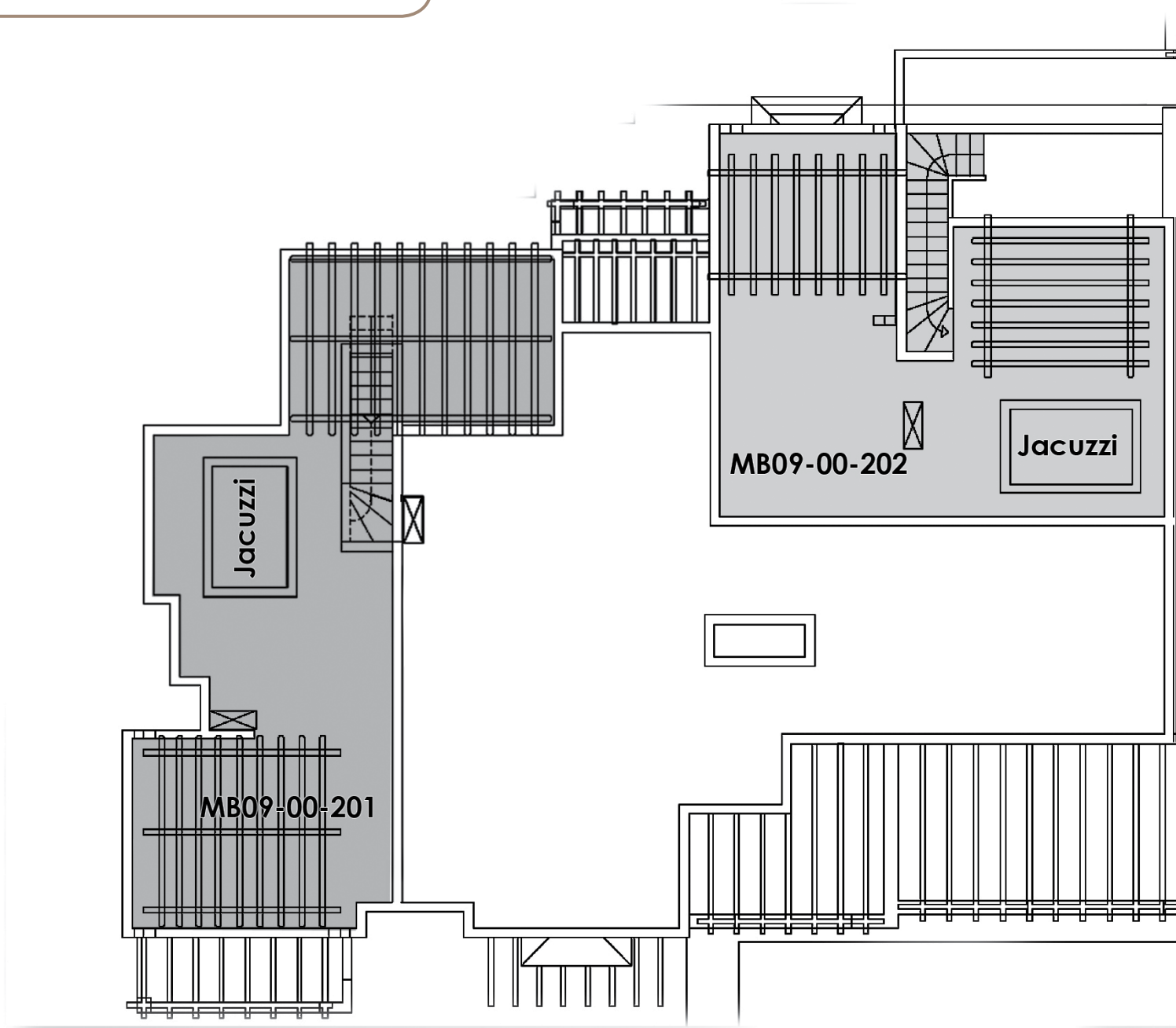
BLOC 9 : PREMIER ÉTAGE

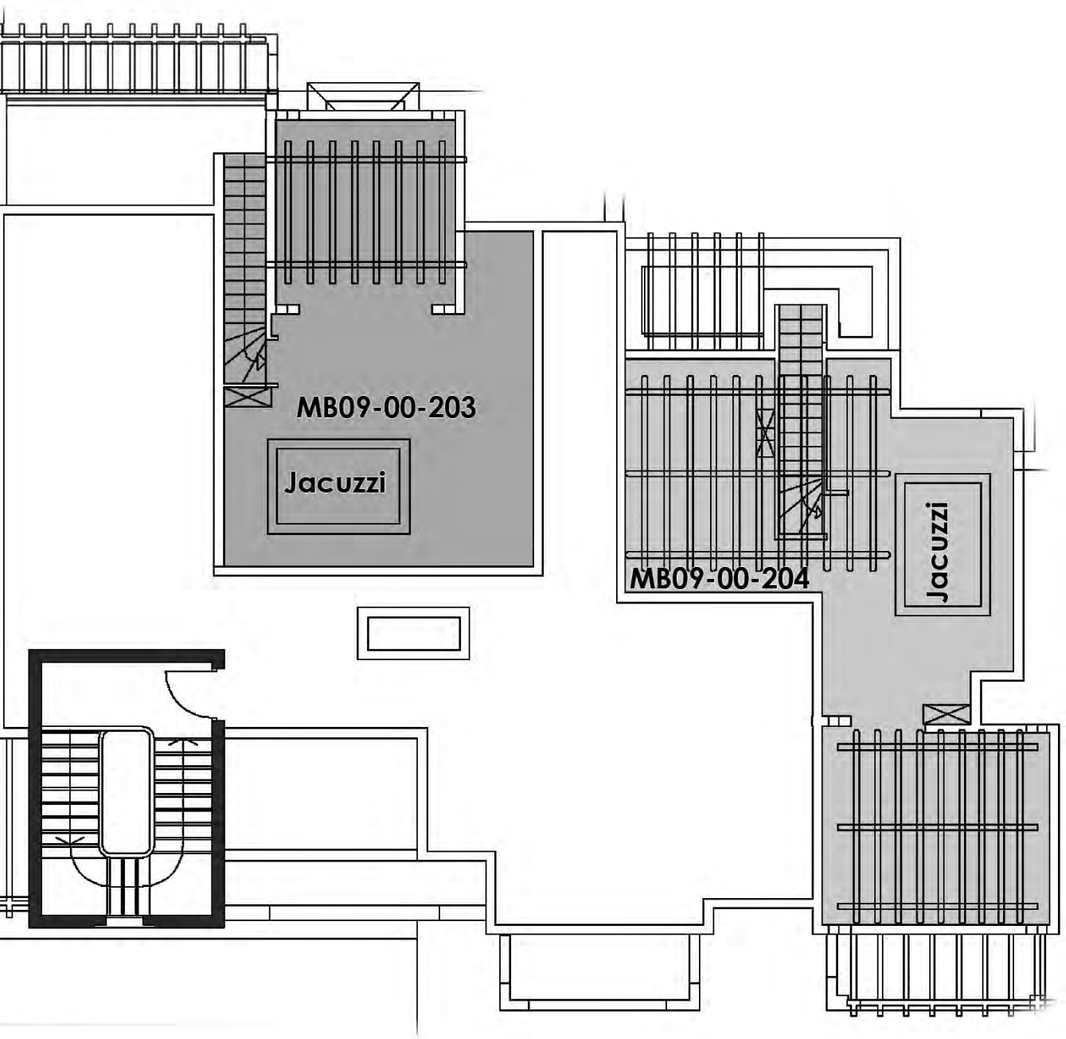


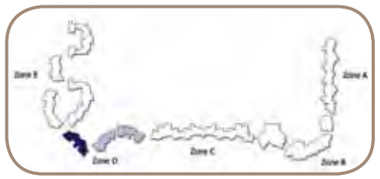
BLOC 9 : DEUXIÈME ÉTAGE






Jacuzzi
MB09-00-202
Jacuzzi
MB09-00-201





Dar El Kahlaoui

N° de référence	Surface fermée (m²)	Terrasse (m²)	Terrasse supérieure (m²)
MB7-00-101	127.43	10.93	
MB7-00-102	94.11	14.27	
MB7-00-103	58.68	18.13	
MB7-00-104	124.53	10.38	
MB7-00-201	125.42	10.74	66.66
MB7-00-202	93.35	11.98	63.1
MB7-00-203	57.18	17.88	47.51
MB7-00-204	122.34	10.39	66.86
MB8-00-101	96.07	16.75	
MB8-00-102	95.37	11.85	
MB8-00-103	99.19	14.46	
MB8-00-104	85.32	12.51	
MB8-00-201	95.35	13.3	55.99
MB8-00-202	93.3	15.75	75.21
MB8-00-203	95.85	19.08	62.04
MB8-00-204	80.67	12.51	64.69
MB9-00-001	121.56	25.94	
MB9-00-002	102.65	21.26	
MB9-00-003	102.63	18.89	
MB9-00-004	121.56	25.94	
MB9-00-101	122.08	32.57	
MB9-00-102	102.66	18.89	
MB9-00-103	103.9	18.89	
MB9-00-104	121.94	25.94	
MB9-00-201	125.38	32.22	71.28
MB9-00-202	96.96	14.9	64.75
MB9-00-203	95.66	16.6	54.21
MB9-00-204	126.15	11.52	65.46

DAR EL KAHLAOUI

Architecte: Ramy El Dahan & Soheir Farid (RDSF)

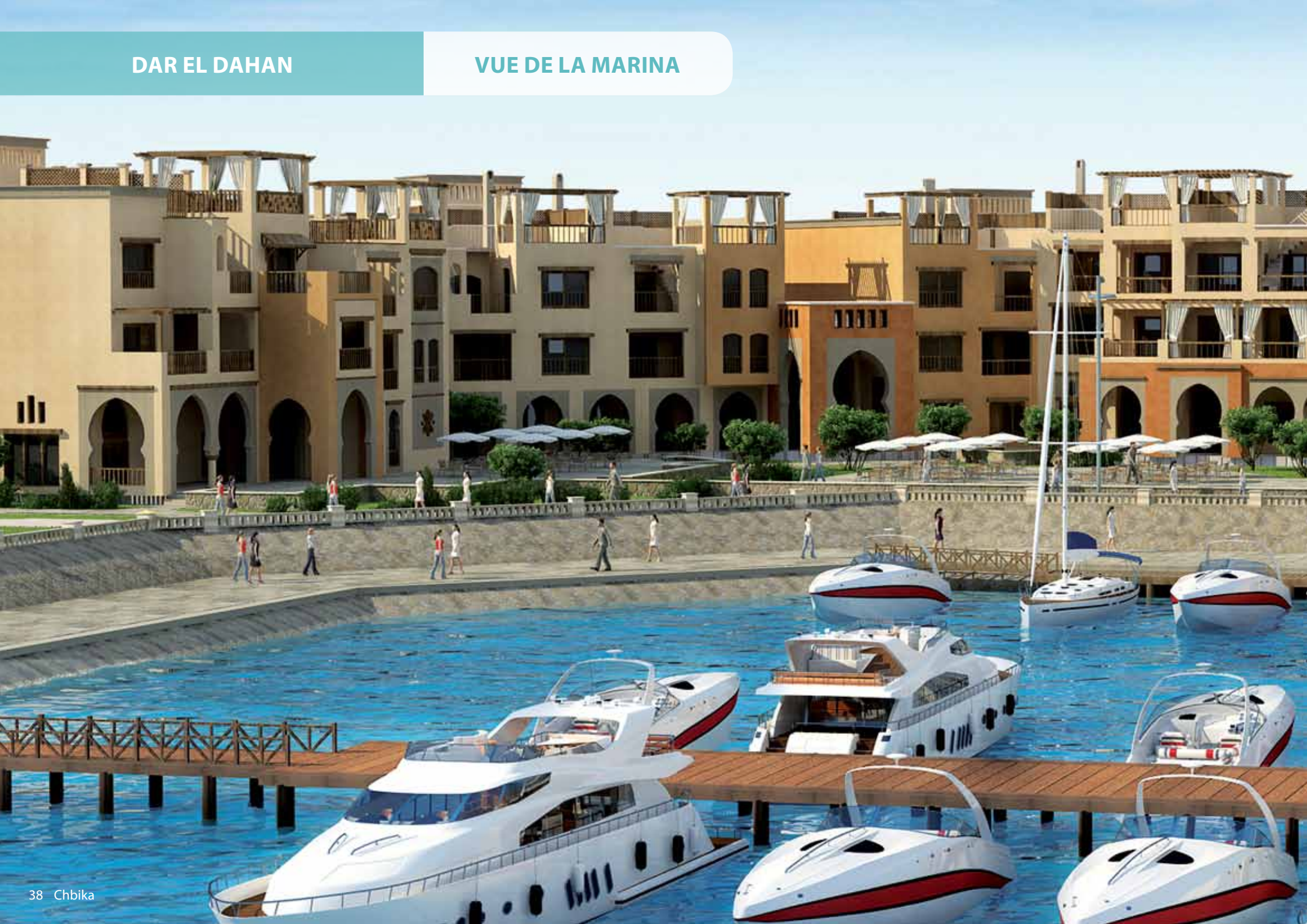
Égyptien de pure souche, l'architecte Ramy El Dahan a débuté sa carrière aux côtés de l'architecte Soheir Farid et de l'architecte Hassan Fathy, au sein de «Institut International de Technologie Appliquée », entre 1979 et 1989.

Ramy El Dahan et Soheir Farid ont créé leur première entreprise en 1985 sous l'enseigne «Ramy El Dahan & Soheir Farid», qui devient «El Dahan & Farid Engineering Consultants LTD» en 1996. L'entreprise possède aujourd'hui un haut niveau d'expertise dans la planification, la conception et la construction de bâtiments utilisant l'architecture vernaculaire locale.

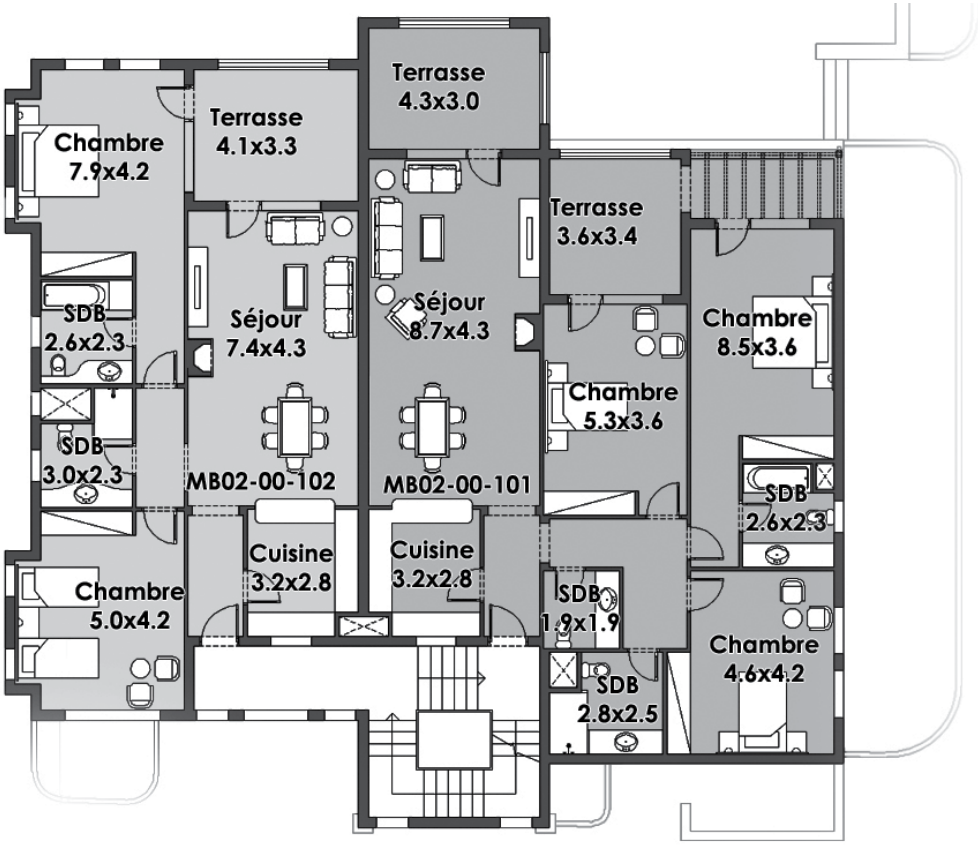
La gamme de services offerte par Ramy El Dahan s'est considérablement étendue et comprend les projets les plus divers, tels que le développement et la conceptualisation de l'hôtel Ali Pasha, la participation à la planification générale, urbaine et architecturale du centre ville de Kafr El Gouna (Mer Rouge), l'hôtel Tala Bay à Aqaba (Jordanie), le complexe Bab El Shams à Sharm el Sheikh, ou encore le Durrat Arriyadh Hotel & Resort à Riyad (Arabie Saoudite). Il a également pris part à la planification du Souma Resort de Soma Bay à Safaga, ainsi que de Westown-Sodic à Sheikh Zayed, près du Caire en Égypte et bien d'autres projets.

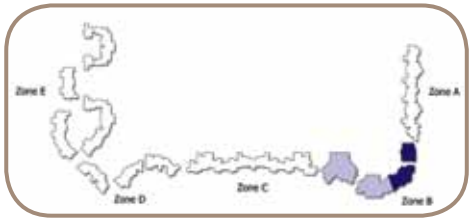
Un des principaux projets en cours de Ramy El Dahan est la conception et la réalisation des hôtels Chbika au Maroc et Rotana Salalah à Salah Beach (Oman), tous deux chapeautés par Orascom Development.

VUE DE LA MARINA

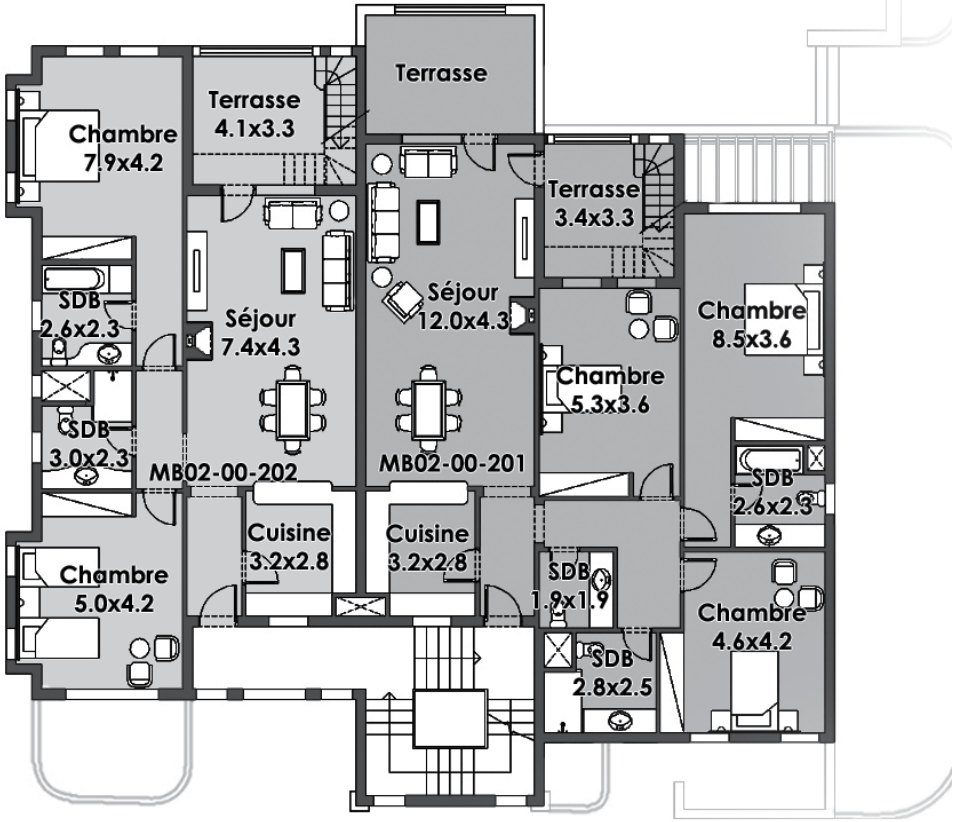


BLOC 2-3 : PREMIER ÉTAGE

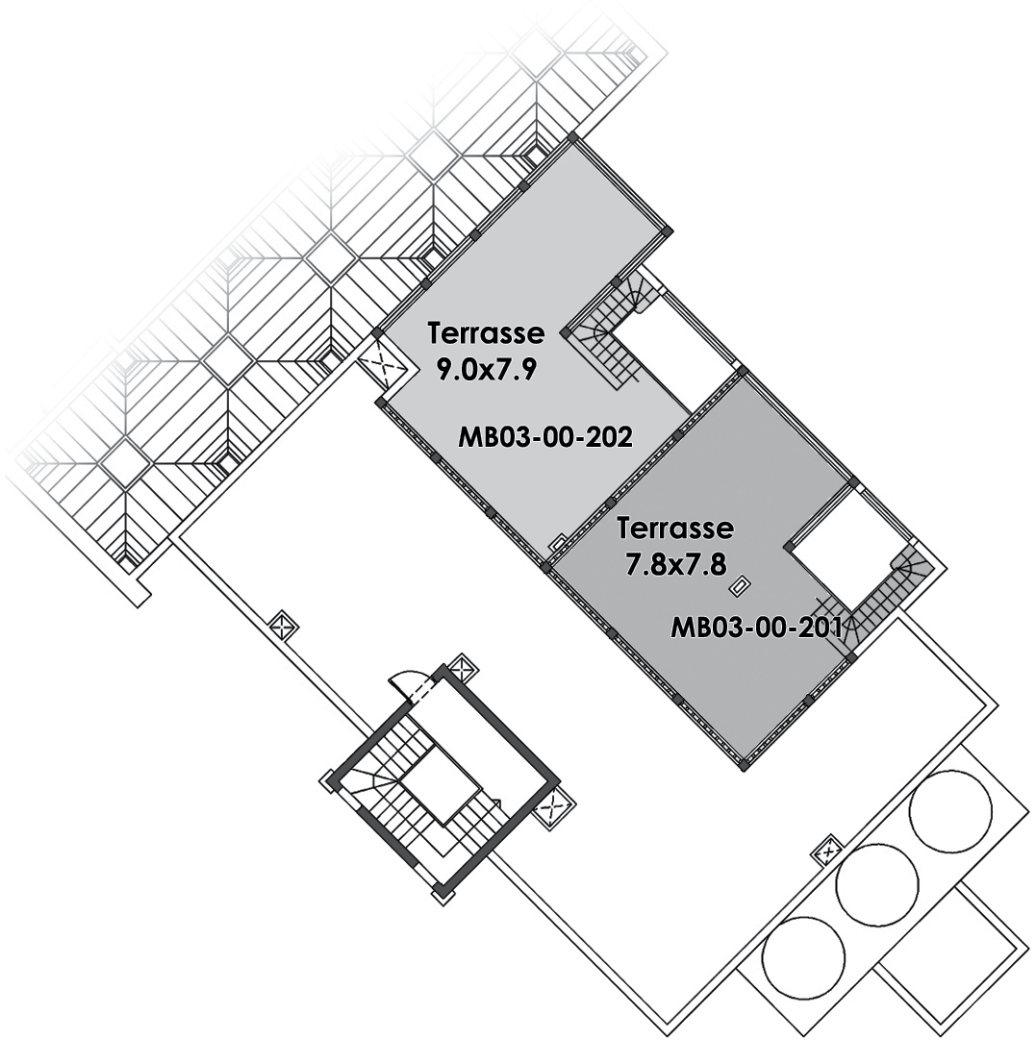


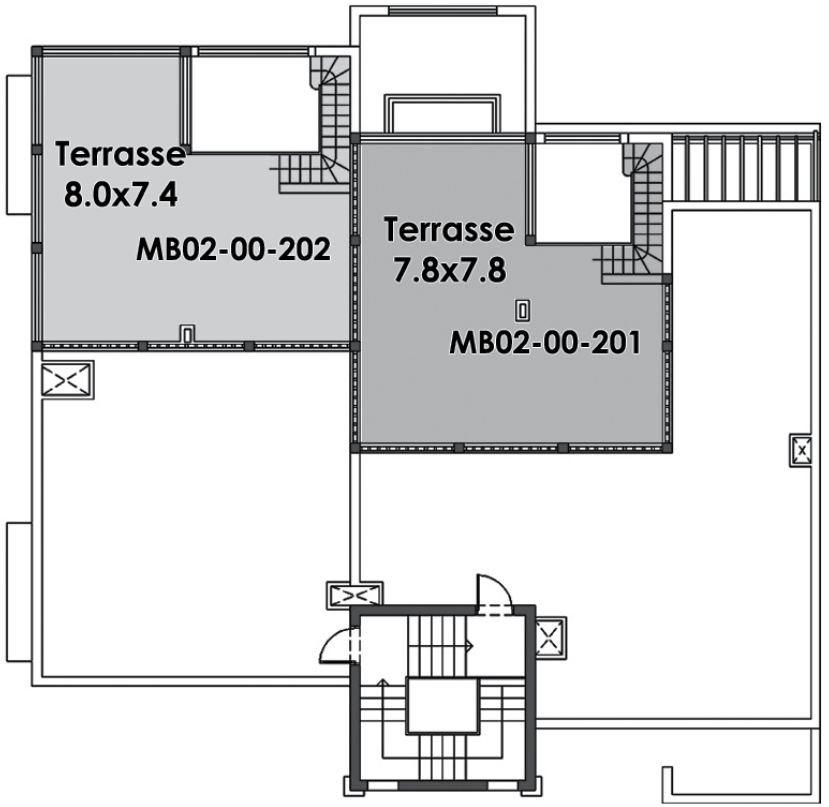


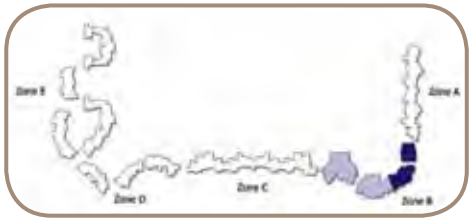
BLOC 2-3 : DEUXIÈME ÉTAGE

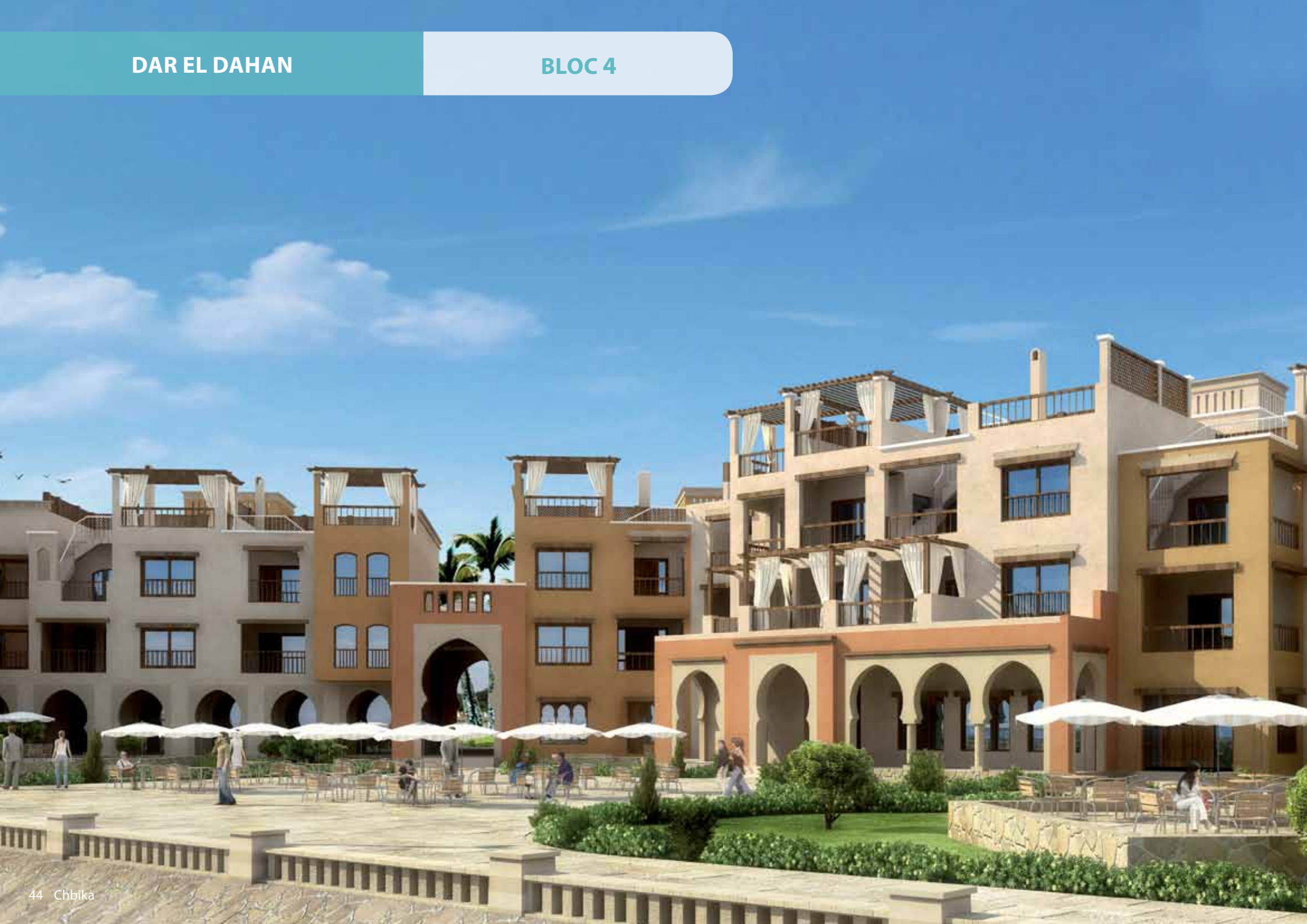


BLOC 2-3 : TOITURE-TERRASSE

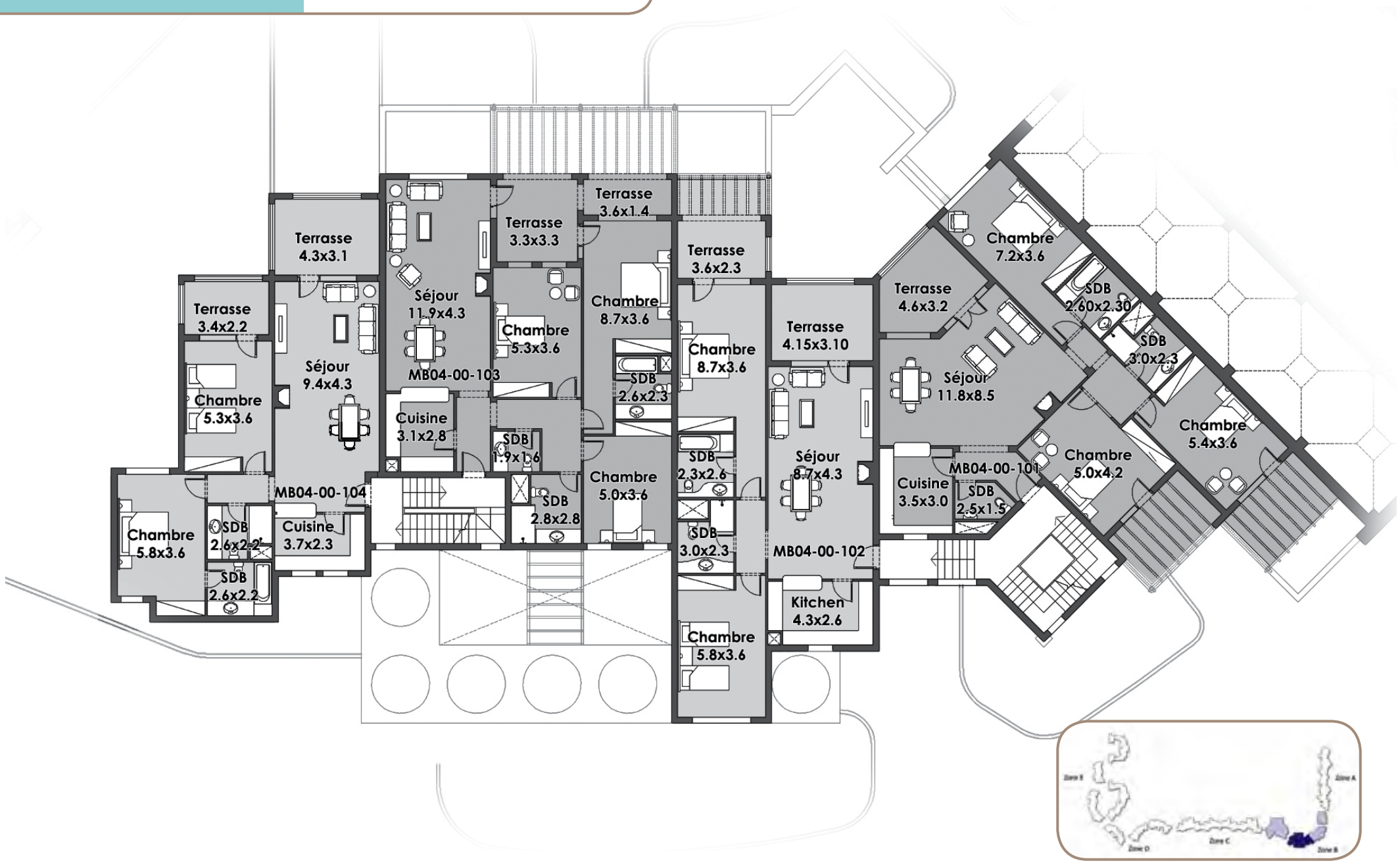






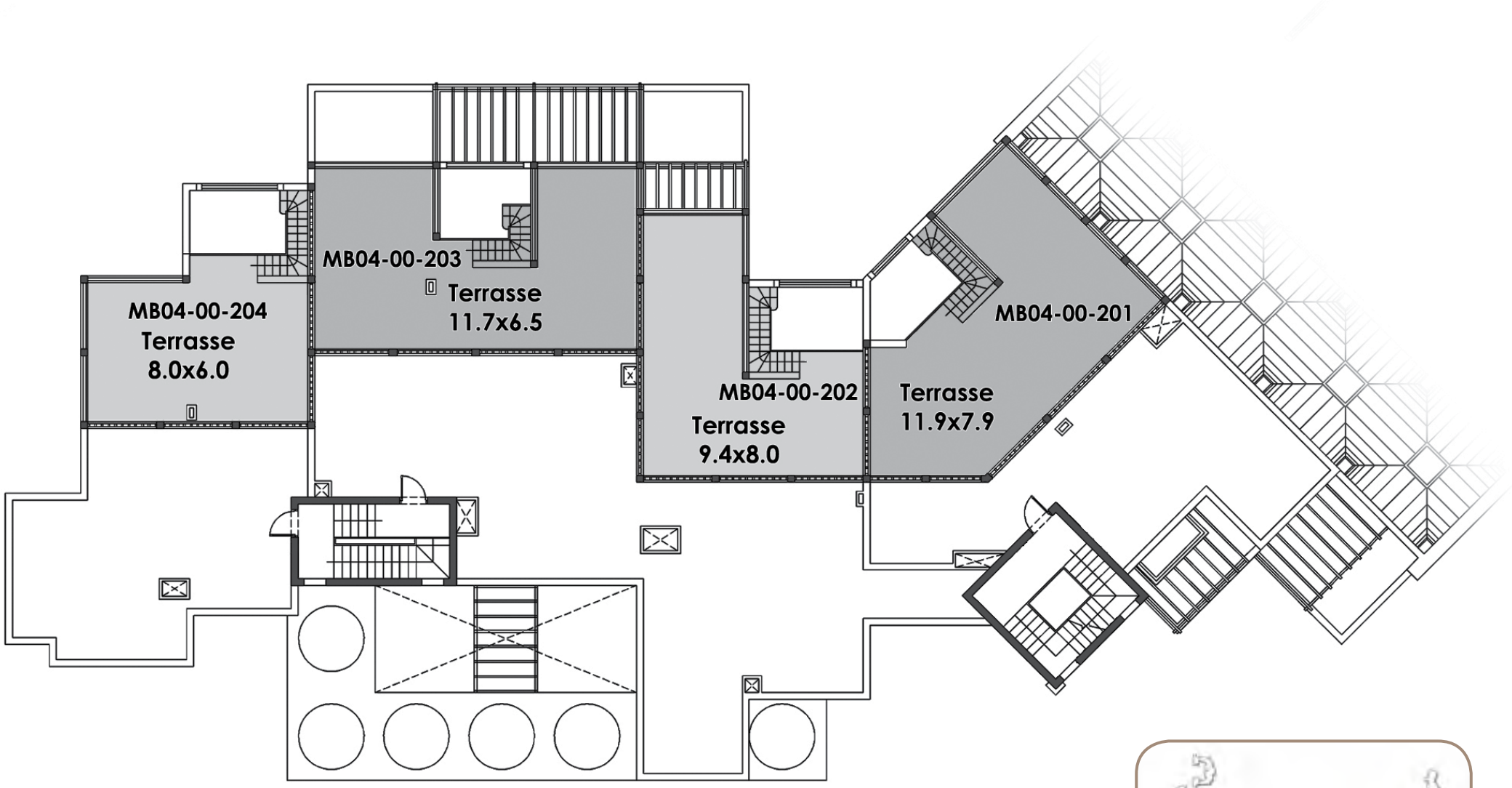


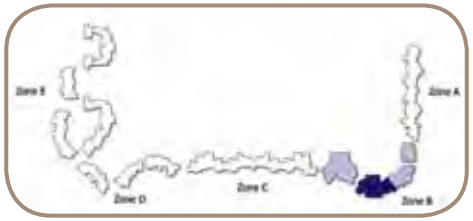
BLOC 4 : PREMIER ÉTAGE

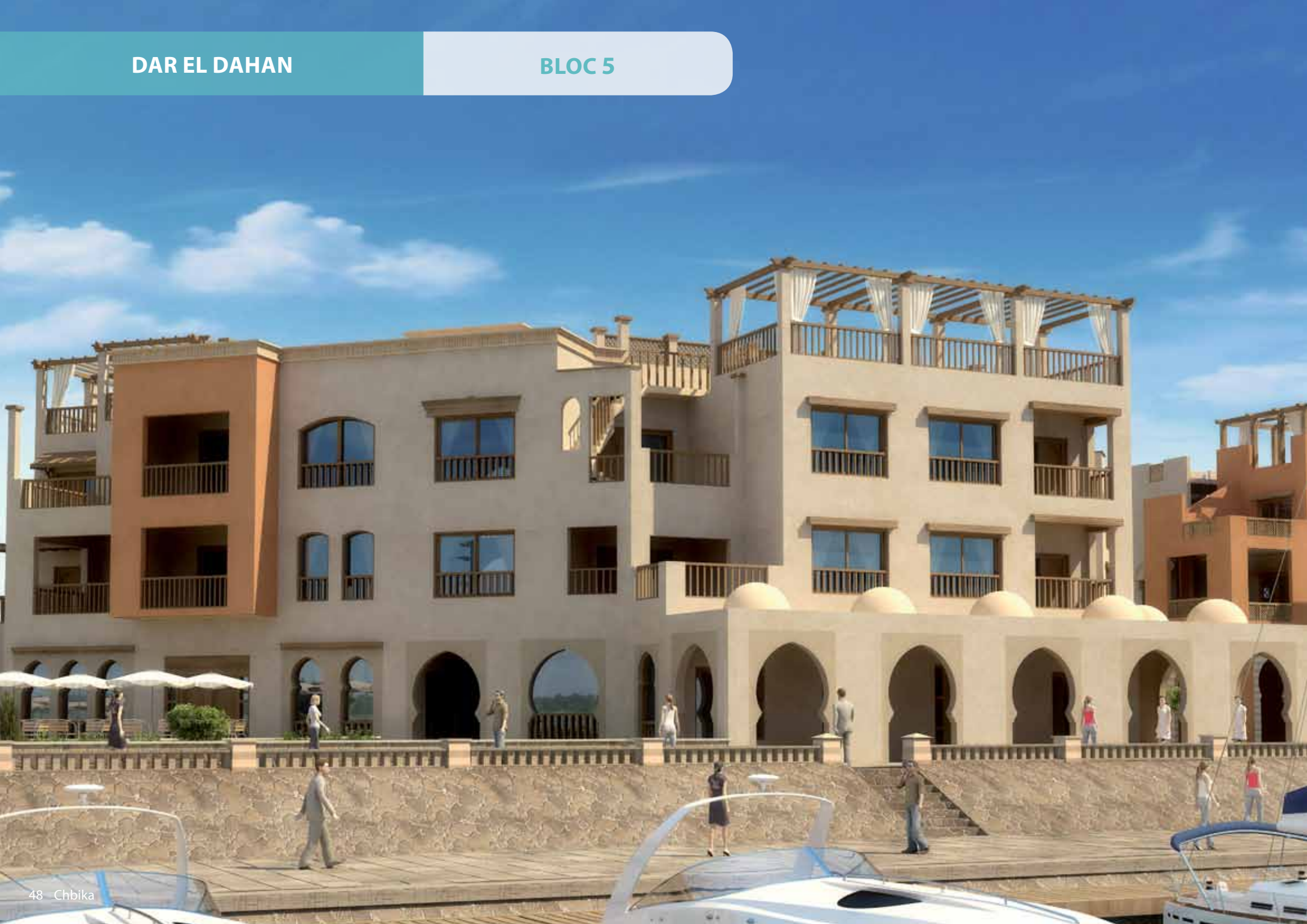


BLOC 4 : DEUXIÈME ÉTAGE

BLOC 4 : TOITURE-TERRASSE

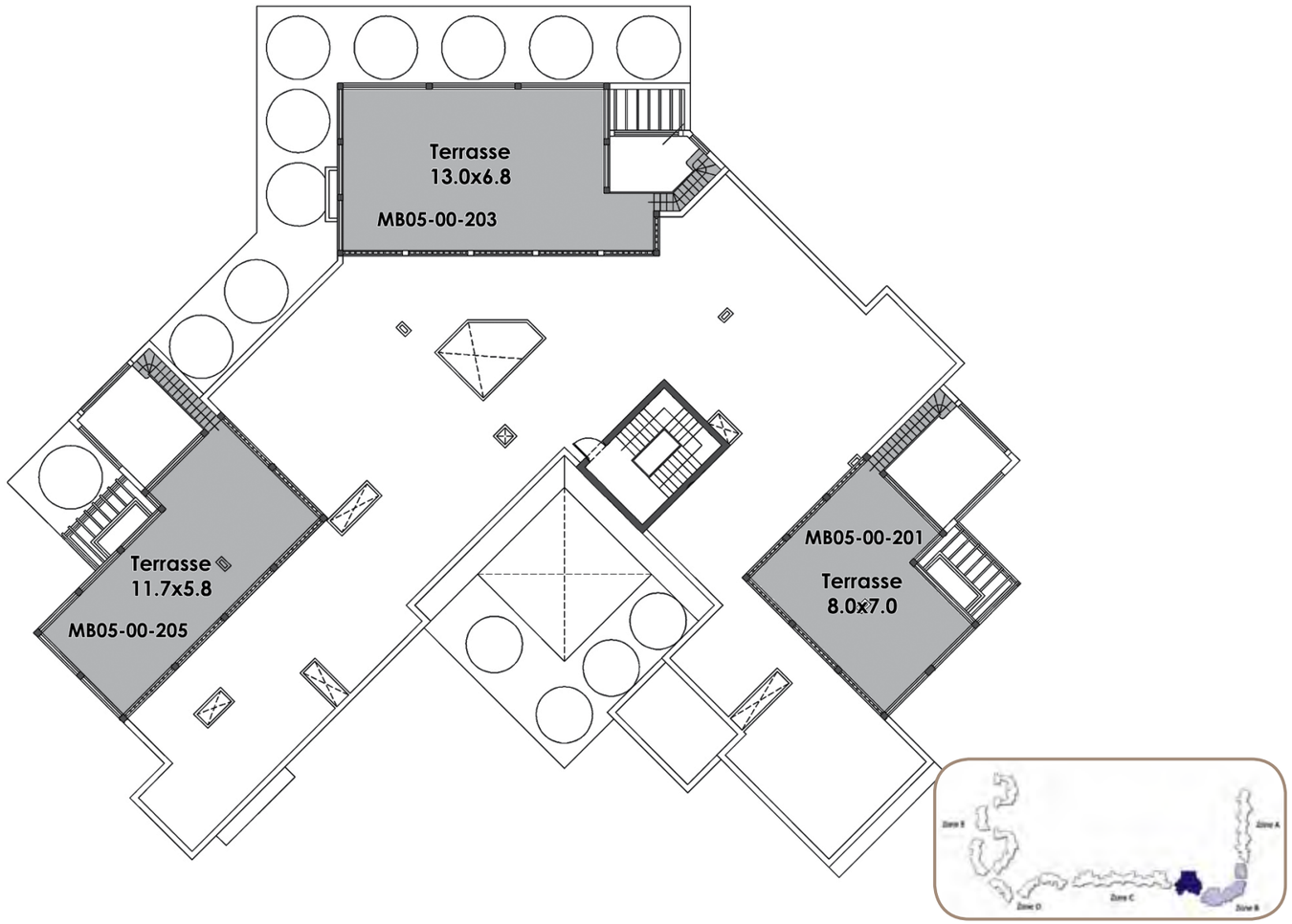






BLOC 5 : PREMIER ÉTAGE

BLOC 5 : DEUXIÈME ÉTAGE



Dar El Dahan

N° de référence	Surface fermée (m²)	Terrasse (m²)	Terrasse supérieure (m²)
MB2-00-101	140.12	30.03	
MB2-00-102	107.36	13.7	
MB2-00-201	140.12	24.33	50.26
MB2-00-202	107.36	13.7	46.15
MB3-00-101	139.03	11.22	
MB3-00-102	108.77	10.8	
MB3-00-201	139.03	11.22	50.26
MB3-00-202	108.77	10.8	54.56
MB4-00-101	138.48	39.46	
MB4-00-102	112.11	27.34	
MB4-00-103	137.39	36.27	
MB4-00-104	103.77	20.92	
MB4-00-201	138.48	14.24	65.53
MB4-00-202	112.11	21.32	51.74
MB4-00-203	137.39	16.26	64.4
MB4-00-204	103.77	20.92	42.87
MB5-00-101	105.36	38.12	
MB5-00-102	71.42	9.54	
MB5-00-103	157.4	23.67	
MB5-00-104	71.98	6.21	
MB5-00-105	138.47	23.74	
MB5-00-201	105.36	32.34	49.12
MB5-00-202	71.42	9.54	
MB5-00-203	157.4	17.48	79.84
MB5-00-204	71.98	6.21	
MB5-00-205	138.47	19.23	61.04

DAR EL DAHAN

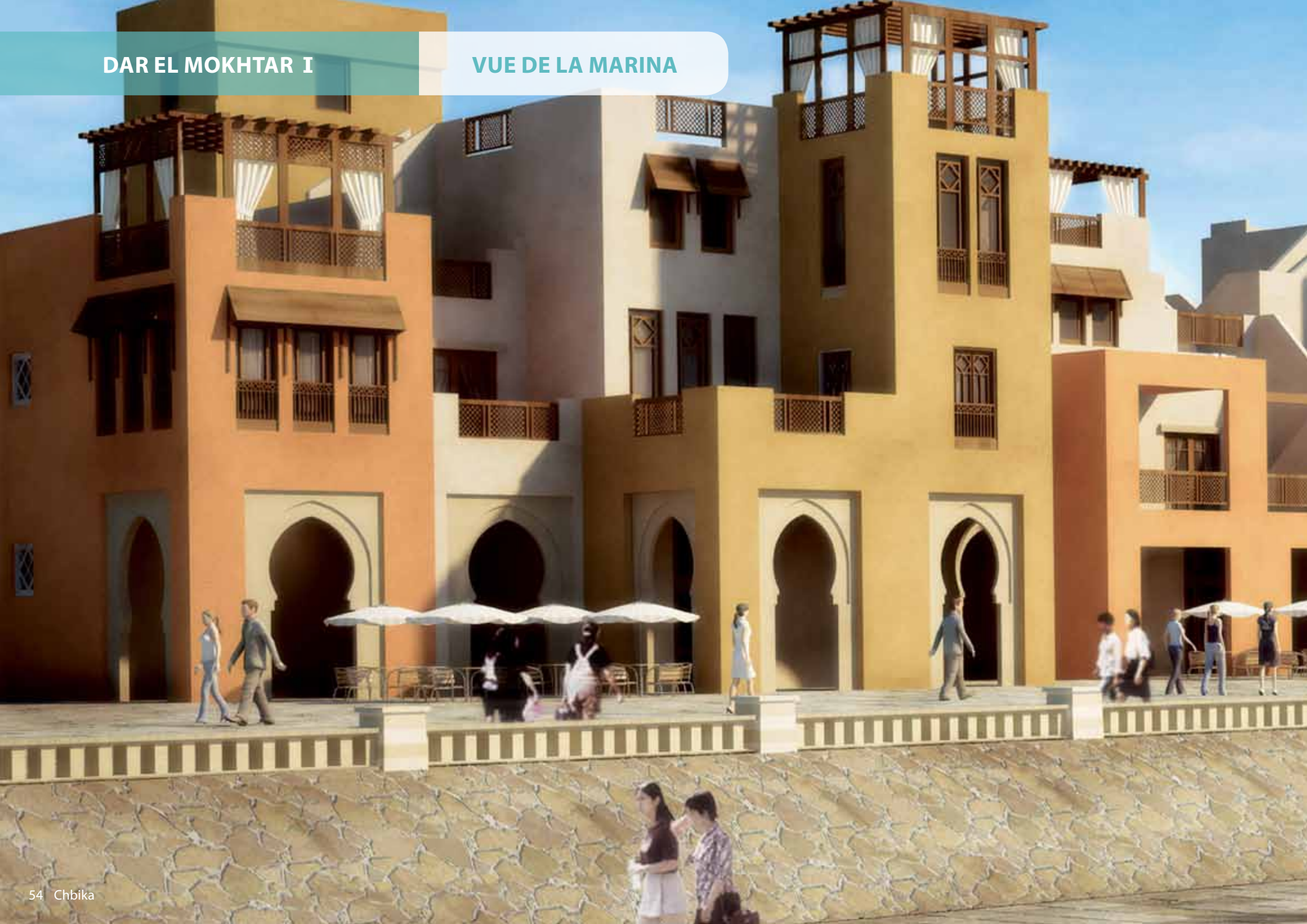
Architecte: Adel Mokhtar

Adel Mokhtar est titulaire d'une licence d'architecture obtenue en 1975, auprès de la Faculté d'Arts de l'Université d'Helwan. Après avoir débuté sa carrière en tant que directeur adjoint au sein d'une société de gestion de construction nommée Jetro Japanese, Adel Mokhtar a rejoint Bylander Egypt, un bureau de conseil de renommée où il a occupé le poste d'architecte associé principal.

En 1988, Adel Mokhtar a ouvert son propre cabinet d'architecture, spécialisé dans le style oriental inspiré par le riche héritage de la tradition arabe. Il a mis en application ce style pour la réalisation de divers complexes touristiques, hôtels, résidences hôtelières, ainsi que des villas et des appartements privés. Sa société a récemment connu une forte croissance dans la zone du Golfe, inaugurant une première filiale à Oman en 2006, sous le nom de Mokhtar Associates Consultants.

Adel Mokhtar a travaillé sur de nombreux projets, en Égypte et à l'étranger, notamment Portirini à Sahl Hasheesh (Mer Rouge), Salalah Beach Marina à Oman, Gebal Resort à Ain Soukhna (Mer Rouge), El Azba Resort à Fayoum, Fanadir El Gouna et Marina El Humira à Taba Heights.

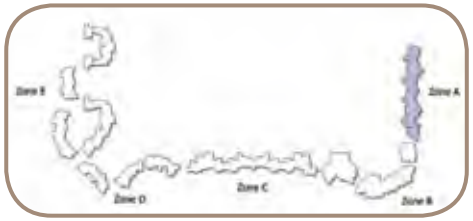
VUE DE LA MARINA



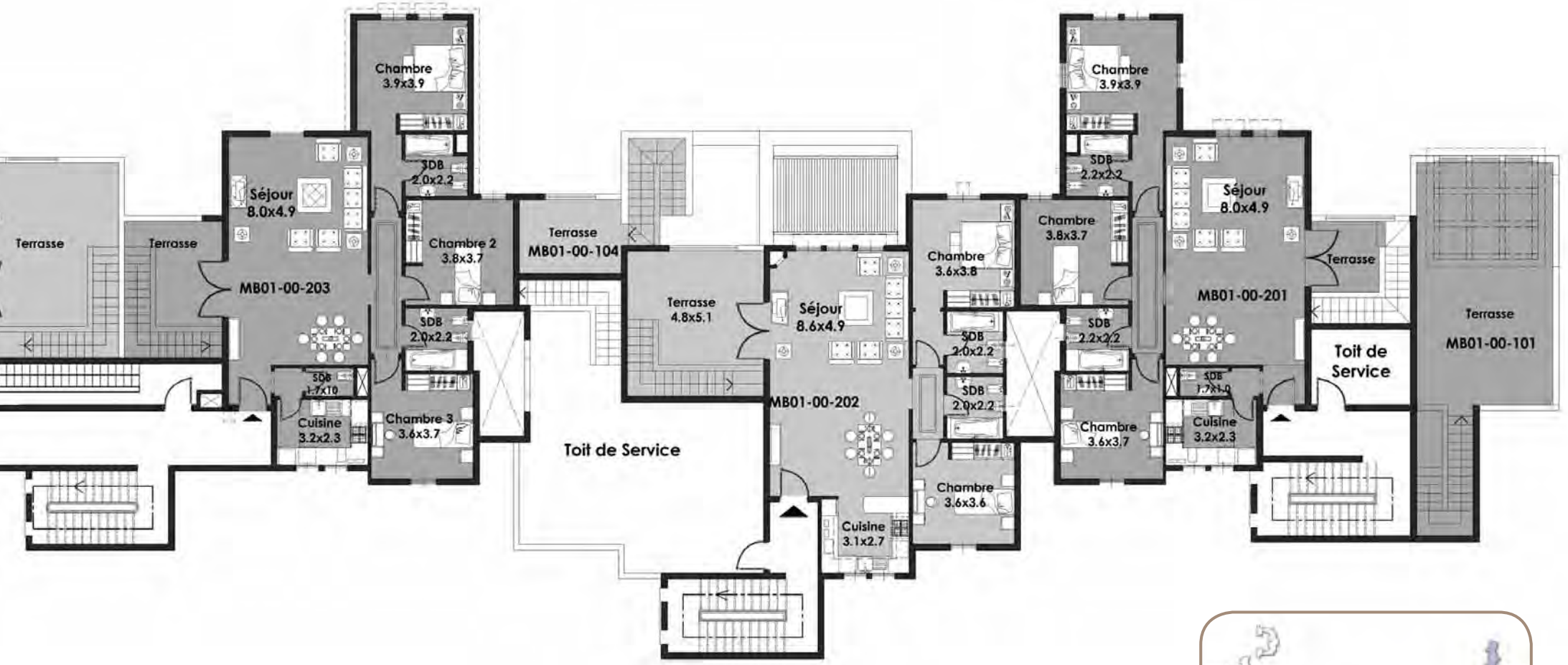
VUE DE LA MARINA

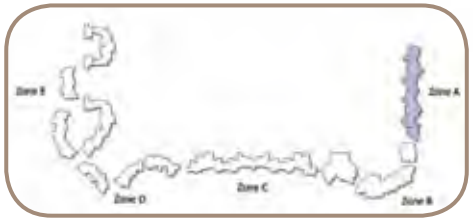
BLOC 1 : PREMIER ÉTAGE

Séjour
8.5x4.9
Terrasse
3.6x1.9
Chambre parents
4.0x3.6
SDB
2.4x2.3
MB01-00-106
Séjour
8.0x4.9
MB01-00-105
Chambre
3.9x3.9
SDB
2.2x2.2
Chambre 2
3.8x3.7
SDB
2.2x2.2
Chambre 3
3.7x3.6
SDB
1.7x1.0
Cuisine
3.2x2.3
Chambre
3.8x3.6
SDB
2.2x2.0
SDB
2.2x2.0
Chambre
3.6x3.6
Terrasse
Terrasse
4.9x3.5
Séjour
8.60x4.90
MB01-00-104
Séjour
8.6x4.9
MB01-00-103
Cuisine
3.1x2.7
Cuisine
3.1x2.7
Chambre
3.8x3.6
SDB
2.2x2.0
SDB
2.2x2.0
Chambre
3.6x3.6
Chambre
3.9x3.9
SDB
2.2x2.2
Chambre 2
3.8x3.7
SDB
2.2x2.2
Chambre 3
3.7x3.6
SDB
1.7x1.0
Cuisine
3.2x2.3
Terrasse
4.3x3.8
Séjour
8.0x4.9
MB01-00-102
Terrasse
Chambre
4.0x3.6
SDB
2.5x2.4
Séjour
8.5x4.9
MB01-00-101
Cuisine

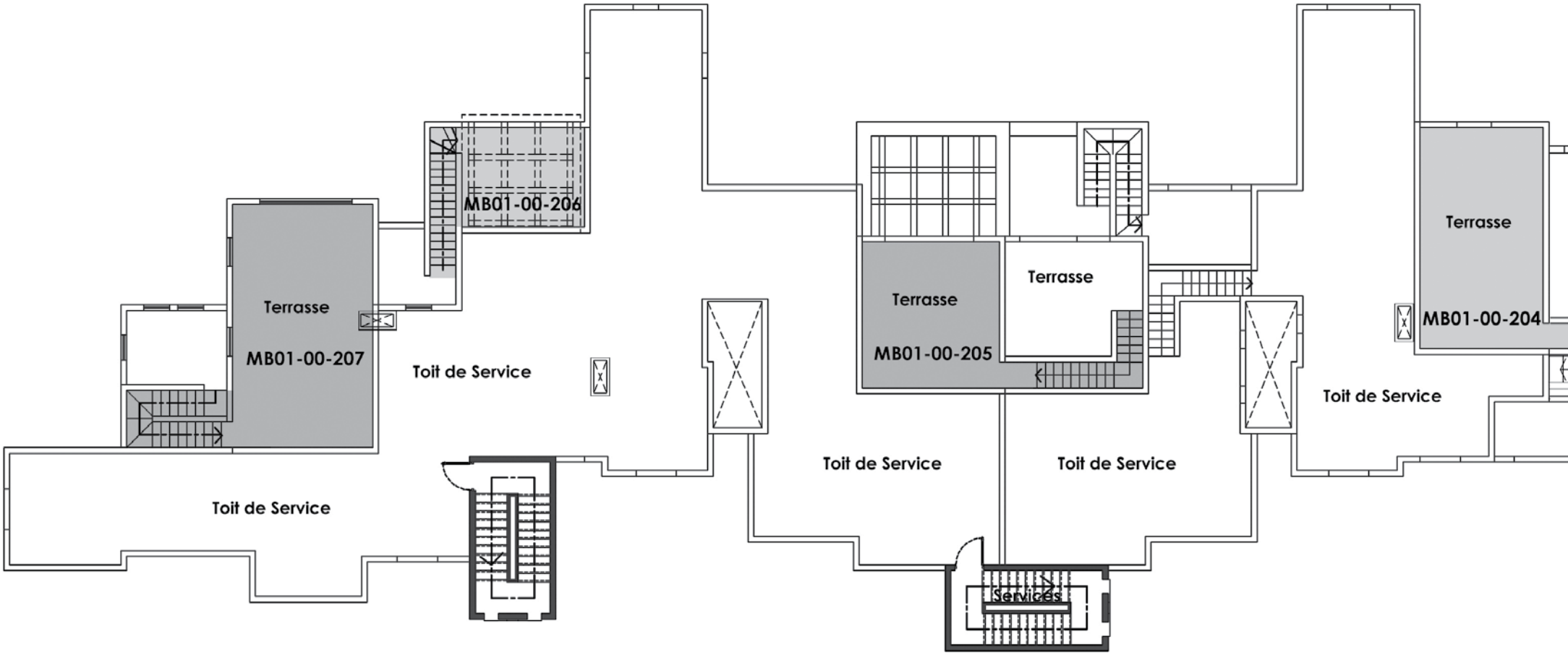


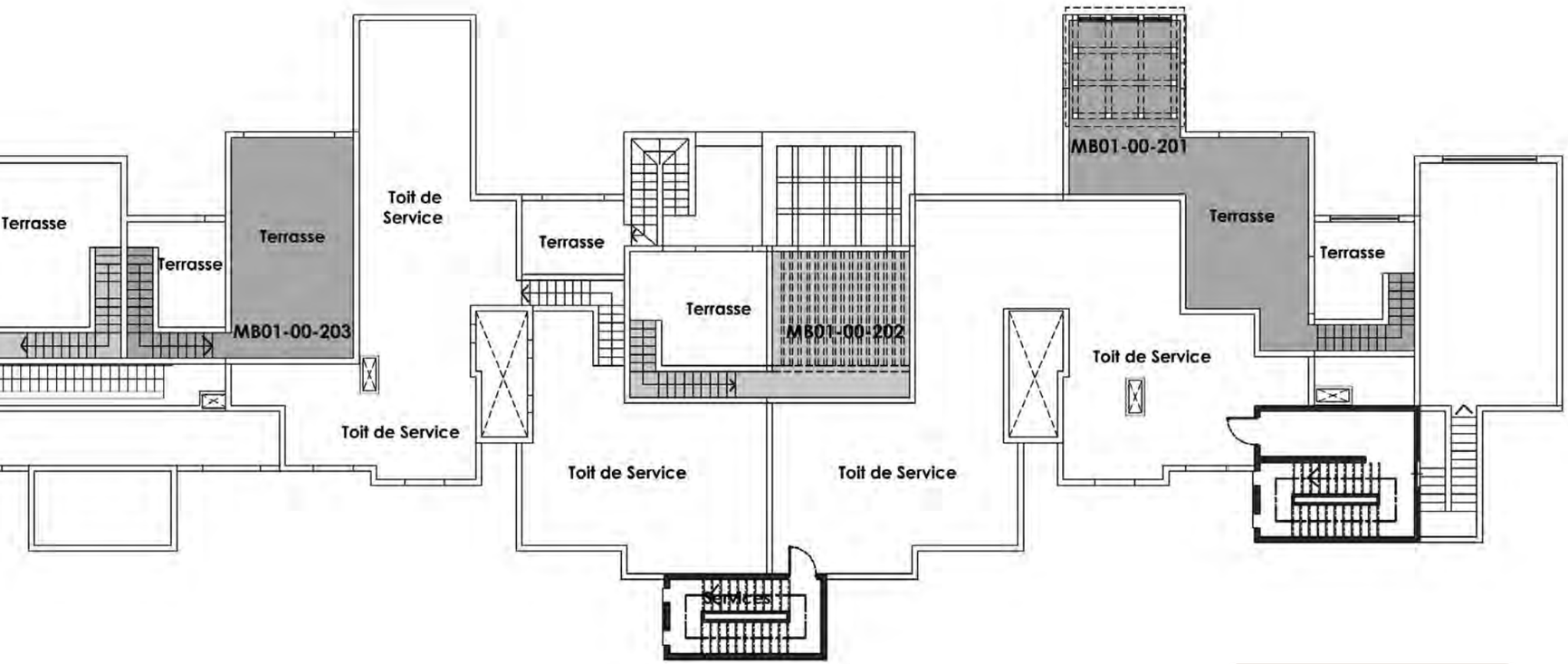
BLOC 1 : DEUXIÈME ÉTAGE

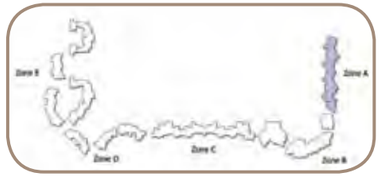

Terrasse
Terrasse
Séjour
8.0x4.9
MB01-00-203
Chambre
3.9x3.9
SDB
2.0x2.2
Chambre 2
3.8x3.7
SDB
2.0x2.2
SDB
1.7x1.0
Cuisine
3.2x2.3
Chambre 3
3.6x3.7
Terrasse
MB01-00-104
Toit de Service
Terrasse
4.8x5.1
Séjour
8.6x4.9
MB01-00-202
Cuisine
3.1x2.7
Chambre
3.6x3.8
SDB
2.0x2.2
SDB
2.0x2.2
Chambre
3.6x3.6
Chambre
3.8x3.7
Chambre
3.9x3.9
SDB
2.2x2.2
SDB
2.2x2.2
Chambre
3.6x3.7
Séjour
8.0x4.9
MB01-00-201
Terrasse
Toit de
Service
SDB
1.7x1.0
Cuisine
3.2x2.3
Terrasse
MB01-00-101



BLOC 1 : TOITURE-TERRASSE







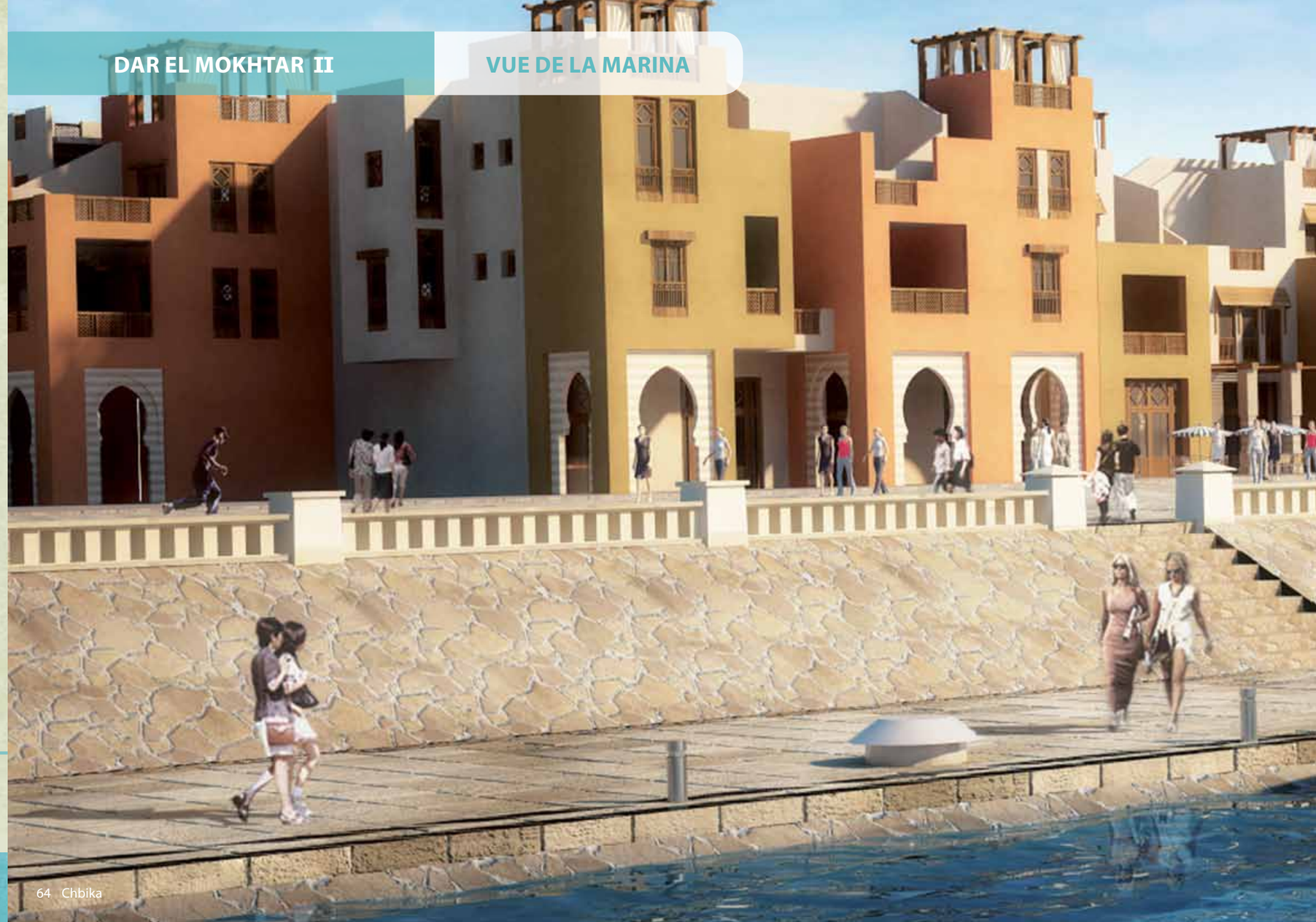
Dar El Mokhtar I

N° de référence	Surface fermée (m²)	Terrasse (m²)	Terrasse supérieure (m²)
MB1-00-101	75.25	6.38	40.8
MB1-00-102	116.23	16.55	
MB1-00-103	93.22	15.22	
MB1-00-104	93.22	16.6	9.35
MB1-00-105	116.23	3.64	
MB1-00-106	65.2	6.38	
MB1-00-107	116.4	3.64	
MB1-00-108	93.22	16.6	9.35
MB1-00-109	93.22	15.22	
MB1-00-110	116.66	16.55	
MB1-00-111	116.63	14.62	
MB1-00-201	116.23	12.6	52.5
MB1-00-202	93.22	24.52	24.52
MB1-00-203	116.23	16.56	33.32
MB1-00-204	116.4	33.9	33.32
MB1-00-205	93.22	24.52	24.52
MB1-00-206	116.66	10.52	15.05
MB1-00-207	116.14	16.8	41.26

DAR EL MOKHTAR I

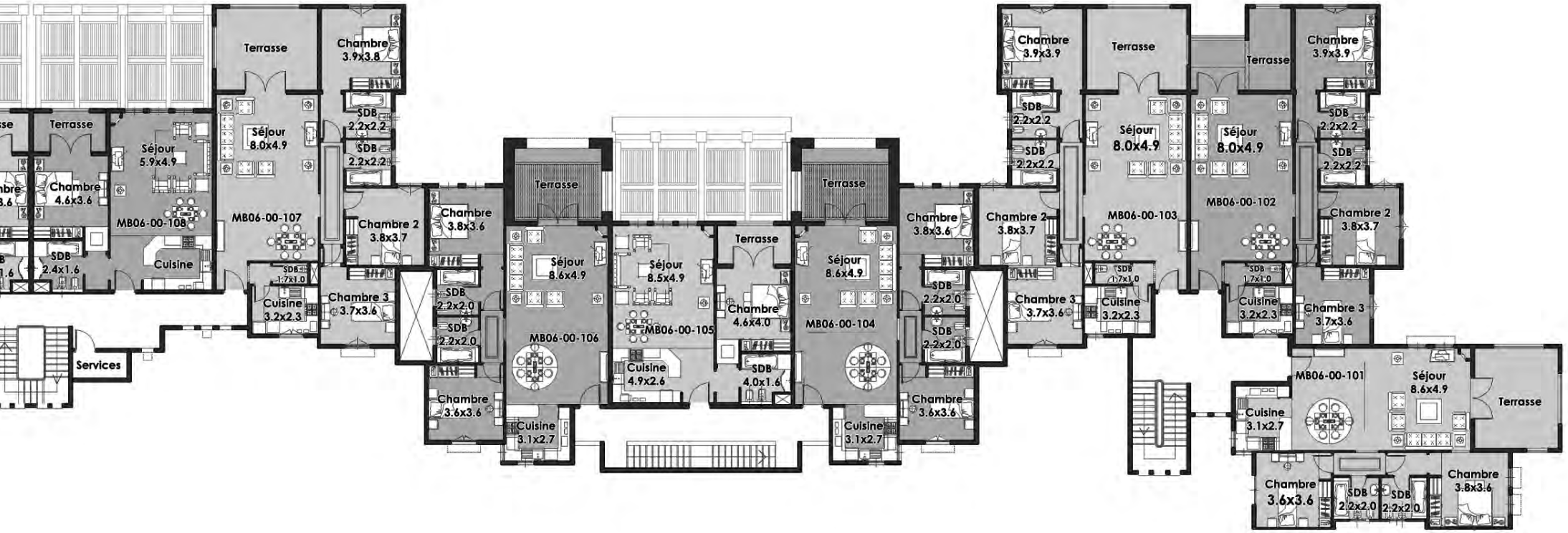
DAR EL MOKHTAR II

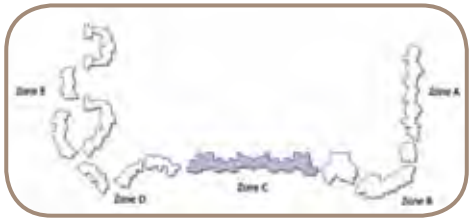
VUE DE LA MARINA



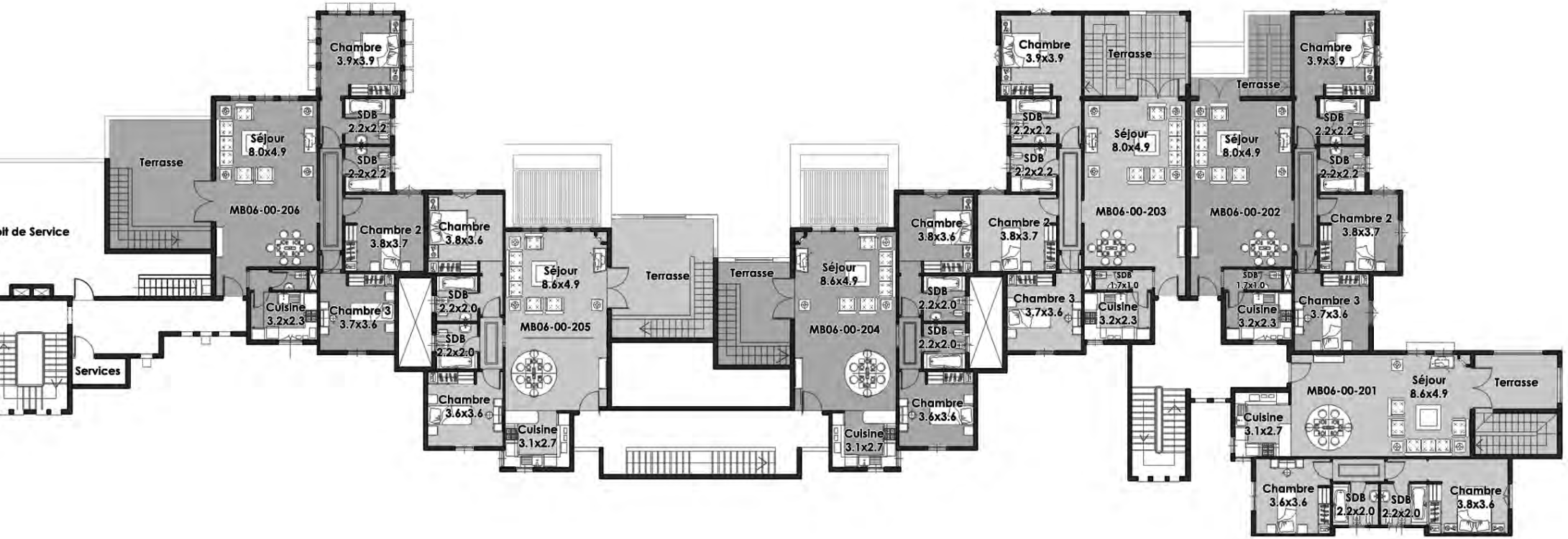
VUE DE LA MARINA

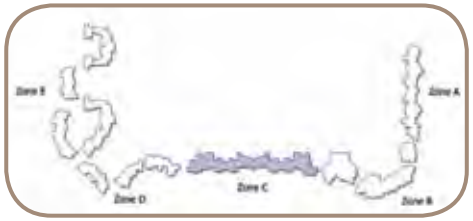
BLOC 6 : PREMIER ÉTAGE


Terrasse
Chambre 3.9x3.8
SDB 2.2x2.2
SDB 2.2x2.2
Séjour 8.0x4.9
Séjour 5.9x4.9
Chambre 4.6x3.6
MB06-00-108
Cuisine
SDB 2.4x1.6
MB06-00-107
Chambre 2 3.8x3.7
Chambre 3 3.7x3.6
Cuisine 3.2x2.3
SDB 1.7x1.0
Chambre 3.8x3.6
SDB 2.2x2.0
SDB 2.2x2.0
Services
Terrasse
Séjour 8.6x4.9
MB06-00-106
Cuisine 3.1x2.7
Chambre 3.6x3.6
Séjour 8.5x4.9
MB06-00-105
Cuisine 4.9x2.6
Terrasse
Chambre 4.6x4.0
SDB 4.0x1.6
Terrasse
Séjour 8.6x4.9
MB06-00-104
Cuisine 3.1x2.7
Chambre 3.8x3.6
SDB 2.2x2.0
SDB 2.2x2.0
Chambre 3.6x3.6
Chambre 3.9x3.9
SDB 2.2x2.2
SDB 2.2x2.2
Chambre 2 3.8x3.7
Chambre 3 3.7x3.6
Terrasse
Séjour 8.0x4.9
MB06-00-103
SDB 1.7x1.0
Cuisine 3.2x2.3
Terrasse
Séjour 8.0x4.9
MB06-00-102
SDB 1.7x1.0
Cuisine 3.2x2.3
Chambre 3.9x3.9
SDB 2.2x2.2
SDB 2.2x2.2
Chambre 2 3.8x3.7
Chambre 3 3.7x3.6
MB06-00-101
Séjour 8.6x4.9
Terrasse
Cuisine 3.1x2.7
Chambre 3.6x3.6
SDB 2.2x2.0
SDB 2.2x2.0
Chambre 3.8x3.6

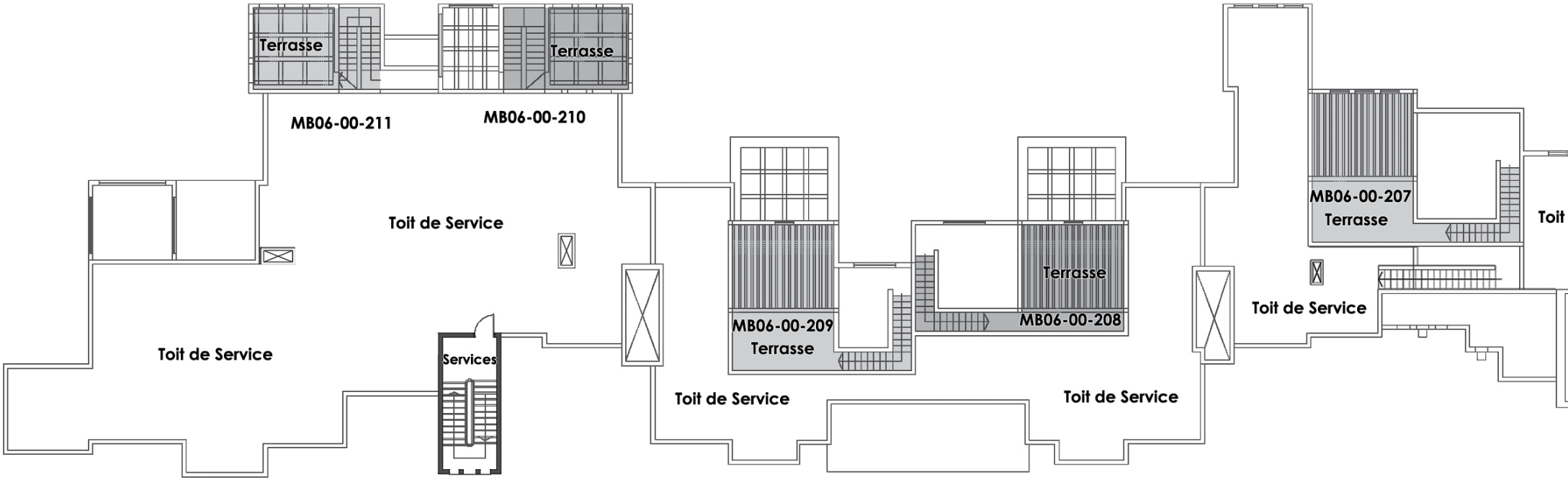


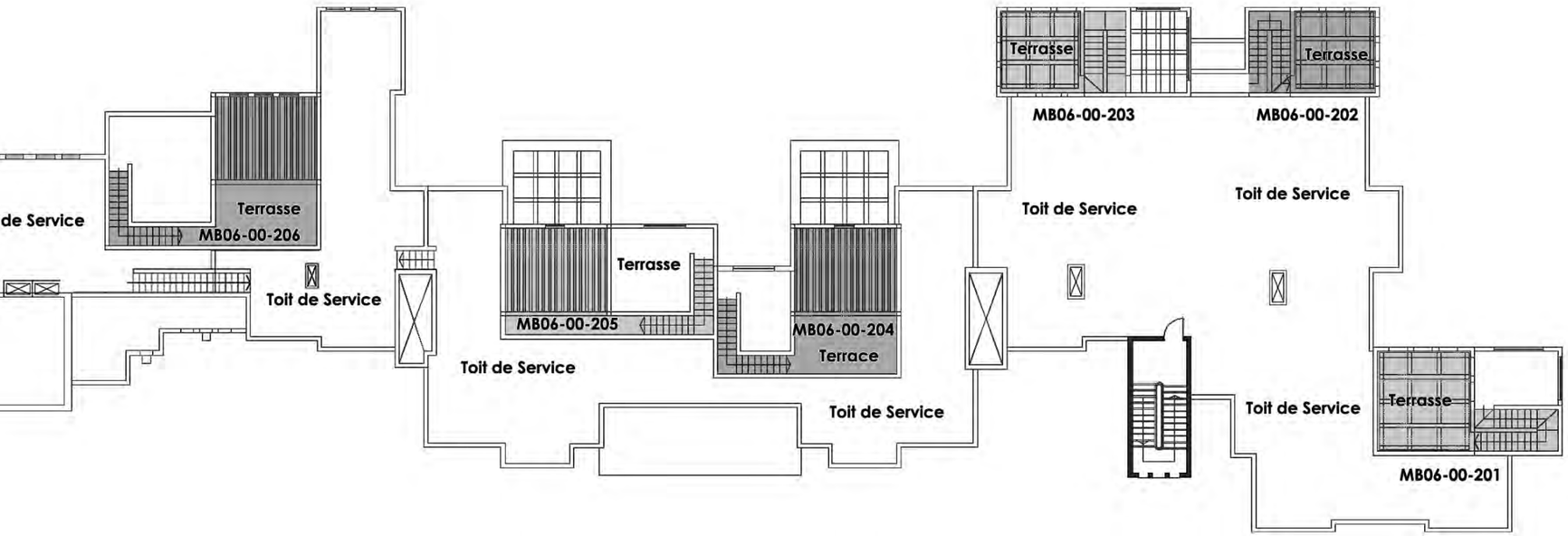
BLOC 6 : DEUXIÈME ÉTAGE

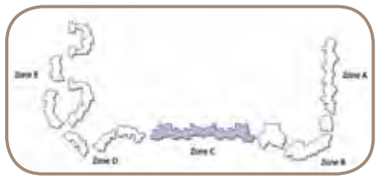

Chambre 3.9x3.9
SDB 2.2x2.2
SDB 2.2x2.2
Séjour 8.0x4.9
Terrasse
MB06-00-206
Chambre 2 3.8x3.7
Chambre 3.8x3.6
Cuisine 3.2x2.3
Chambre 3 3.7x3.6
SDB 2.2x2.0
SDB 2.2x2.0
Chambre 3.6x3.6
Séjour 8.6x4.9
MB06-00-205
Cuisine 3.1x2.7
Terrasse
Terrasse
Séjour 8.6x4.9
MB06-00-204
Cuisine 3.1x2.7
Chambre 3.8x3.6
SDB 2.2x2.0
SDB 2.2x2.0
Chambre 3.6x3.6
Chambre 3.9x3.9
SDB 2.2x2.2
SDB 2.2x2.2
Chambre 2 3.8x3.7
Chambre 3 3.7x3.6
Terrasse
Séjour 8.0x4.9
MB06-00-203
SDB 1.7x1.0
Cuisine 3.2x2.3
Terrasse
Séjour 8.0x4.9
MB06-00-202
SDB 1.7x1.0
Cuisine 3.2x2.3
Chambre 3.9x3.9
SDB 2.2x2.2
SDB 2.2x2.2
Chambre 2 3.8x3.7
Chambre 3 3.7x3.6
MB06-00-201
Séjour 8.6x4.9
Terrasse
Cuisine 3.1x2.7
Chambre 3.6x3.6
SDB 2.2x2.0
SDB 2.2x2.0
Chambre 3.8x3.6
Services



BLOC 6 : TOITURE-TERRASSE







Dar El Mokhtar I I

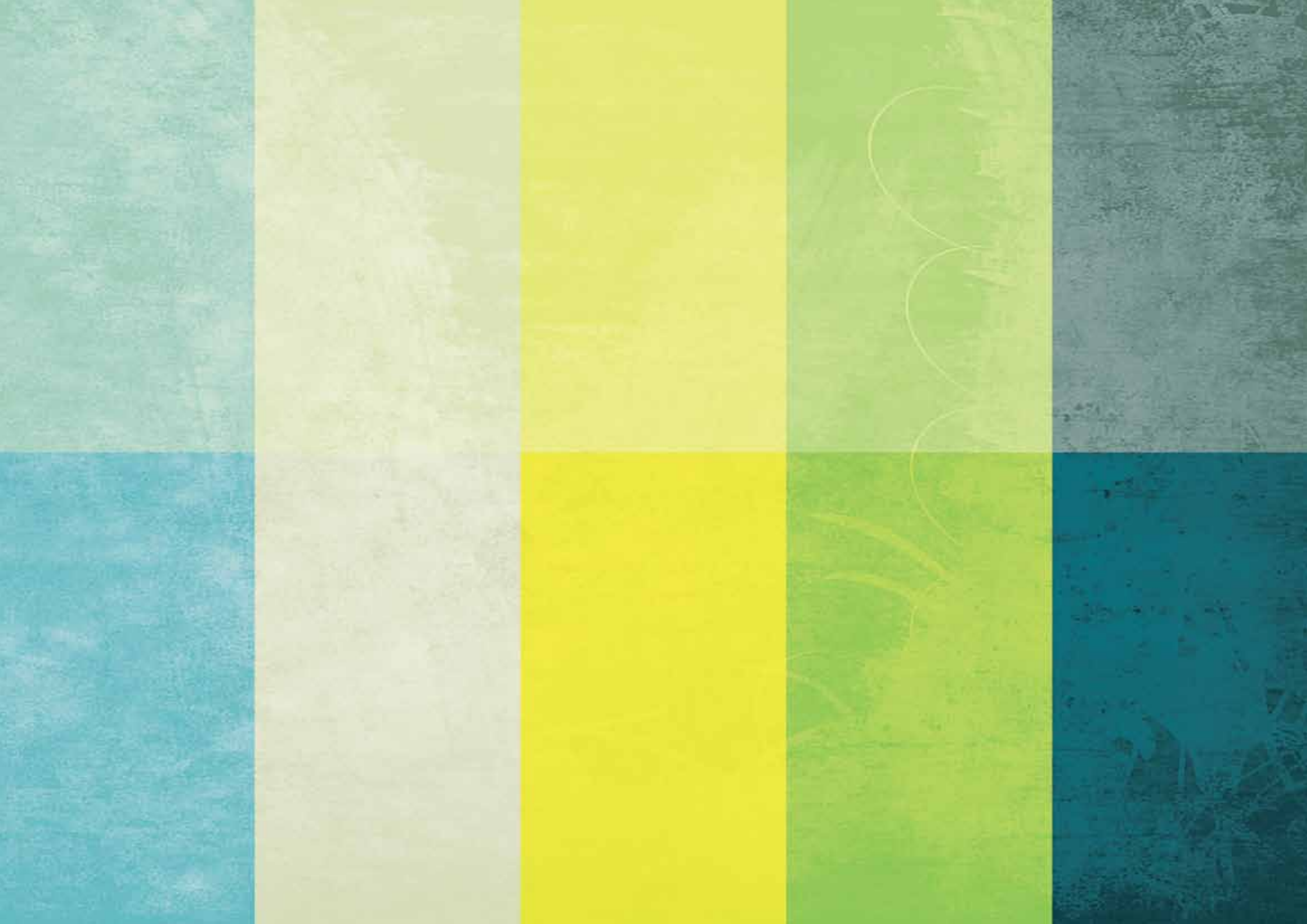
N° de référence	Surface fermée (m²)	Terrasse (m²)	Terrasse supérieure (m²)
MB6-00-101	93.22	19.2	
MB6-00-102	117.3	14.52	
MB6-00-103	117.3	18.72	
MB6-00-104	93.22	14.7	
MB6-00-105	65.21	6.47	
MB6-00-106	93.22	14.7	
MB6-00-107	117.1	18.91	
MB6-00-108	65.21	6.47	
MB6-00-109	65.21	6.47	
MB6-00-110	117.1	18.91	
MB6-00-111	93.22	14.7	
MB6-00-112	65.12	6.47	
MB6-00-113	93.22	14.7	
MB6-00-114	117.14	18.72	
MB6-00-115	94.13	28.2	
MB6-00-116	116.31	13.68	
MB6-00-201	93.22	18.58	23.22
MB6-00-202	117.3	10.32	15.21
MB6-00-203	117.3	18.72	14.82
MB6-00-204	93.22	17.32	32.36
MB6-00-205	93.22	27.97	25.03
MB6-00-206	117.1	30.4	34.61
MB6-00-207	117.1	30.4	34.61
MB6-00-208	93.22	25.03	24.93
MB6-00-209	93.22	17.32	34.3
MB6-00-210	117.14	18.72	14.82
MB6-00-211	94.13	10.32	15.21
MB6-00-212	116.31	13.68	

DAR EL MOKHTAR I

Clause de non-responsabilité
Toutes les informations, dessins, reproductions graphiques, images, conceptions, caractéristiques, dimensions et spécifications figurant dans les présentes brochures sont protégés par le droit d'auteur, et constituent la propriété exclusive du promoteur développeur Oued Chbika Development SA.

Ils sont utilisés à des fins explicatives uniquement, et la portée de leur contenu n'engage pas contractuellement le Promoteur Développeur, qui décline toute responsabilité de quelque nature que ce soit sur les décisions qui pourraient être prises à partir de ces informations. Il ne saurait être tenu l'égard de tout tiers d'aucun dégât, dommage direct ou indirect, ou susceptible d'engendrer une quelconque contribution, indemnité de quelque nature que ce soit, suite à l'utilisation du contenu qu'il est susceptible de modifier sans préavis.

Tous les droits sont réservés. La reproduction ou représentation, intégrale ou partielle, des informations, dessins, reproductions graphiques, images, conceptions, caractéristiques, dimensions, spécifications, données et tout autre élément constitutif de cette brochure par quelque procédé ou support que ce soit, est interdite et constitue une contrefaçon.



Real Estate Department

Headquarters
Nile City Towers, South Tower, 9th Floor
2005A Corniche El Nil, Cairo, Egypt 11221
Call center +2 16595
T +2 02 2461 9966 (corporate switchboard)
F +2 02 2461 9280
marketing.realestate@orascomhd.com
www.orascomrealestate.com
www.orascomdh.com

Oued Chbika Development
30, Avenue des Forces Armées Royales
20 000 Casablanca – Maroc
Tel. +212 5 22 46 61 46
Fax: +212 5 22 46 61 45
chbika.info@chbika-dev.ma
sales@chbika-dev.ma
www.chbika.ma
Call Center: +212 522 543 543

CDG DEVELOPPEMENT

ORASCOM
DEVELOPMENT