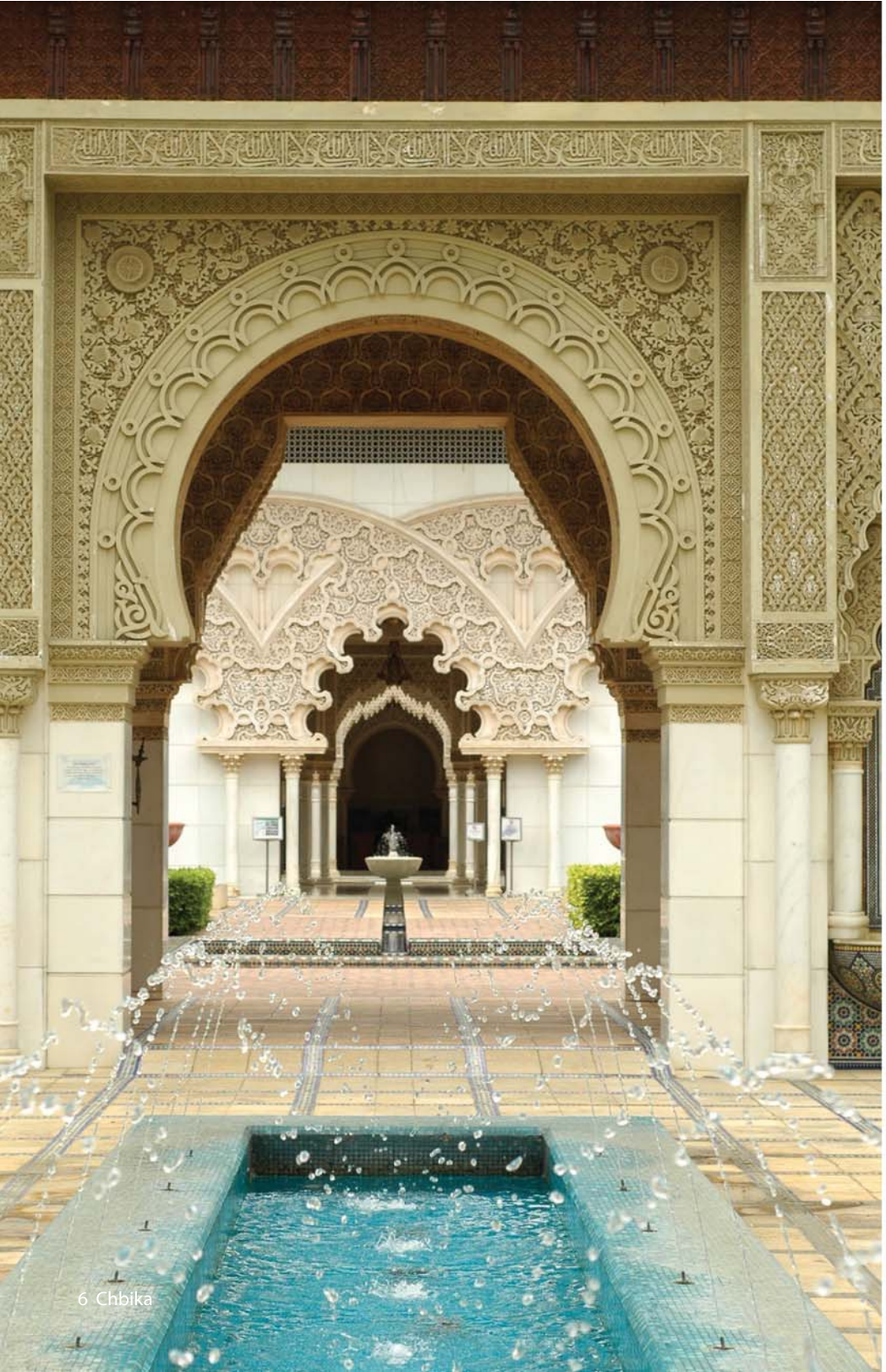
Chbika

Sahara Atlantique - Maroc

Riads Kasbah

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

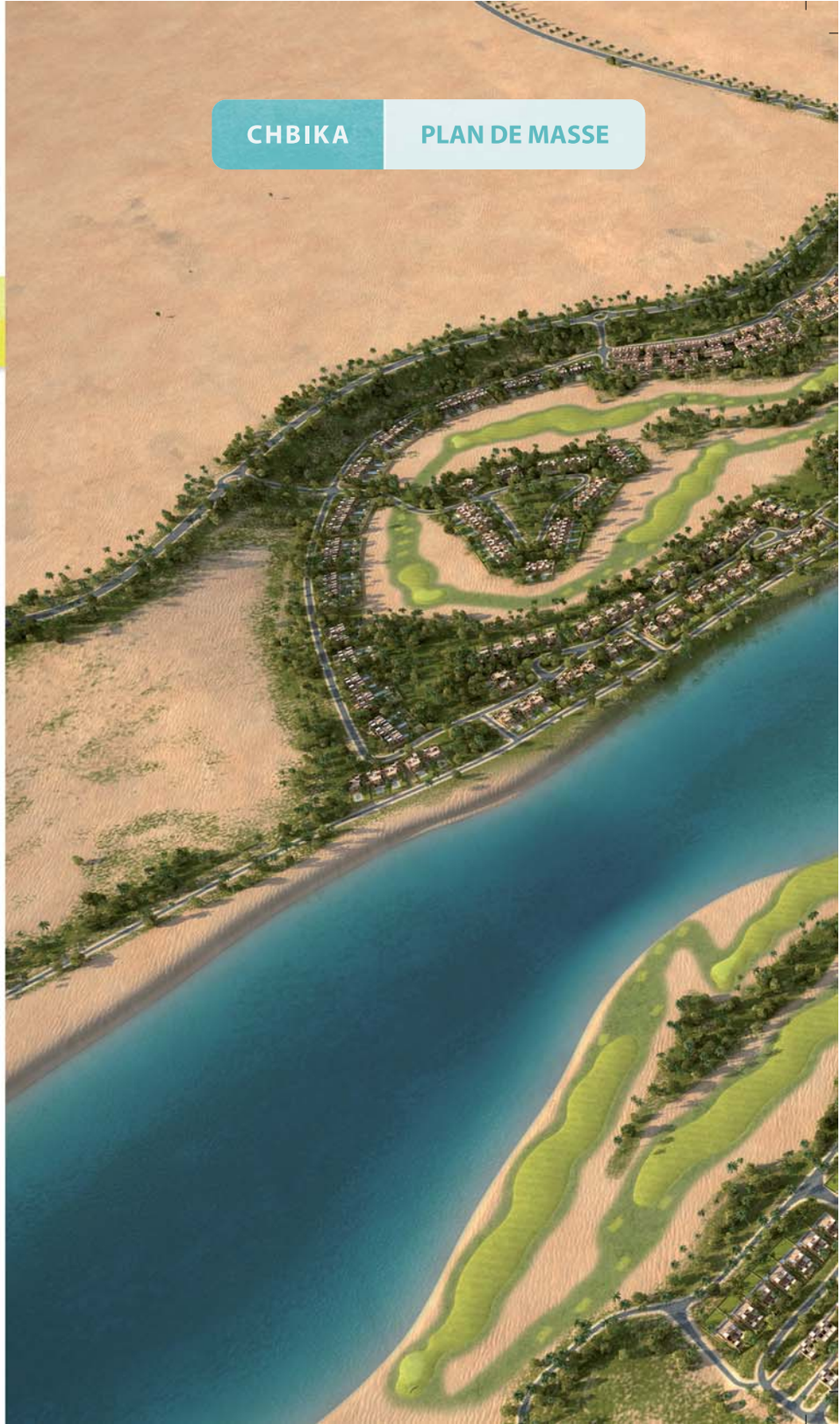
- 3 hôtels, soit 1 000 chambres
- 740 appartements, villas et riads
- Parcours de golf étendu à 27 trous

Chbika

Sahara Atlantique - Maroc

Programme de Développement de Chbika

Maître d'Ouvrage	Oued Chbika Development filiale du groupe Orascom Development 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 1^{ére} Tranche	2013



13 Riads Kasbah

DAR EL KBIRA

DAR EL ALYA

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.

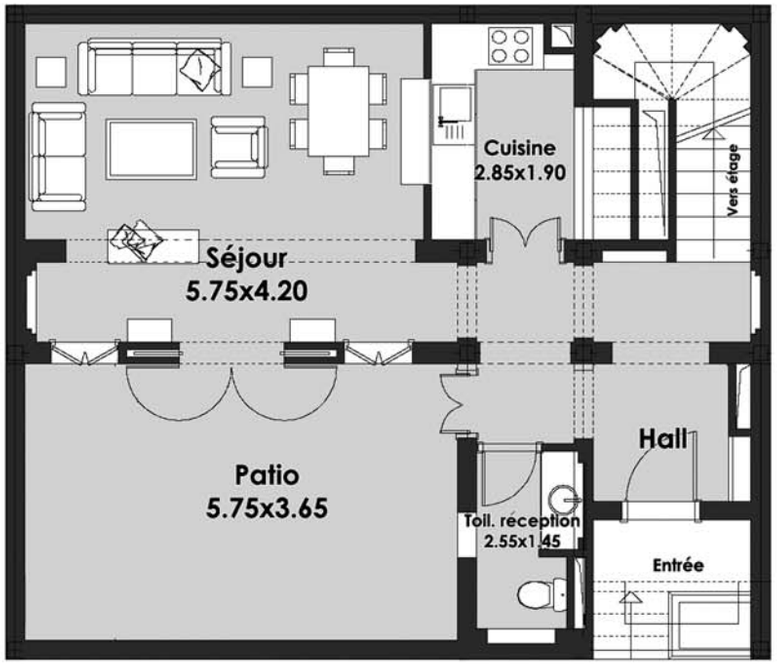
Son expérience professionnelle a commencé au sein d'importants cabinets d'architectures tels que le cabinet BTA Architectes à Paris ou le Cabinet Aziz Lazrak à Casablanca (1998 - 1999). Le début de sa carrière a été marqué par sa distinction au Concours d'idées pour une Station de métro à Paris dont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

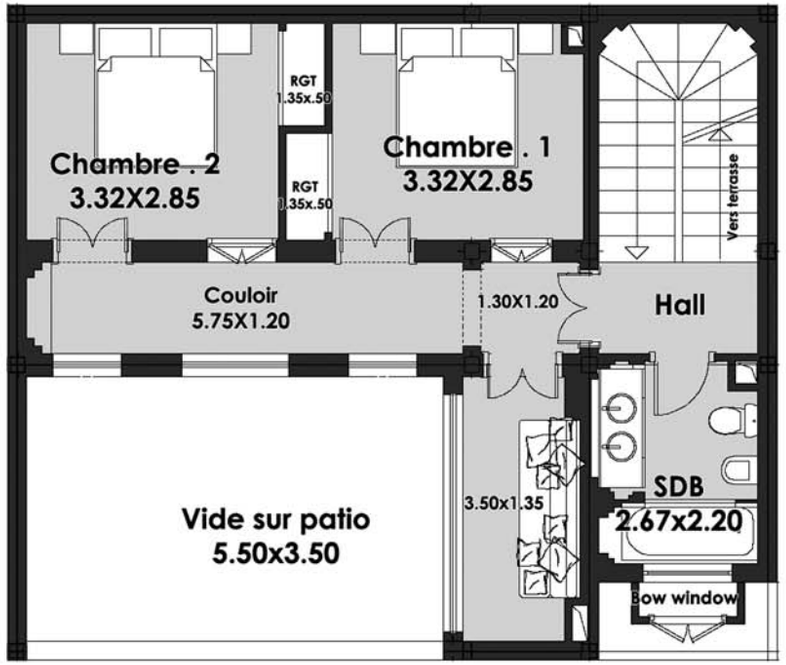
En plus de son activité de cabinet d'architecture, Yasser Kahlaoui a également enseigné l'architecture intérieure à l'école Artcom à Casablanca, de 2002 à 2006.

DAR EL KBIRA | **VUE SUR FACADE ARRIÈRE**

DAR EL KBIRA I — REZ-DE-CHAUSSÉE



DAR EL KBIRA I — PREMIER ÉTAGE



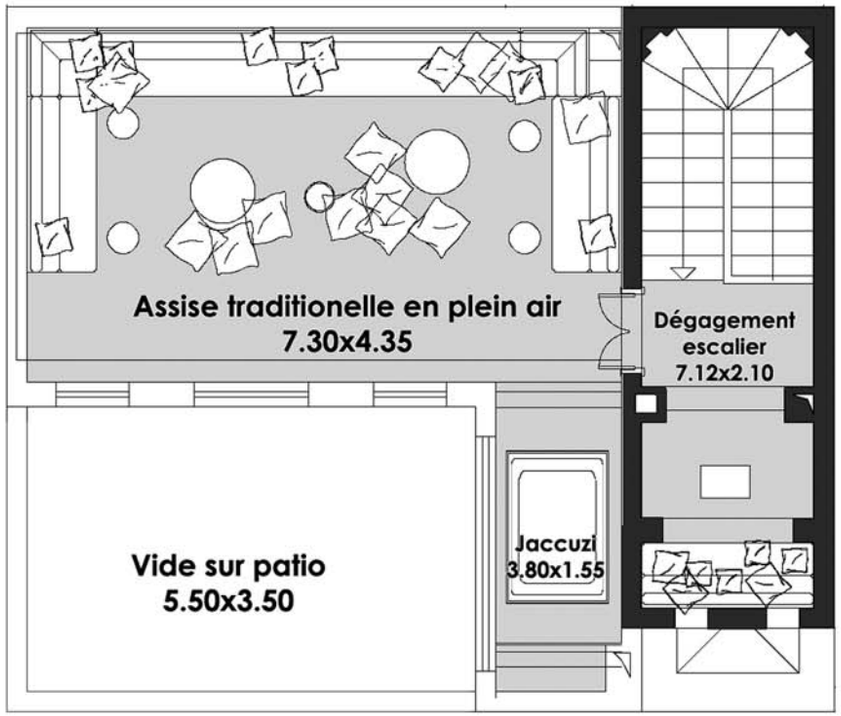
Chambres: 2

Surface fermée: 126.215 m^2

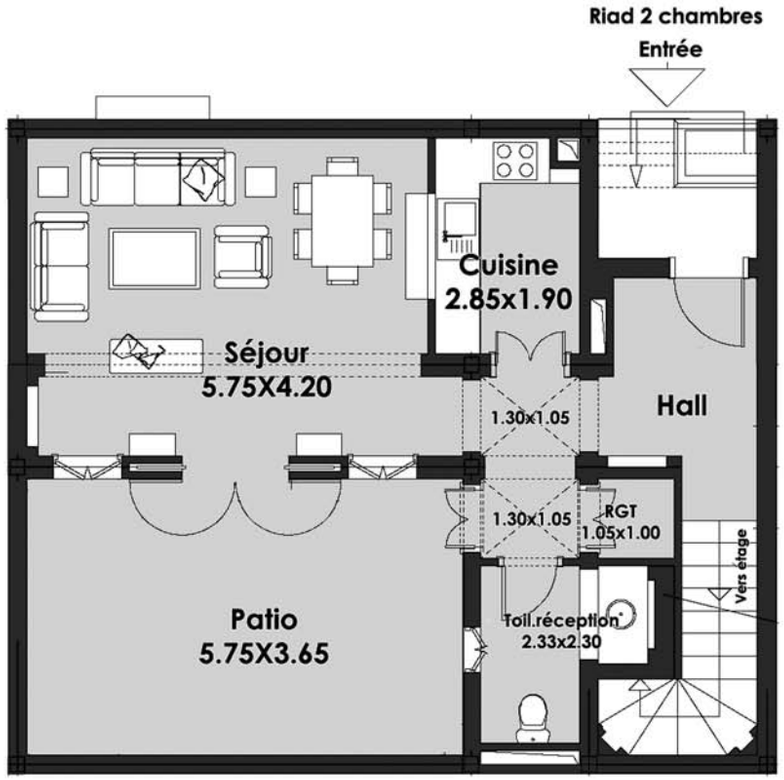
Terrasse: 20.24 m^2

Terrasse supérieure: 44 m^2

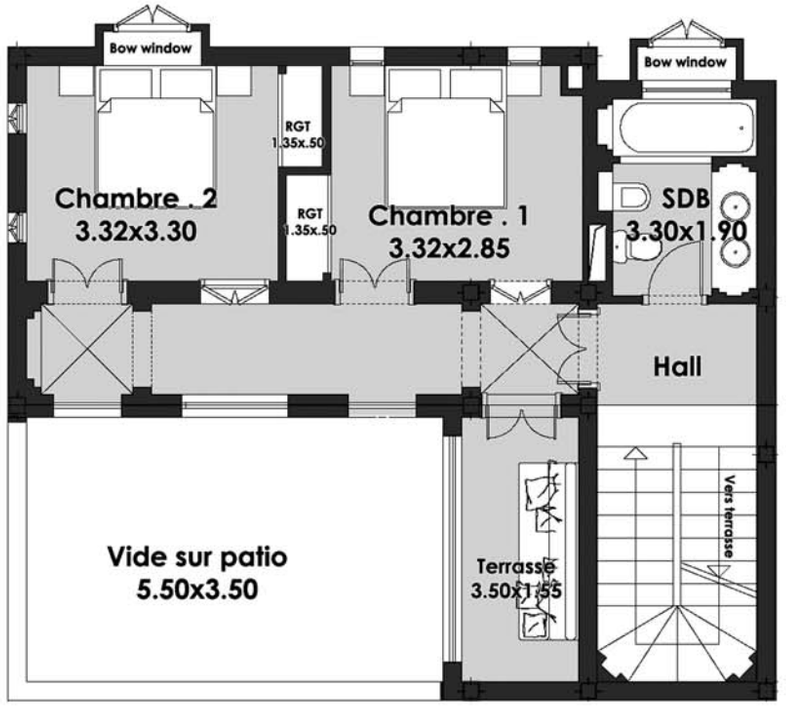
Patio: 25.8 m^2


Assise traditionelle en plein air
7.30x4.35
Dégagement
escalier
7.12x2.10
Vide sur patio
5.50x3.50
Jaccuzi
3.80x1.55

DAR EL KBIRA II — REZ-DE-CHAUSSÉE



DAR EL KBIRA II — PREMIER ÉTAGE



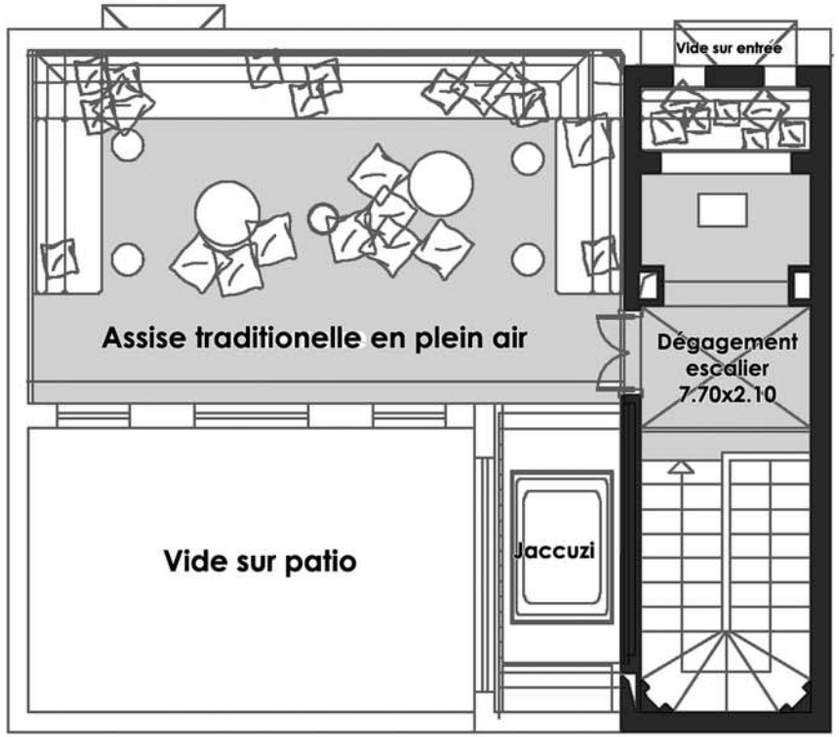
Chambres: 2

Surface fermée: 129.75 m^2

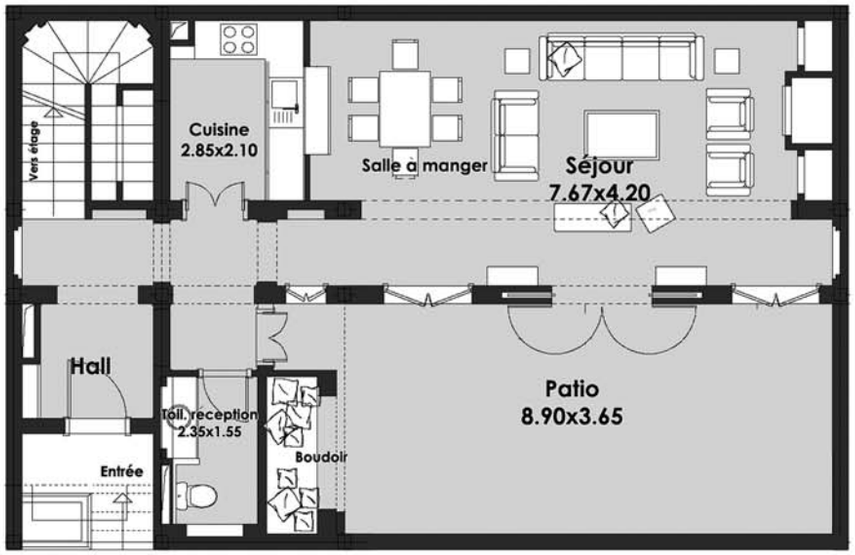
Terrasse: 21.34 m^2

Terrasse supérieure: 43.85 m^2

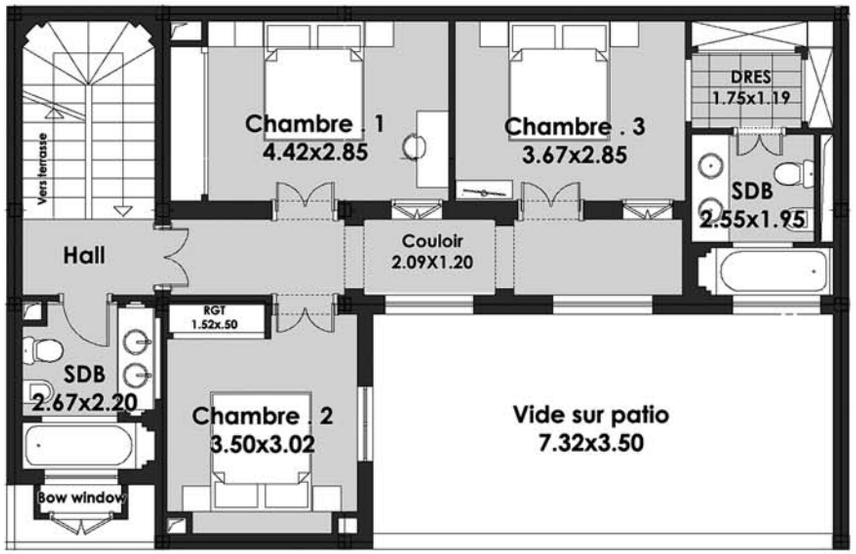
Patio: 24.45 m^2


Vide sur entrée
Assise traditionelle en plein air
Dégagement
escalier
7.70x2.10
Vide sur patio
Jaccuzi

DAR EL KBIRA III — REZ-DE-CHAUSSÉE



DAR EL KBIRA III — PREMIER ÉTAGE



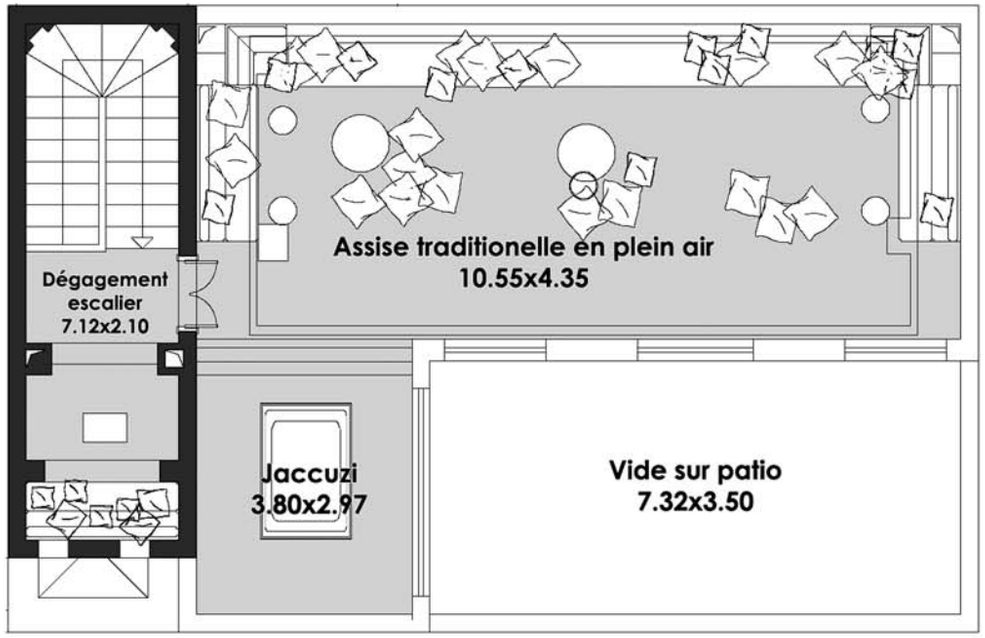
Chambres: 3

Surface fermée: 170.11 m^2

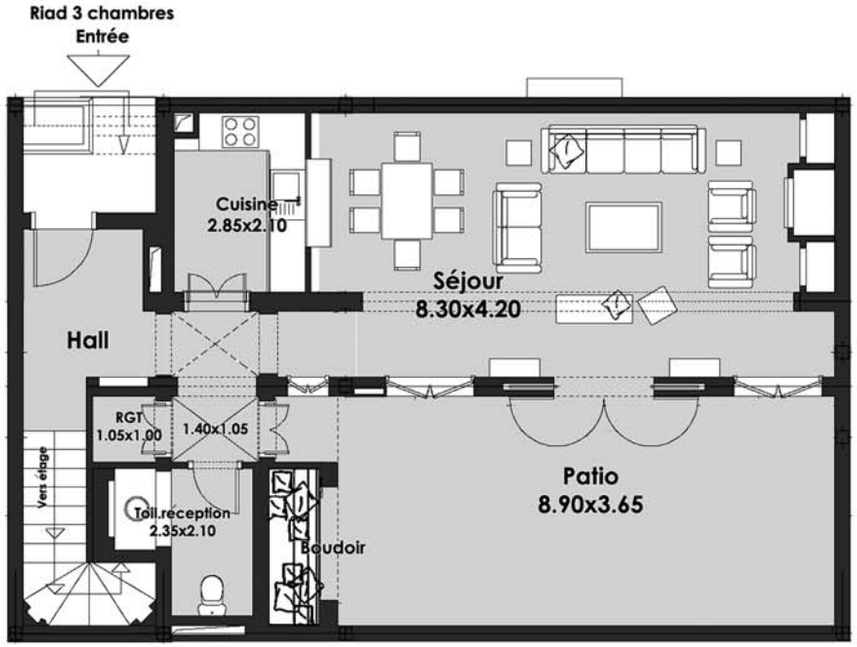
Terrasse: 19.59 m^2

Terrasse supérieure: 65.27 m^2

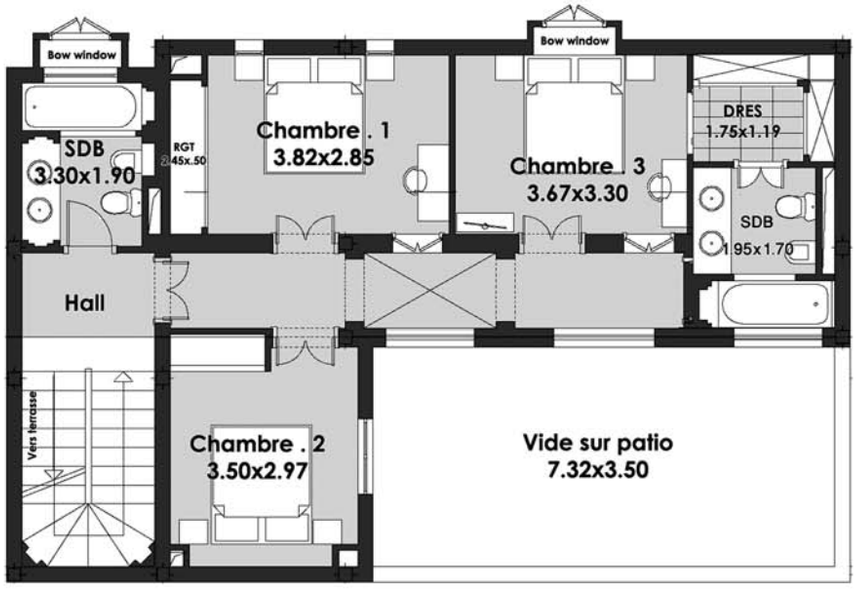
Patio: 31.95 m^2


Dégagement
escalier
7.12x2.10
Assise traditionelle en plein air
10.55x4.35
Jaccuzi
3.80x2.97
Vide sur patio
7.32x3.50

DAR EL KBIRA IV — REZ-DE-CHAUSSÉE



DAR EL KBIRA IV — PREMIER ÉTAGE



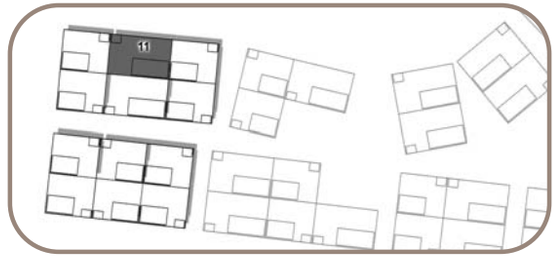
Chambres: 3

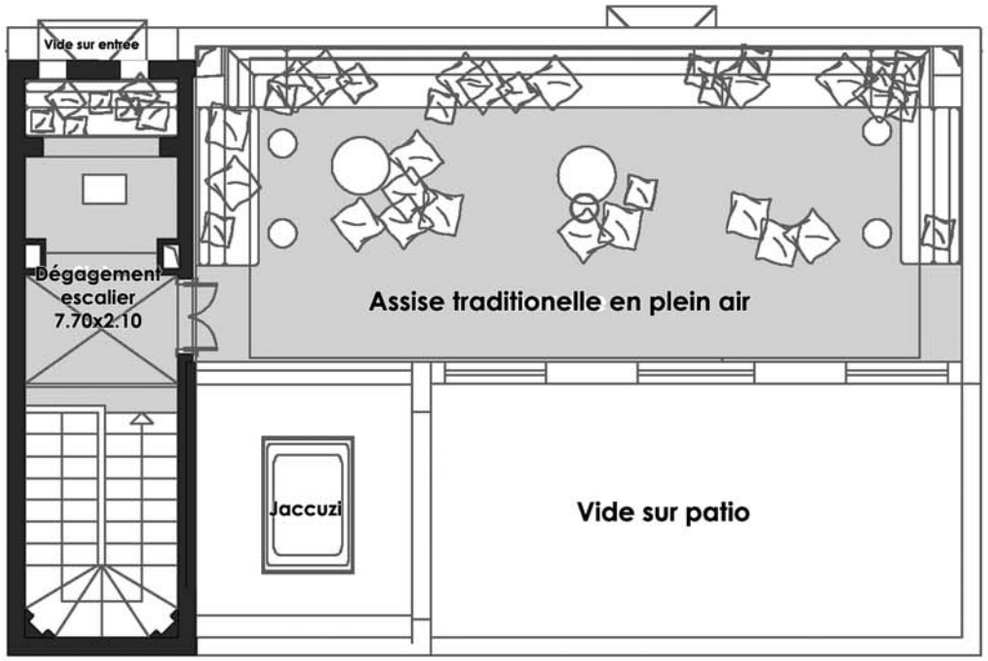
Surface fermée: 173.4 m^2

Terrasse: 20.94 m^2

Terrasse supérieure: 65.12 m^2

Patio: 30.6 m^2




Vide sur entrée
Dégagement
escalier
7.70x2.10
Assise traditionelle en plein air
Jaccuzi
Vide sur patio

Architecte: Jawad El Basri

Marocain de pure souche, Jawad Al Basri vient de Rabat et a été diplômé de l'École Nationale d'Architecture en 1992. Sa carrière a connu son accomplissement en 2001, grâce à une série de projets essentiellement au Maroc. Il a été chargé d'optimiser le plan de développement du centre Zouada dans la province de Larache, ainsi que du développement des centres Imlil, My Brahim et Ourika Valley dans la wilaya de Marrakech.

Parmi les principales réalisations architecturales de Jawad Al Basri, on peut citer :
Projet Riad Soultan
Projet Borj Ezzaitoune, comprenant 2 200 unités résidentielles réparties sur 15 hectares
Complexe résidentiel de Dar Essalam à Marrakech
Projet de l'École Hôtelière de Marrakech
Aganza Golf Resort, un impressionnant complexe touristique de 300 hectares

Architecte: Hicham El Basri

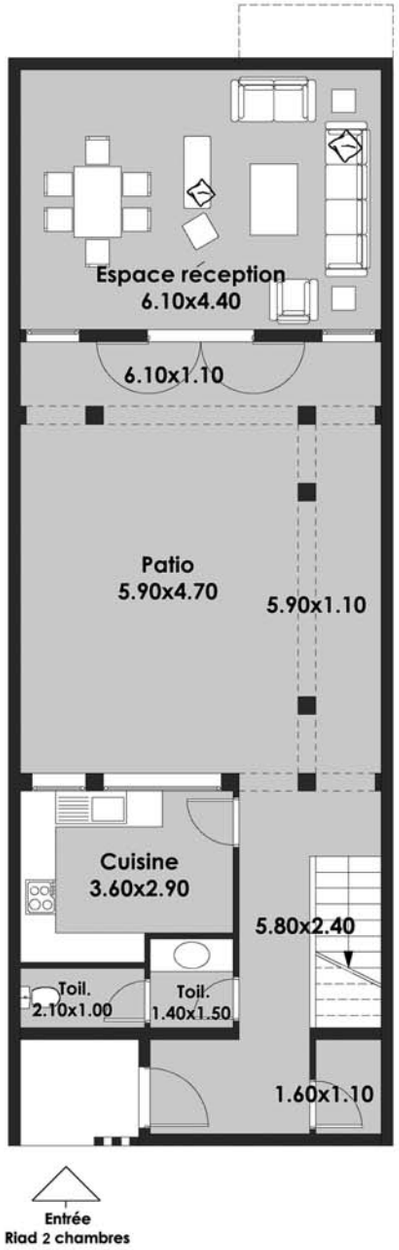
Marocain de pure souche, Hicham El Basri a obtenu son diplôme d'architecture auprès de l'École Nationale d'Architecture en 2006. La carrière d'Hicham El Basri a débuté bien avant qu'il n'obtienne son diplôme, lorsqu'il a commencé à prendre part à des concours en 2003. Il a notamment participé aux concours portant sur la réalisation du centre d'affaires de Bab Doukkala à Marrakech et sur la création d'un complexe résidentiel de 500 appartements à Marrakech en 2005.

Hicham El Basri comptait également parmi les architectes ayant contribué au projet Borj Ezzaitoune, un complexe de 2 200 unités résidentielles couvrant 15 hectares. De même, il a collaboré au projet Gates of Marrakech, comptant 20 000 unités sur une surface de 340 hectares.

Parmi les nombreux projets figurant à son actif, les contributions à l'architecture marocaine dont Hicham El Basri est le plus fier sont l'hôtel Lawrence d'Arabie construit à Marrakech en 2008 et le complexe résidentiel et touristique Dar Essalam réalisé à Marrakech en 2009. Hicham El Basri a récemment donné une dimension internationale à son travail en tant qu'architecte responsable de l'extension du Parc Paradisio, près de Mons en Belgique, en 2010.

VUE SUR FACADE ARRIÈRE

DAR EL ALYA I — REZ-DE-CHAUSSÉE



Chambres: 2

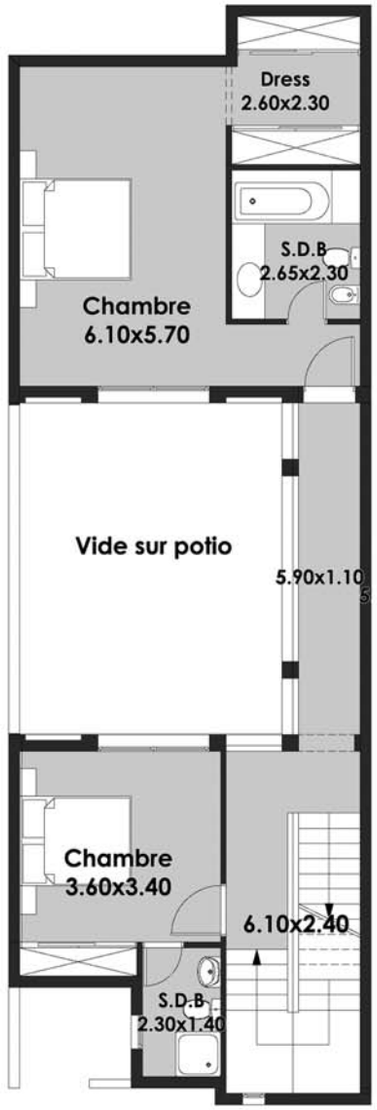
Surface fermée: 167.8 m^2

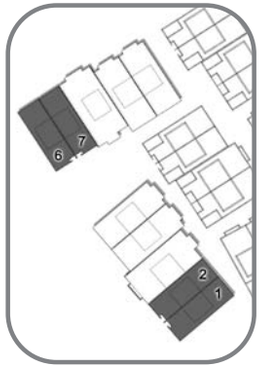
Terrasse: 26.6 m^2

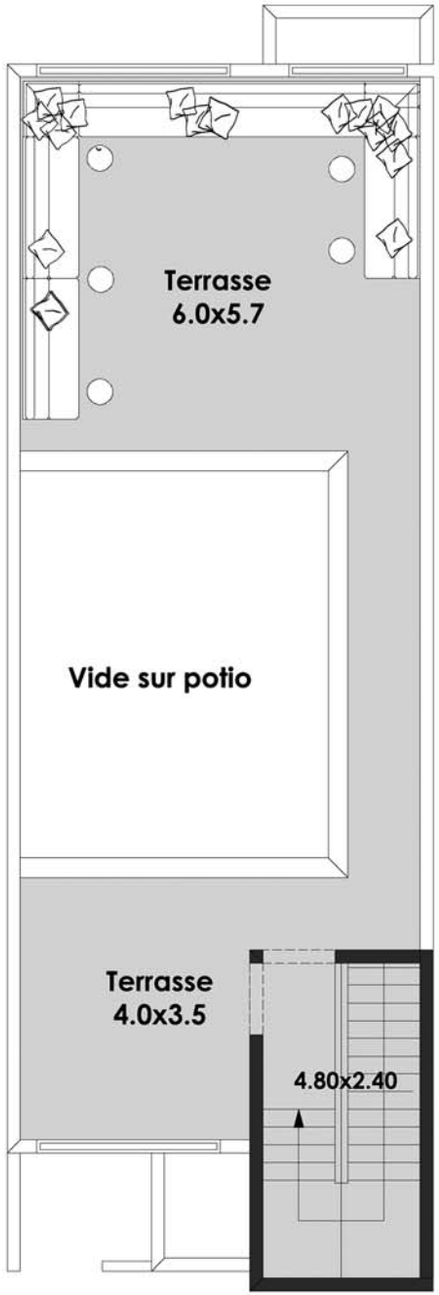
Terrasse supérieure: 67.88 m^2

Patio: 32.87 m^2

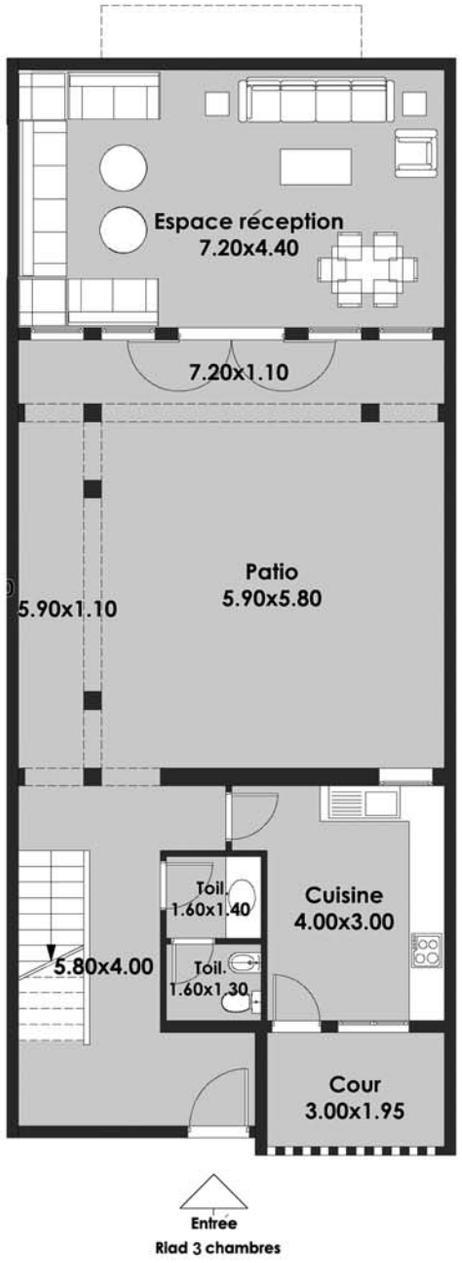
DAR EL ALYA I — PREMIER ÉTAGE



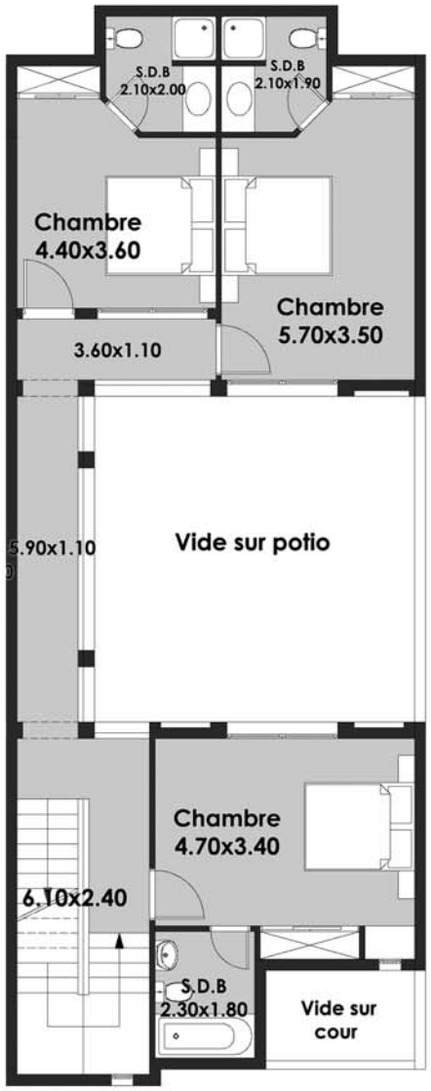



Terrasse
6.0x5.7
Vide sur potio
Terrasse
4.0x3.5
4.80x2.40

DAR EL ALYA II — REZ-DE-CHAUSSÉE



DAR EL ALYA II — PREMIER ÉTAGE



Chambres: 3

Surface fermée: 183 m^2

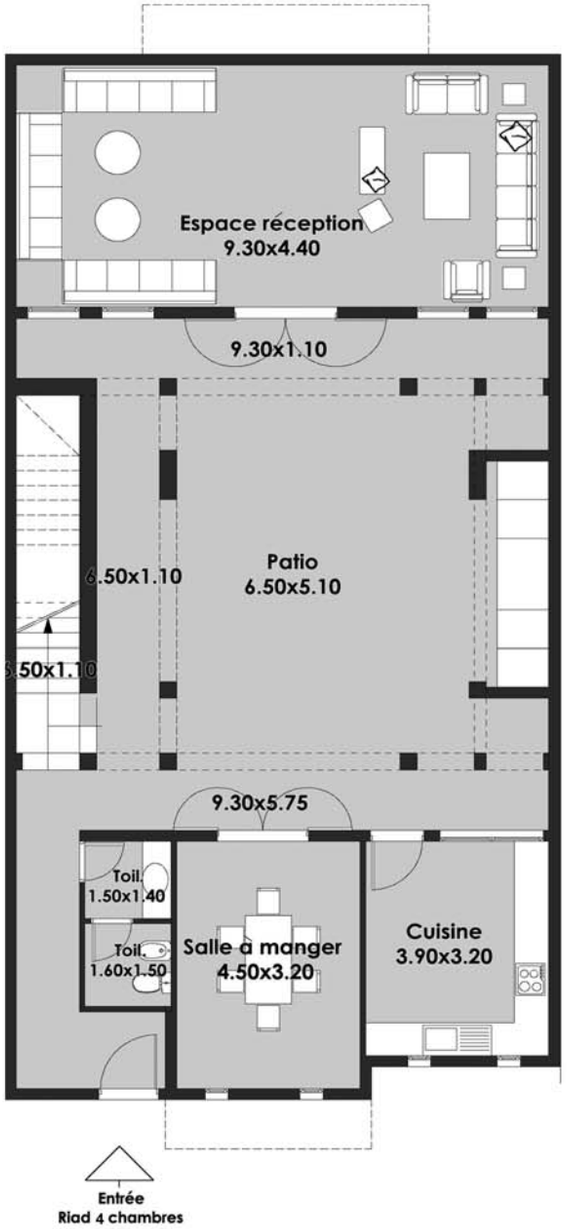
Terrasse: 33.24 m^2

Terrasse supérieure: 80.73 m^2

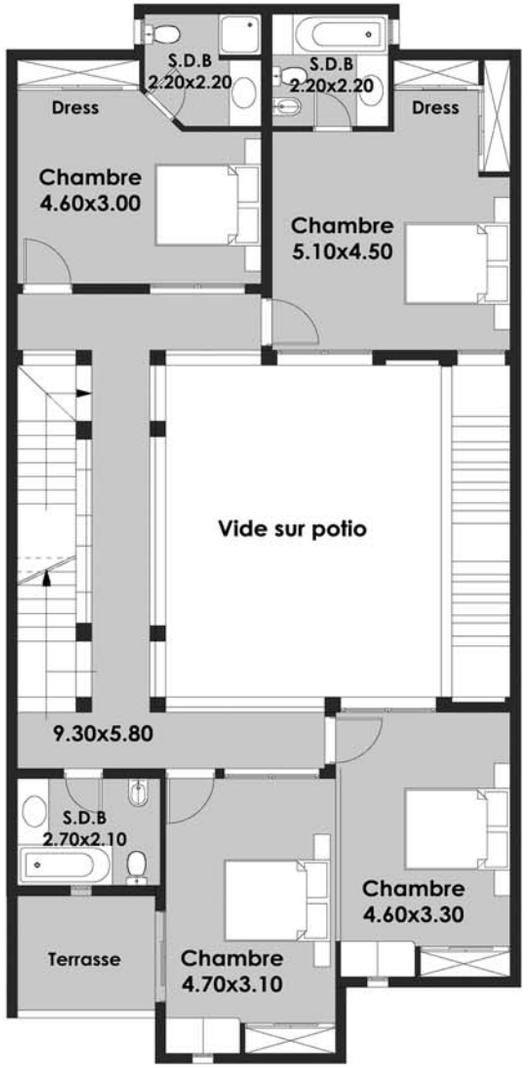
Patio: 42.12 m^2

Terrasse
7.2x5.7
Vide sur potio
Terrasse
4.6x4.0
4.80x2.40

DAR EL ALYA III — REZ-DE-CHAUSSÉE



DAR EL ALYA III — PREMIER ÉTAGE



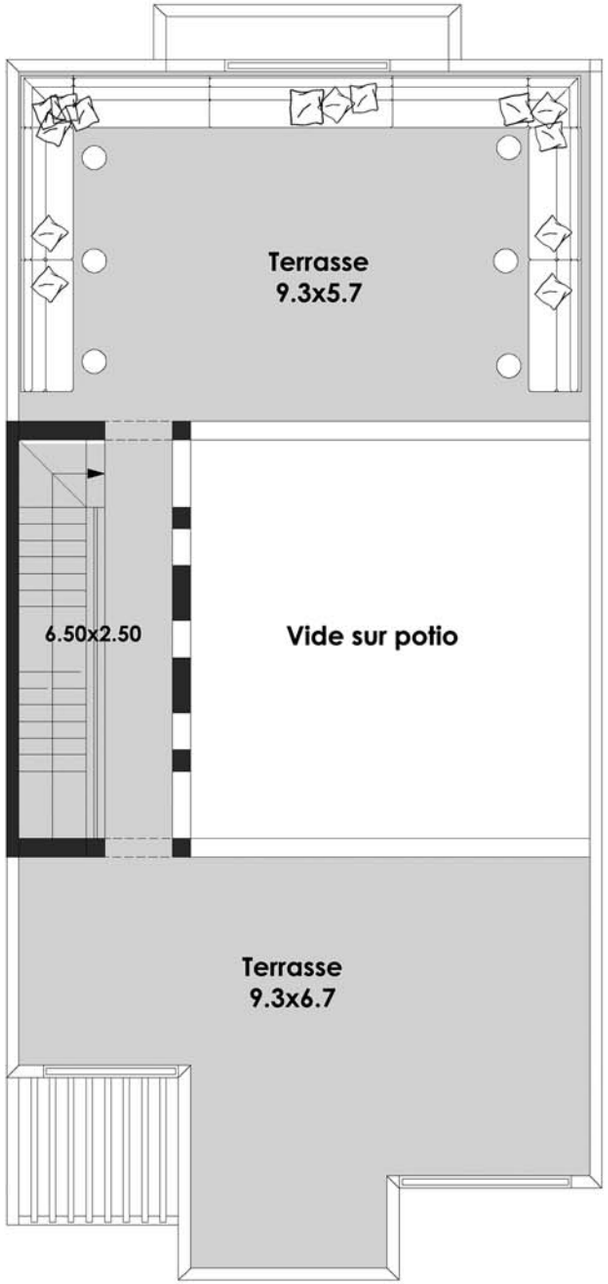
Chambres: 4

Surface fermée: 238.4 m^2

Terrasse: 68 m^2

Terrasse supérieure: 120.69 m^2

Patio: 33.8 m^2


Terrasse
9.3x5.7
6.50x2.50
Vide sur potio
Terrasse
9.3x6.7

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