

BILLIONAIRE  
IMMO

BERBER  
GARDEN



## LA RÉSIDENCE BERBER GARDEN, UN PROJET EXCLUSIF DE 5 VILLAS À 15 MIN DU CENTRE VILLE

Bilionaire Immo propose ce concept de groupement d'habitation de haut standing entre tradition et modernité à seulement 15 minutes du centre de Marrakech. Un concept intimiste et personnalisé en fonction de vos attentes.

Berber Garden est une résidence fermée composée de 5 villas isolées, 4 façades de 330 m<sup>2</sup> à 450 m<sup>2</sup> habitable sur une superficie de 1600 à 1900 m<sup>2</sup> de terrain.

La villa se compose de 5 chambres à savoir une suite master, 3 suites junior, et une chambre de personnel. Les suites sont également équipées de 5 SDB et dressings. Double séjour et salle d'eau invites. Une cuisine ouvrant sur la terrasse, buanderie et chambre de réserve viennent compléter les pièces à vivre. Bénéficiez également d'un très beau jardin arboré avec piscine et terrasse.

Que vous souhaitiez investir ou y vivre, Marrakech est une ville surprenante et la promesse de sensations incomparables. Avec ses innombrables marchés, jardins, palais et mosquées, vous en aurez plein la vue.

Marrakech est en effet devenue une des destinations favorites pour les célébrités qui aiment son charme très bien préservé qui sait allier luxe raffinement et authenticité. La ville a ainsi été qualifiée de « rêve des milles-et-une nuits ».

Marrakech devient alors un lieu d'investissement à très haut rendement locatif.

Choisir Billionaire Immo, c'est faire le choix de la transparence de l'excellence et du confort. Votre prochaine visite dans nos locaux vous le confirmera.

*Confiez-nous vos rêves, on s'occupe du reste !*

# Route Ourika

**5**

Villas

**4**

Façades

Jusqu'à

**1900**

m<sup>2</sup> de terrain

Jusqu'à

**450**

m<sup>2</sup> Habitable

**15**

km du centre ville



**Berber Garden** est une résidence fermée composée de 5 villas isolées, 4 façades de 330 m<sup>2</sup> à 450 m<sup>2</sup> habitable sur une superficie de 1600 à 1900 m<sup>2</sup> de terrain avec une très belle vue sur L'atlas.

Situé à 15 Km du centre-ville de Marrakech, Route de l'Ourika.

**Berber Garden** offre un cadre de vie unique pour des clients en quête de tranquillité, de luxe et de modernité.



Vue imprenable **sur l'Atlas**



**15 min** de l'hôtel Savoy.

**5 min** des piscines privées Famous Beach et La Plage Rouge.

Notre bien immobilier est localisé proche des lieux d'intérêts de la région et il est facilement accessible.

Parfait pour un investissement locatif à haut rendement.





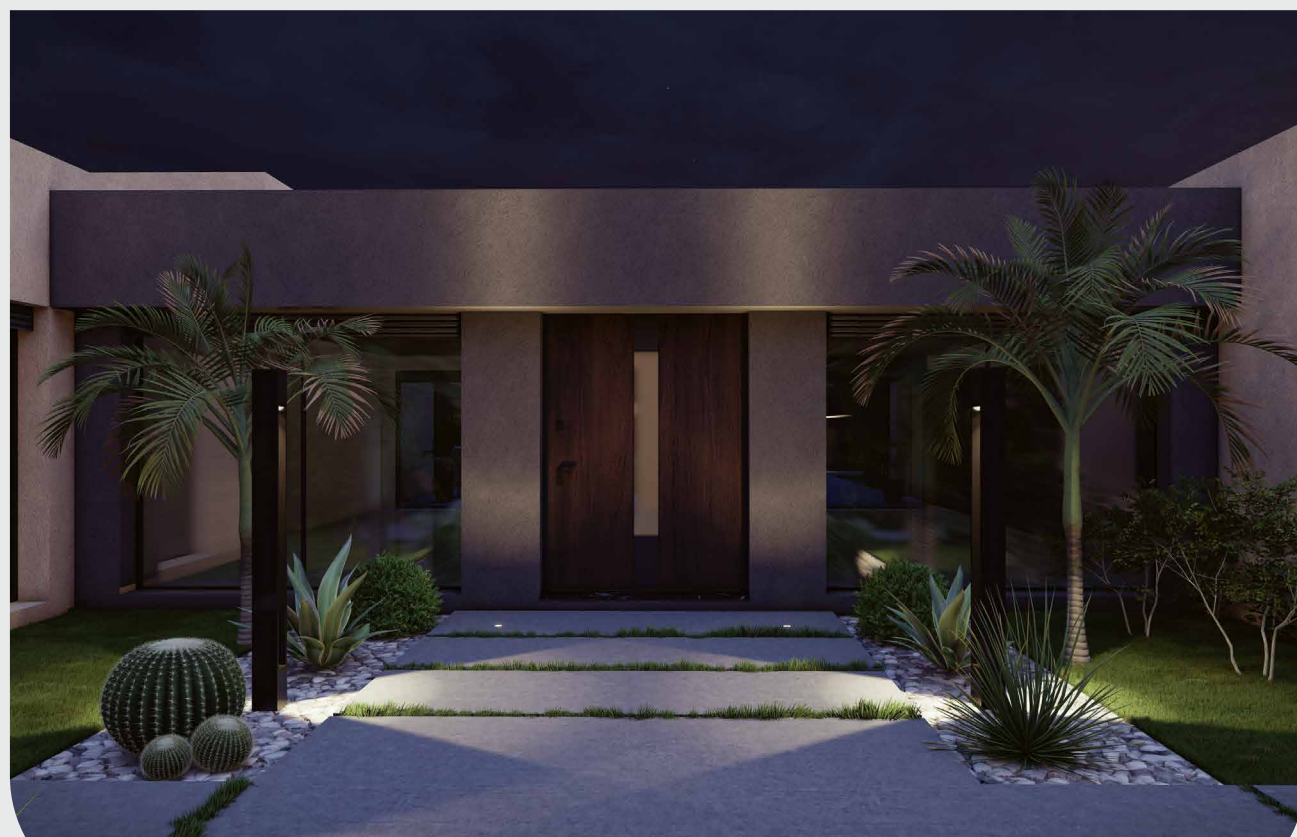
## ARCHITECTURE :

Moderne et contemporaine intègre aussi bien les codes de l'architecture européenne que ceux de celle marocaine à travers le traitement des matériaux et leur agencement donnant un style moderne unique au projet.

Les intérieurs préservent l'intimité des acquéreurs tout en garantissant l'ouverture sur les espaces extérieurs.

L'agencement des terrasses au rez-de-chaussée ainsi que la prévision de piscines garantiront sans aucun doute un cadre de vie agréable pour les futurs acquéreurs.





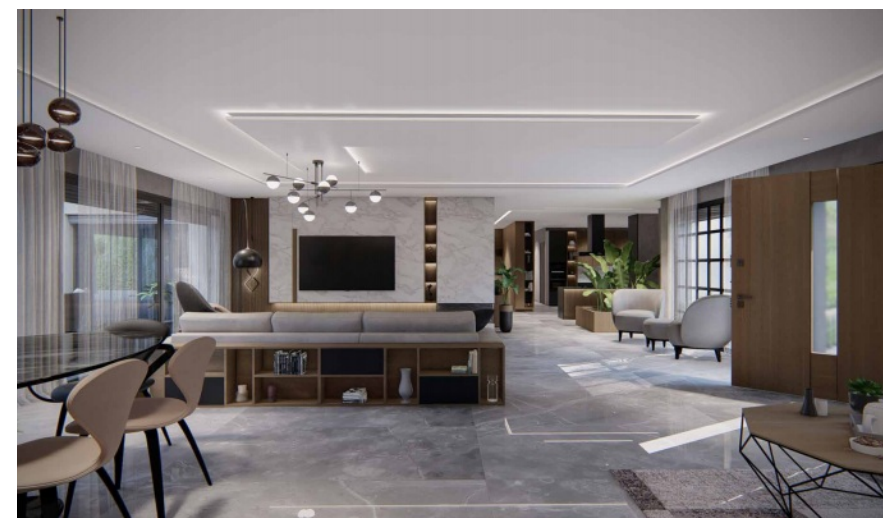
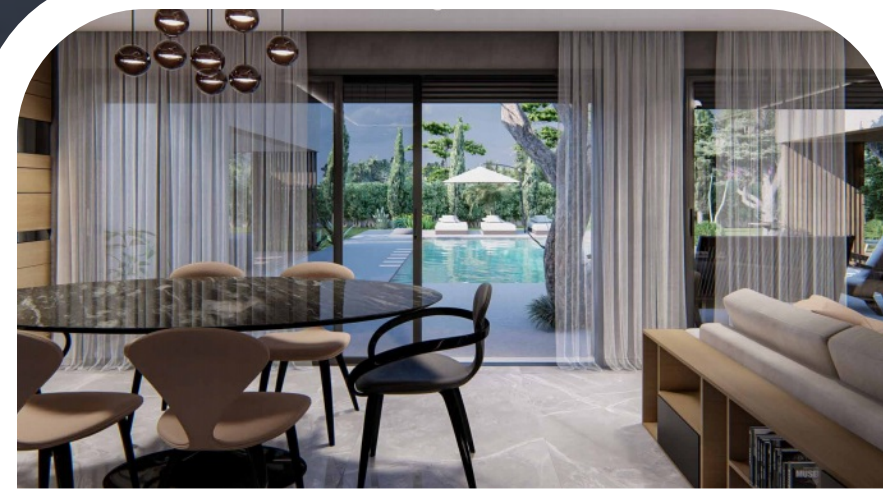
## STRUCTURE :

La structure des villas intègre les normes parasismiques telles que dictées par le règlement parasismique de 2011, elle est conforme aux plans d'exécution du bureau d'étude de structure dument visés par le bureau de contrôle agréé auprès des organismes d'assurance.

Chaque acquéreur sera en mesure de souscrire une assurance garantie décennale dès réception de sa villa.

Un laboratoire est contracté pour réceptionner les fonds de fouilles avant exécution des fondations et vérifier au fur et à mesure la qualité d'exécution des travaux.





## Détails de la Villa :

330 à 450 m<sup>2</sup> Habitable

1700 à 1900 m<sup>2</sup> de terrain

1 suite master

3 suites junior

1 chambre de personnel

5 salles de bains

5 dressings

2 Séjours

1 salle d'eau invités

1 cuisine, buanderie

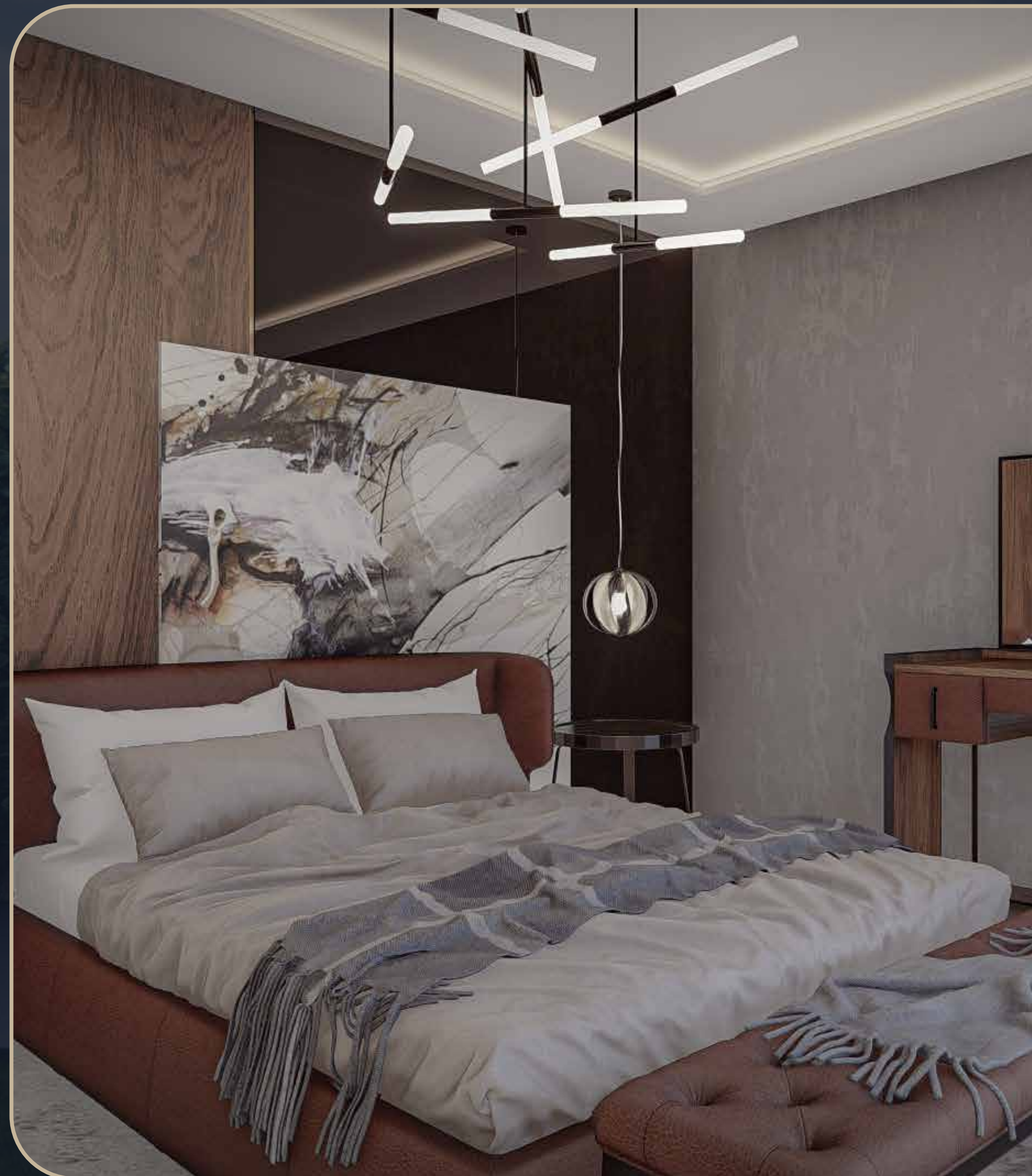
1 chambre de réserve

Grand jardin avec piscine

Terrasse vers piscine







# TOTAL ACHAT VILLA

650 000 €

Options :

**Salle de sport  
et Hammam**

Prix sur demande

**POOL House**

Prix sur demande

**SPA (Hammam,  
Sauna, Jacuzzi)**

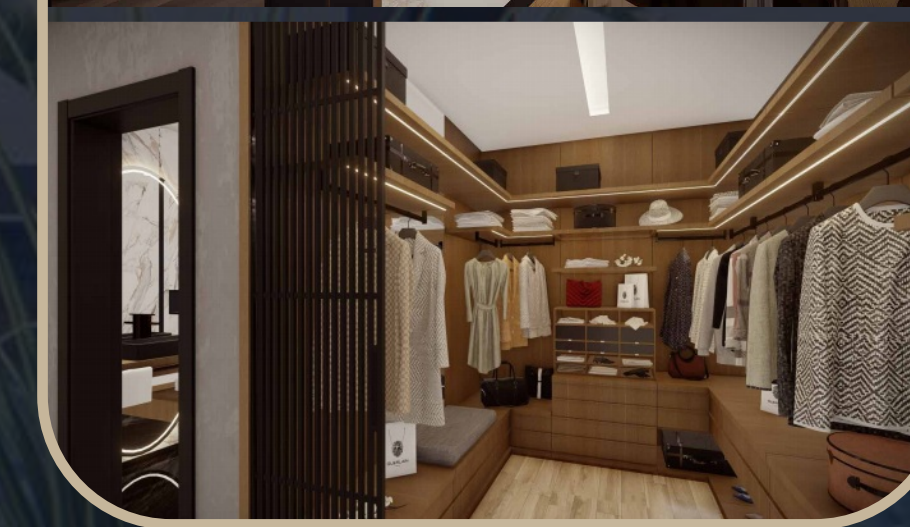
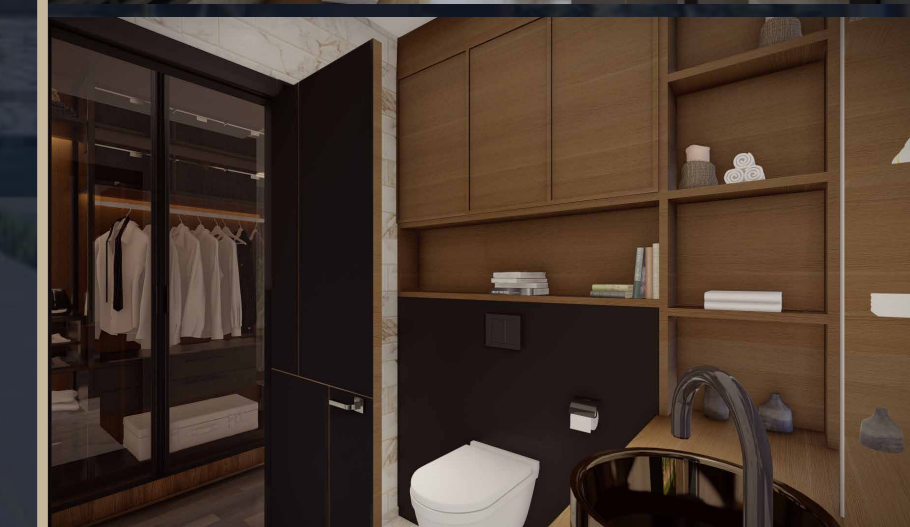
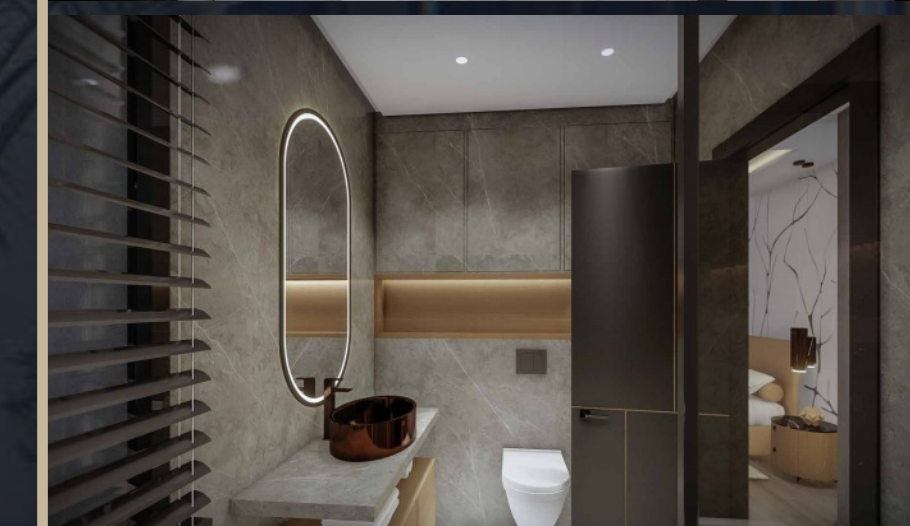
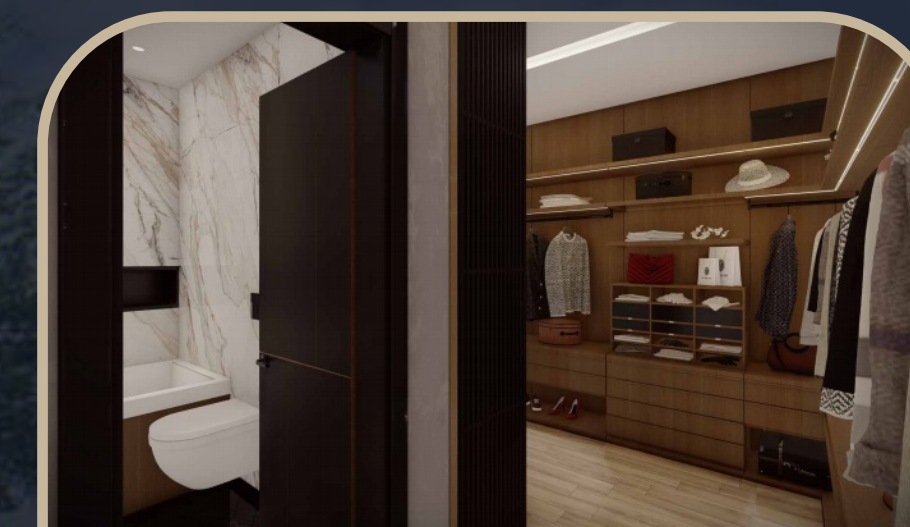
Prix sur demande

**Sous-sol  
aménagé**

Prix sur demande

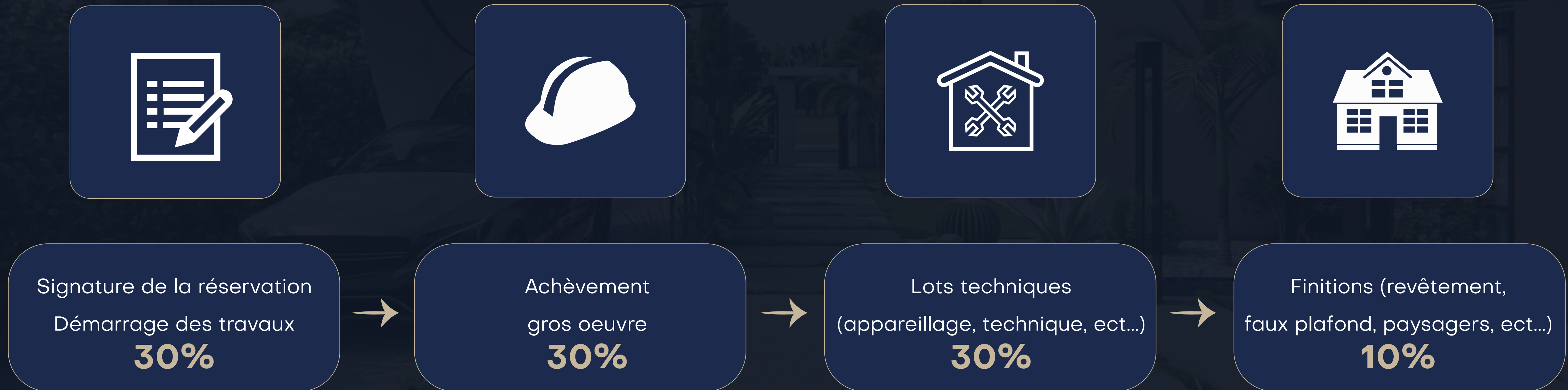
**Salle  
de cinéma**

Prix sur demande



# Modalités de paiement

## 4 Phases de paiement



Un état d'avancement du lot concerné vous sera adressé de manière hebdomadaire par la Sté. Maskan Bat et lors de l'appel de fond accompagné d'une attestation de validation de chacune des phases par l'architecte

## GESTION OPTIMALE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Vous êtes propriétaire et vous désirez mettre en location votre logement, meublé ou vide ? (appartement, maison, loft, villa, Riad, boutique, immeuble, ....)

Vous souhaitez une solution tout en main ?

**Faites appel à Billionnaire Immo pour la gestion locative de votre bien en toute sérénité.**



**Centre d'affaire Jihane**  
Avenue 11 Janvier, 5<sup>ème</sup> étage  
40000 Marrakech



06 60 60 04 82



[www.billionnaireimmo.com](http://www.billionnaireimmo.com)