

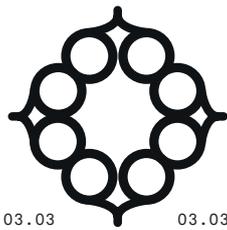


TERRAE
P R O P E R T I E S

PRESENTATION DU PROJET SANCTUARY

BY TERRAE PROPERTIES





03.03

03.03

SANCTUARY

**Bienvenue à Sanctuary,
un projet résidentiel
unique au kilomètre 7 de
la route d'Amizmiz, à
Marrakech.**

Conçu pour répondre aux besoins des familles modernes et exigeantes, Sanctuary mêle élégance, sérénité et innovation.



Des villas de plain-pied, pour une intimité absolue



UN CADRE DE VIE RAFFINÉ AU CŒUR DE MARRAKECH

Chaque villa de Sanctuary a été pensée pour garantir une intimité totale. Grâce à leur conception de plain-pied et l'absence de vis-à-vis, chaque résident peut profiter de son jardin et de ses espaces extérieurs en toute tranquillité.

De plus, les villas sont dotées d'un sous-sol lumineux avec une grande cour anglaise. Cette innovation permet d'inonder de lumière naturelle ces espaces souvent négligés, tout en maximisant les surfaces habitables.

TYPOLOGIES



DEUX TYPOLOGIES DE VILLAS POUR RÉPONDRE À TOUTES LES ATTENTES:

Le projet propose deux types de villas, différenciées principalement par leur superficie, permettant ainsi d'adapter l'offre aux besoins et préférences des futurs résidents.

Villa Type 1 : Superficie plus généreuse, offrant des espaces de vie spacieux et une conception optimisée pour un confort absolu.

Villa Type 2 : Surface plus compacte, idéale pour les familles souhaitant un espace fonctionnel et harmonieux.

Chaque villa dispose d'un sous-sol aménageable selon les envies (salle de loisirs, espace bien-être, salle de sport, home cinéma, etc.). Piscine de 12 m, chauffée, éclairée
Plages en pierre naturelle ou bois exotique, douche extérieure, coin repas, salon extérieur
jardin planté de palmiers, bananiers, oliviers, citronniers.

SITUATION

L'emplacement géographique du projet est un élément important à prendre en compte.

10 MIN :
GOLF PRESTIGIA

7 MIN :
AEROPORT INTERNATIONAL

16 MIN :
JAMAA LAFNA

20 MIN :
GARE DE MARRAKECH

Proximité immédiate du futur Terraé Wellness : complexe sportif, spa, padel, activités enfants



UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE ET PROMETTEUSE

Sanctuary bénéficie d'un emplacement idéal : à proximité de la ville et de l'aéroport, tout en étant préservé de l'agitation urbaine. La route d'Amizmiz, en pleine rénovation, attire les plus grands promoteurs de Marrakech, témoignant du potentiel exceptionnel de cette région. De plus, un complexe sportif et d'activités, conçu par notre société, enrichira bientôt l'offre de loisirs dans les environs.



UN ESPACE DE VIE PENSÉ DANS LES MOINDRES DÉTAILS

- Piscine privative :
Un espace de détente idéal pour les familles.
- Cinéma privé : Transformez vos soirées en moments inoubliables grâce à une salle entièrement équipée.
- Spa complet : Avec salle de massage, sauna, hammam et jacuzzi, Sanctuary transforme chaque jour en une expérience de bien-être absolu.
- Salle de sport privative : Maintenez votre forme physique dans un espace pensé pour vos besoins.

Les villas de Sanctuary ont été conçues pour offrir un confort et une fonctionnalité inégalés

Un cadre de vie verdoyant et convivial
Au sein de la résidence, de vastes espaces verts communs viennent compléter l'harmonie architecturale, favorisant une atmosphère sereine et agréable. Les résidents bénéficieront également de plusieurs espaces dédiés aux loisirs et à la détente : Un jardin paysager conçu pour offrir un havre de paix et de fraîcheur. Des aires de jeux sécurisées pour les enfants, favorisant le bien-être et l'épanouissement des plus jeunes. Des espaces de détente et de convivialité favorisant les échanges entre résidents.



PLANS

VILLA TYPE 1 REZ-DE-CHAUSSÉE

SUITES :

5 suites avec dressing et salles de bains.

SALON :

Salon cathédral avec une hauteur sous-plafond de 6.00m.

CUISINE :

Cuisine en U avec un îlot central.

SALLE À MANGER :

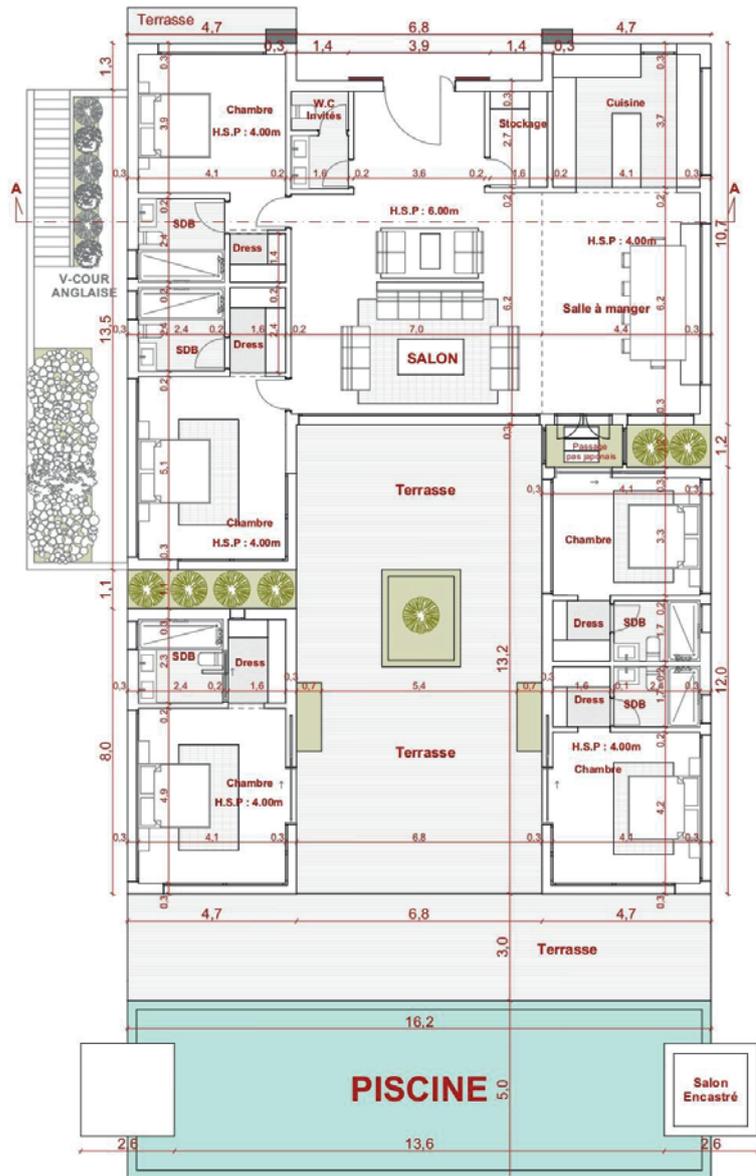
Table à manger / capacité 12 pax.

AUTRES :

Espace de stockage /
Buanderie.

EXTERIEUR :

Piscine de 16.00m*5.00m
/ salon encastré et
plate-forme pour les
transats.



PLAN REZ DE CHAUSSEE
Surface : 279.00m²

VILLA TYPE 1 SOUS-SOL >

PLANS

VILLA TYPE 1 SOUS-SOL

SERVICE :

Chambre avec une salle de bains pour le personnels.

ESPACE POLYVALENT :

Salon et espace familial.

BIEN ÊTRE :

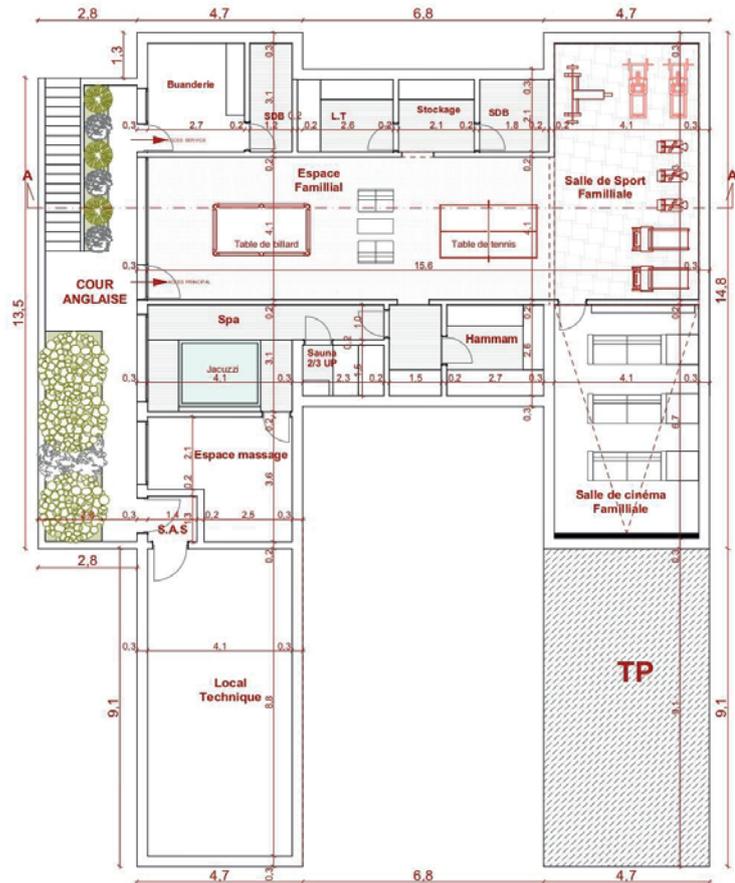
Hammam, Sauna, Spa et salle de massage.

DIVERTISSEMENT :

Salle de sport et une salle de cinéma.

AUTRES :

Espace de stockage /
Buanderie et stockage
+ Locaux techniques.



PLAN SOUS-SOL
Surface : 248.00m²

VILLA TYPE 2 REZ-DE-CHAUSSÉE >

PLANS

VILLA TYPE 2 REZ-DE-CHAUSSÉE

SUITES :

4 suites avec dressing et salles de bains.

SALON :

Salon cathédral avec une hauteur sous-plafond de 6.00m.

CUISINE :

Cuisine en U.

SALLE À MANGER :

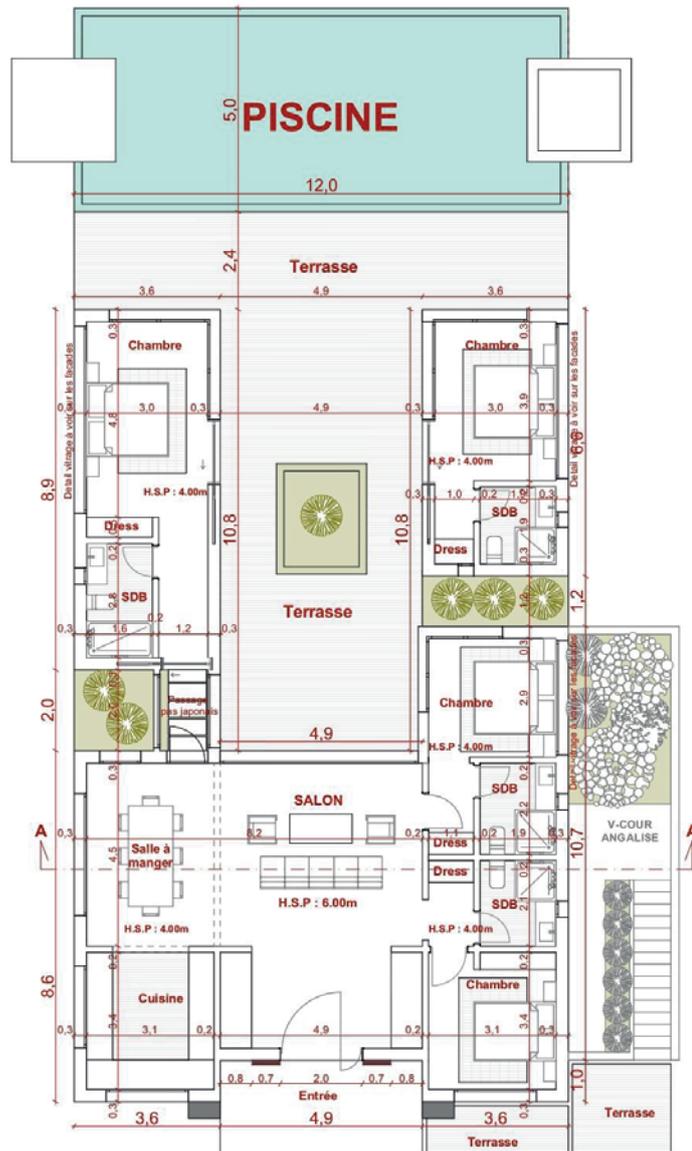
Table à manger / capacité 10 pax.

AUTRES :

Espace de stockage.

EXTERIEUR :

Piscine de 12.00m*5.00m / salon encastré et plate-forme pour les transats.



PLAN REZ DE CHAUSSEE
Surface : 163.00m²

VILLA TYPE 2 SOUS-SOL >

PLANS

VILLA TYPE 2 SOUS-SOL

SERVICE :

Chambre avec une salle de bains pour le personnels.

ESPACE POLYVALENT :

Salon et espace familial.

BIEN ÊTRE :

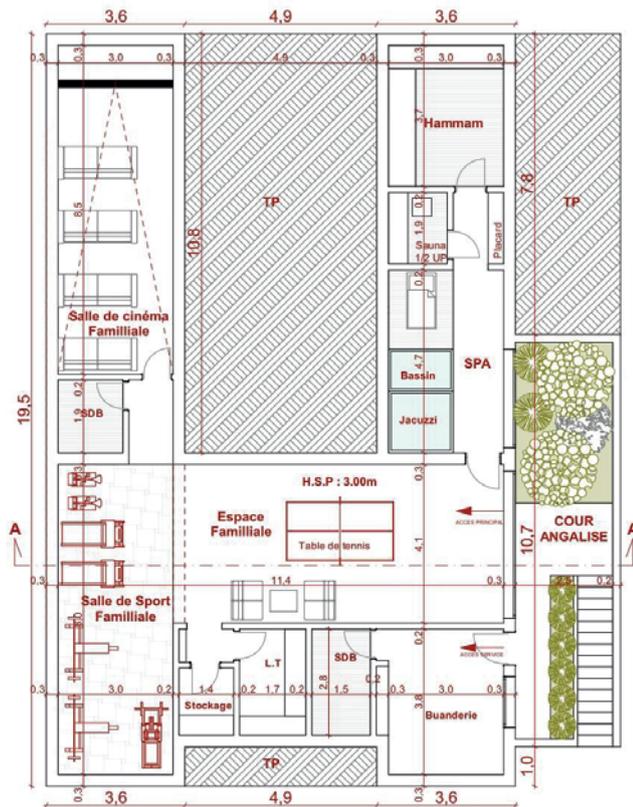
Hammam, Sauna, Spa et salle de massage.

DIVERTISSEMENT :

Salle de sport et une salle de cinéma.

AUTRES :

Espace de stockage / Buanderie et stockage + Locaux techniques.



PLAN SOUS-SOL
Surface : 176.00m²

ARCHITECTURE

L'architecture du projet met en avant des lignes épurées, des matériaux nobles et une intégration parfaite dans l'environnement naturel de Marrakech. L'agencement intérieur, pensé pour maximiser la lumière et la fluidité des espaces, garantit un cadre de vie aussi pratique qu'agréable.



Une architecture mêlant modernité et authenticité



UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE ET PROMETTEUSE

Un projet conçu pour le bien-être et la durabilité. Engagée dans une démarche respectueuse de l'environnement, la résidence intègre des solutions durables pour une meilleure gestion de l'énergie et des ressources naturelles :

Utilisation de matériaux locaux et éco-responsables.

Optimisation de la ventilation et de l'éclairage naturel.

Espaces verts favorisant la biodiversité.

INTÉRIEUR

SALON / SALLE À MANGER

Cet intérieur incarne une architecture organique et contemporaine, influencée par les principes du design minimaliste et biophilique. Inspiré des formes naturelles et des matériaux bruts, l'espace privilégie une fluidité entre l'intérieur et l'extérieur, mettant en valeur la lumière naturelle et la végétation environnante.



L'utilisation de grandes ouvertures vitrées et d'un patio luxuriant crée un dialogue entre l'environnement intérieur et extérieur, un principe clé de l'architecture méditerranéenne et marocaine contemporaine. L'espace est pensé pour être fonctionnel, apaisant et épuré, tout en restant chaleureux grâce aux textures riches et aux nuances naturelles.



INTÉRIEUR

SALON / SALLE À MANGER

Dès l'entrée, le regard se projette vers un vaste salon cathédrale, baigné de lumière par de larges baies vitrées toute hauteur.

Le salon est le cœur vivant de la villa, alliant sobriété, confort et connexion permanente à l'extérieur.

- Hauteur sous plafond : jusqu'à 6 mètres
- Sol en béton ciré ou pierre naturelle claire
- Foyer encastré au mur – cheminée design
- Ouverture directe sur la piscine et le patio
- Possibilité d'aménagement avec deux salons :
réception + TV

INTÉRIEUR

CHAMBRE

AMBIANCE :

Fusion entre modernité et tradition.

MATÉRIAUX:

Naturels et brutes.

COULEURS :

Tons naturels et neutres.

MEUBLES :

Mobilier est à la fois minimaliste et organique.





INTÉRIEUR

Un cocon de 40 à 50 m², conçu comme une chambre-hôtel 5 étoiles, totalement indépendante.

Un espace où l'élégance rencontre le repos absolu.

SUITE PARENTALE

- Vue sur piscine
- Baies vitrées, volets motorisés
- Dressing double sur mesure
- Salle de bain en tadelakt, pierre ou marbre clair
- Douche à l'italienne XXL + baignoire îlot + double vasque



INTÉRIEUR

CUISINE & SALLE À MANGER

Conçue pour combiner esthétique et fonctionnalité, la cuisine est entièrement équipée avec des appareils encastrés haut de gamme.

Une salle à manger lumineuse, chic et discrète, pouvant accueillir 8 à 12 convives.

- Îlot central avec rangements et coin snack
- Mobilier sur mesure – bois naturel ou laqué mat selon ambiance choisie
- Plan de travail en quartz ou pierre locale
- Hotte intégrée, four, micro-ondes, lave-vaisselle, réfrigérateur XL
- Ouverte sur la salle à manger avec vue sur patio ou piscine



INTÉRIEUR

CHAMBRES SECONDAIRES

4 suites secondaires.

Idéal pour enfants, invités, ou bureau personnel.

- Surface entre 15 et 18 m²
- Salle de bain privative (douche italienne, robinetterie italienne)
- Dressing intégré
- Accès au jardin ou à la cour anglaise
- Finitions identiques à la suite parentale



SOUS-SOL COMPLET – ESPACE DE VIE ADDITIONNEL

Accessible par un escalier design, le sous-sol de la Villa Type A est un niveau habitable à part entière, éclairé naturellement par une cour anglaise végétalisée.

CINÉMA PRIVÉ

- Mur d'écran ou vidéoprojecteur intégré
- Fauteuils lounge en gradins ou canapés modulables
- Insonorisation complète des parois
- Ambiance tamisée, éclairage d'ambiance contrôlé



SOUS-SOL COMPLET – ESPACE DE VIE ADDITIONNEL

Un spa à domicile digne
d'un palace, au service du
quotidien.

ESPACE SPA & BIEN-ÊTRE

- Jacuzzi 4 à 6 places
- Hammam traditionnel marocain en zellige
- Sauna en bois clair
- Salle de massage avec table professionnelle et
douche intégrée



**SOUS-SOL COMPLET – ESPACE
DE VIE ADDITIONNEL**

Un espace convivial et évolutif, pour petits et grands.

**SALLE DE SPORT PRIVÉE /
SALLE DE LOISIRS & JEUX**

- Sol souple ou parquet sportif
- Miroirs, barres de musculation, tapis, vélo, etc.
- Possibilité d'ajouter une zone yoga / stretching
- Connexion avec le spa ou la cour anglaise
- Table de poker / ping-pong / baby-foot
- Coin jeux vidéo / gaming
- Bibliothèque / zone lecture ou salon cinéma bis

**Chaque villa est livrée
avec un mobilier haut de
gamme intégré, électro-
ménager inclus, selon
l'ambiance choisie :**

LIVRAISON CLÉ EN MAIN – 3 AMBIANCES
AU CHOIX



Terrae Naturel :
matériaux bruts, bois
clair, pierre, atmosphère
organique

Terrae Élégance :
lignes épurées, marbre
clair, contraste noir mat

Terrae Marrakech :
tadelakt, zellige, textile
artisanal, chaleur locale

Syndic professionnel

GESTION & SERVICES PAR TERRAE LIVING

**Sécurité 24h/24 avec
vidéosurveillance**

**Ménage et entretien sur
demande**

**Pressing, maintenance,
jardinier**

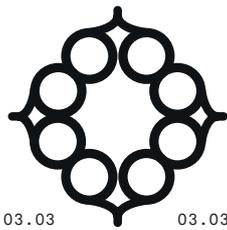
**Conciergerie privée
(chauffeur, massage,
chef...)**

**Gestion locative pour les
investisseurs**

T E R R A E

**Une résidence unique, synonyme
d'élégance et de sérénité.**

Ce projet de 11 villas représente une opportunité rare d'acquérir une demeure d'exception à Marrakech, alliant confort moderne, architecture authentique et cadre de vie harmonieux. Une adresse privilégiée où qualité de vie et raffinement se rencontrent.



03.03

03.03

SANCTUARY