



M . S Q U A R E

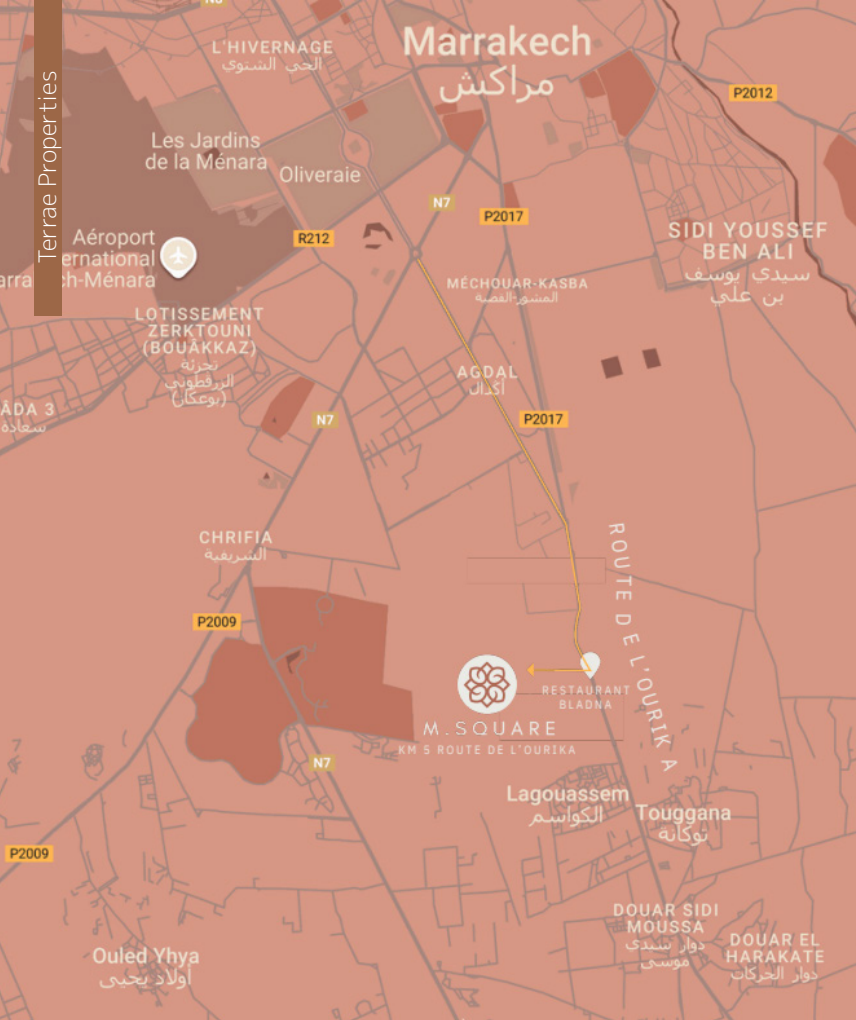
UNE PROMOTION TERRAE PROPERTIES

BIENVENUE DANS UNE NOUVELLE DÉFINITION DE L'ART DE VIVRE

M.Square incarne pleinement la vision de TERRAE Properties : créer une véritable vie en communauté, élégante et harmonieuse. Cette résidence privée rassemble 100 villas R+1 mitoyennes, aux lignes épurées et raffinées.

Proposées en 2 ou 3 façades, elles associent une architecture contemporaine à un ancrage authentique, offrant un cadre de vie moderne, serein et convivial.





LOCALISATION

Un emplacement d'exception, au pied de l'Atlas, sur la prestigieuse Route de l'Ourika.



15 min de
l'aéroport



8 min du
Morocco Mall



15 min de
la gare



10 min de la place
Jemaa El Fna



À proximité des
écoles





Une communauté de villas conçue pour une qualité de vie sans compromis

100 villas R+1 s'articulent autour d'un square central paysager de 2 500 à 3 000 m², intégrant des équipements sportifs, des espaces de détente et des zones dédiées aux familles, pensés pour favoriser un quotidien harmonieux. À l'entrée du domaine, commerces et services essentiels viennent naturellement compléter cet ensemble, offrant un cadre de vie fluide, pratique et serein, conçu pour le confort au quotidien.



PLAN DU PROJET

Superficie du terrain : 5 hectares

Le domaine se compose de 100 villas R+1, réparties de la manière suivante :

- 30 villas jumelées,
- 67 villas en bande,
- 3 villas isolées.

L'ensemble s'organise autour de 3 000 m² d'installations communes, dédiées aux espaces partagés et aux équipements collectifs, pensés pour structurer le projet et enrichir le cadre de vie.





VILLA TYPE 1: 3 FAÇADES À PARTIR DE 338 M²



VILLA TYPE 2: 2 FAÇADES À PARTIR DE 294 M²



Matières nobles, lignes justes

À M.Square, chaque villa exprime une simplicité raffinée, portée par un minimalisme contemporain et l'usage de matériaux nobles et minéraux tels que le travertin, les pierres locales et le tadelakt. La ferronnerie élégante, le bois massif et une palette de tons doux composée de blanc cassé, de gris chaud et de nuances minérales ponctuées de touches d'olive ou de bleu nuit composent une architecture sobre, chaleureuse et intemporelle.







L'exigence du confort et du bien-être

- Square central 3000 m²
- Terrain de Padel
- Fitness en plein air
- Aire de jeux pour enfants
- Bar à vitamines
- City-Market
- Centre médical
- Garderie privée réservée aux résidents

SALON - SALLE À MANGER



SUITE



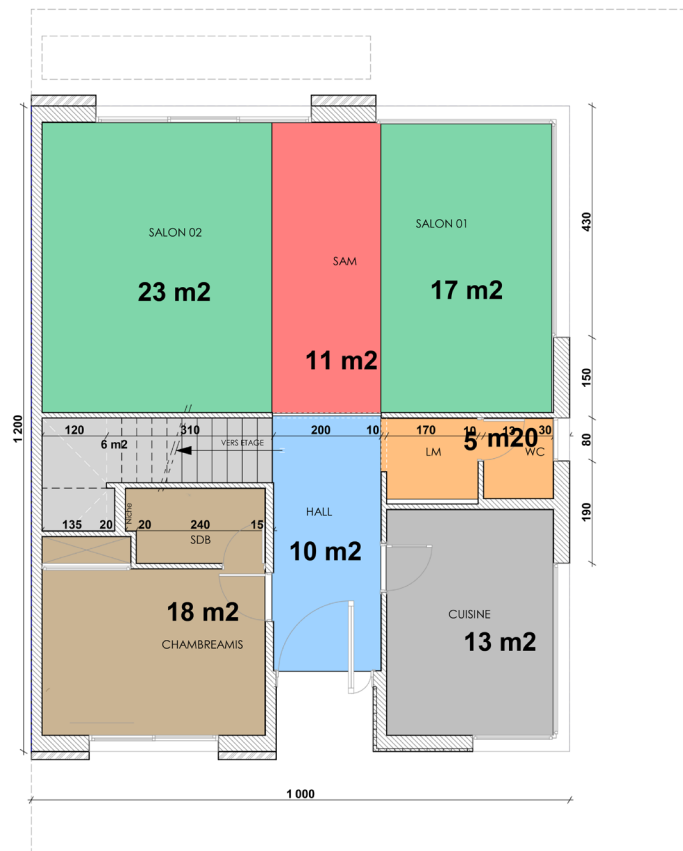
VILLA JUMELÉE - TYPE 1



VILLA JUMELÉE

RDC

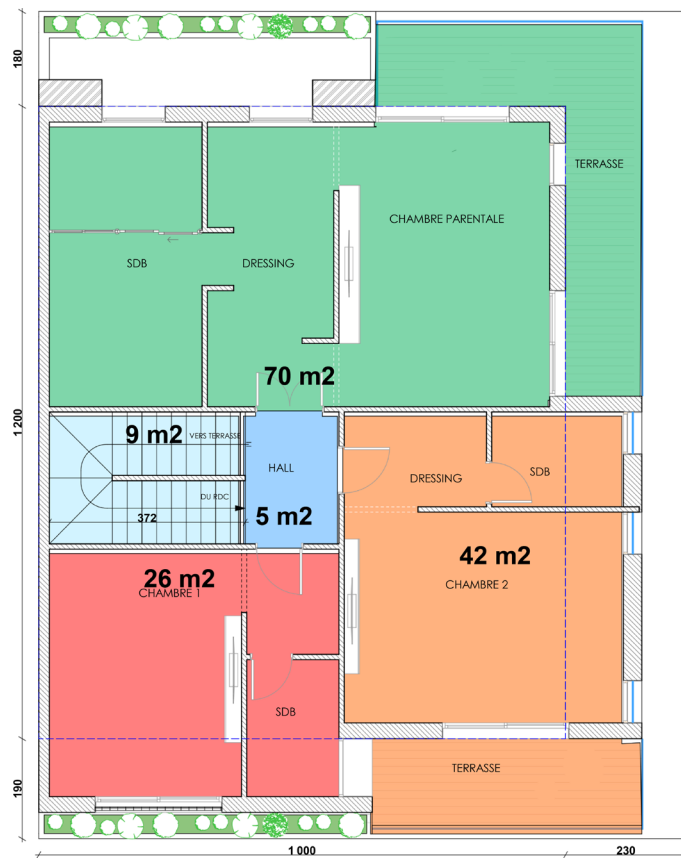
SALON 1	17,00 m ²
SALON 2	23,00 m ²
SAM	11,00 m ²
HALL	10,00 m ²
LM / WC	5,00 m ²
CHAMBRE AMIS	18,00 m ²
CUISINE	13,00 m ²
ESCALIERS	6,00 m ²
TOTAL	103,00 m²



VILLA JUMELÉE

ÉTAGE

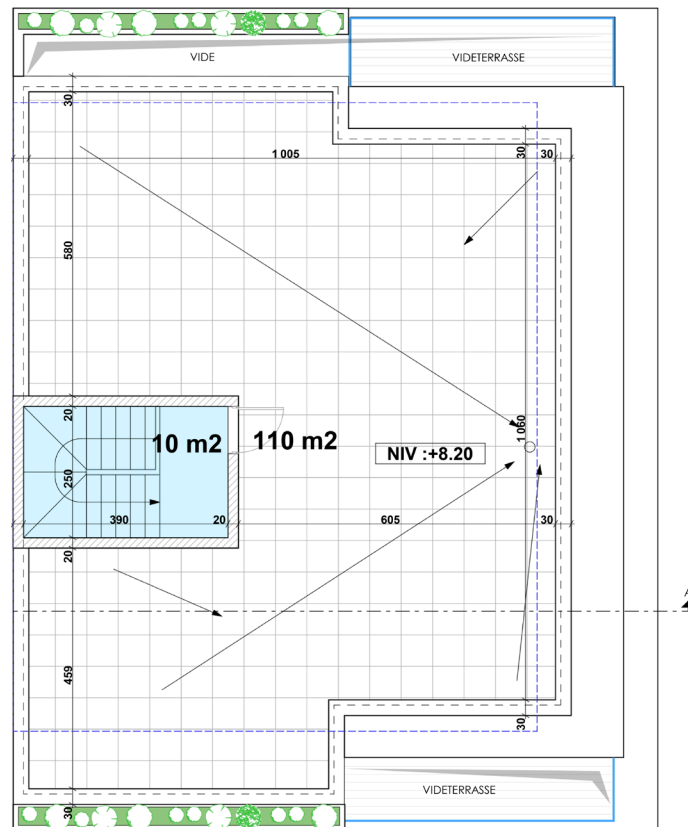
CHAMBRE PARENTALE	70,00 m ²
CHAMBRE 1	26,00 m ²
CHAMBRE 2	42,00 m ²
HALL	5,00 m ²
CAGE D'ESCALIERS	9,00 m ²
TOTAL	152,00 m²



VILLA JUMELÉE

TERRASSE

TERRASSE	110,00 m ²
ESCALIERS	10,00 m ²
TOTAL	120,00 m²



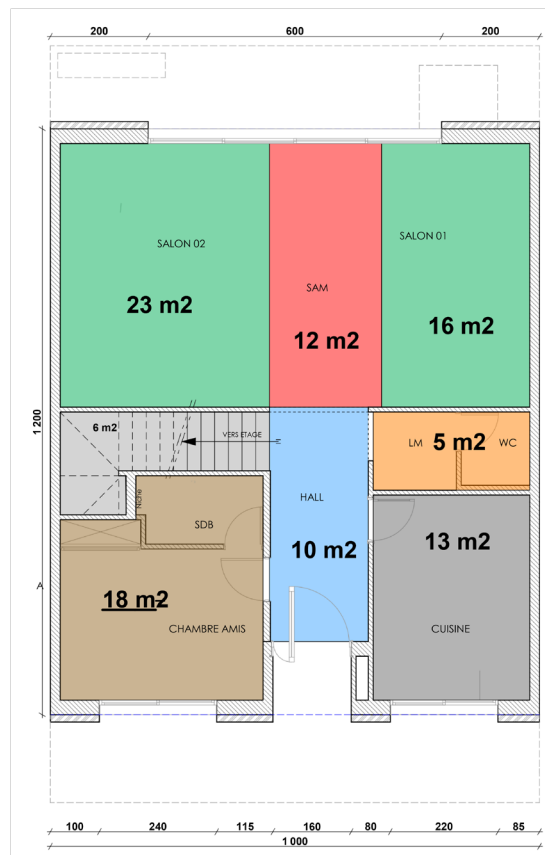
VILLA EN BANDE - TYPE 2



VILLA EN BANDE

RDC

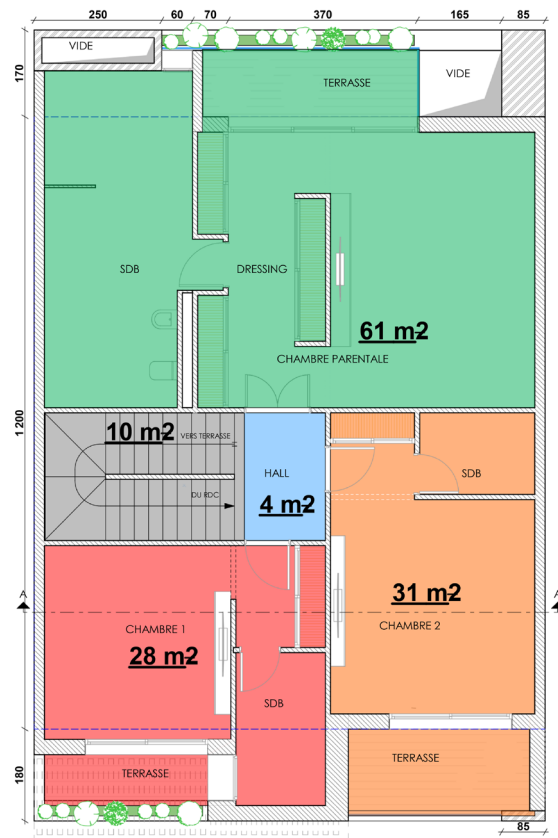
SALON 1	16,00 m ²
SALON 2	23,00 m ²
SAM	12,00 m ²
HALL	10,00 m ²
LM / WC	5,00 m ²
CHAMBRE AMIS	18,00 m ²
CUISINE	13,00 m ²
ESCALIERS	6,00 m ²
TOTAL	103,00 m²



VILLA EN BANDE

ÉTAGE

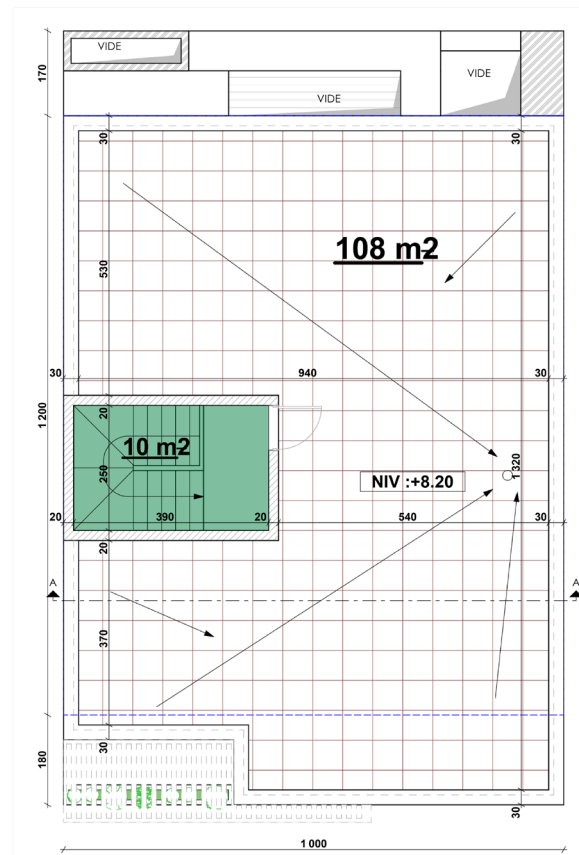
CHAMBRE PARENTALE	61,00 m ²
CHAMBRE 1	28,00 m ²
CHAMBRE 2	31,00 m ²
HALL	4,00 m ²
CAGE D'ESCALIERS	10,00 m ²
TOTAL	134,00 m²



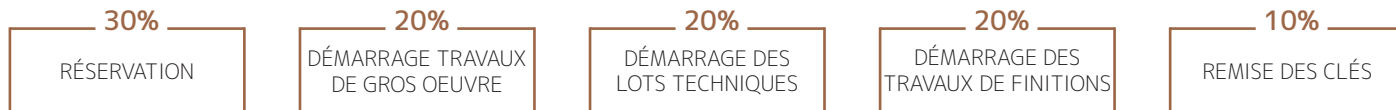
VILLA EN BANDE

TERRASSE

TERRASSE	108,00 m ²
ESCALIERS	10,00 m ²
TOTAL	118,00 m ²



PLAN DE PAIEMENT



PRIX DE LANCEMENT

VILLA TYPE 1 À PARTIR DE : 4 400 000 MAD

VILLA TYPE 2 À PARTIR DE : 3 900 000 MAD





TERRAE

P R O P E R T I E S

Brochure du projet Villas M.SQUARE

2025 - 2026