

DOMINIO PRIVADO DE ALTO STANDING — A LAS PUERTAS DE MARRAKECH

l'Orée du Palm

MARRAKECH

A stylized white line drawing of a palm tree branch with three fronds. A solid red circle is positioned to the left of the top frond, partially overlapping it.

129 VILLAS CONTEMPORÁNEAS A LAS PUERTAS DE MARRAKECH

LOREEDUPALM.COM

COMERCIALIZACIÓN: MARNY IMMOBILIER · PROMOCIÓN: CHAABANE IMMOBILIER × ADDAMAN

LA VISIÓN

El umbral donde la ciudad se vuelve palmeral.

Su villa lleva un nombre que lo dice todo: la linde, ese margen donde se deja atrás el bullicio para entrar en la luz filtrada de las palmeras.

En L'Orée du Palm habita ese umbral privilegiado: lo bastante cerca de Marrakech para vivir su energía, lo bastante resguardado para conservar solo su dulzura.

Solo 129 villas, trazadas como un pueblo: paseos con sombra, jardines cerrados, un arte de vivir en el que cada detalle — desde el travertino de los baños hasta el solárium en su azotea — prolonga la elegancia marrakechí.

*«Un pie en la ciudad,
un pie en el palmeral.»*



Í N D I C E

El recorrido de su proyecto.

01	El dominio — 129 villas	04
02	Ubicación y acceso	10
03	Arquitectura y plano general	13
04	Equipamientos y arte de vivir	16
05	Interiores y materiales	18
06	Las 3 tipologías	26
07	Promotor y garantías	40
08	Calendario y condiciones	41
09	Villa piloto y contacto	45



CIFRAS CLAVE

El dominio de un vistazo.

129

Villas en un dominio privado y seguro

3

Tipologías · parcelas desde 375 m²

274 m²

Habitables, en dos niveles

4 + 4

Dormitorios y baños

8 min

Del aeropuerto internacional

100 %

Piscina y jardín privados



POR QUÉ MARRAKECH

Un destino que bate sus récords.

19,8 M de visitantes en Marruecos en 2025 (+14 %),
primer destino turístico de África

10,2 M de pasajeros en el aeropuerto Marrakech-Menara en
2025 — un récord histórico

16 M de capacidad prevista por la ampliación en curso
del aeropuerto

2030 Marruecos coorganiza el Mundial:
infraestructuras y visibilidad mundiales

Un flujo turístico récord alimenta la demanda de alquiler y sostiene la revalorización de las residencias de calidad. Fuentes: ONDA · Ministerio de Turismo, 2025.



A modern, two-story villa with a terracotta-colored facade and large glass windows. The villa is surrounded by lush greenery, including tall cypress trees and a dense hedge in the foreground. A semi-transparent text box is overlaid on the upper part of the image.

Un dominio privado de 129
villas, inspirado en
Marrakech.



EL DOMINIO

Un parque central, zonas de juego y paseos peatonales recorren la residencia.

L'ORÉE DU PALM — MARRAKECH

Viva Marrakech de otra manera.

Descubra un dominio privado excepcional donde la naturaleza, el bienestar y la arquitectura contemporánea se encuentran.

A solo 10 minutos del corazón de Marrakech, sus días transcurren entre serenidad, luz y elegancia.

En un entorno seguro, nuestras villas ofrecen confort moderno e intimidad preservada, pensadas para el bienestar de toda la familia.





Aquí, hasta el agua
vive a la sombra de
las palmeras.



UNA UBICACIÓN ESTRATÉGICA

En el corazón de los puntos de interés de Marrakech.

8 min

Aeropuerto internacional
Marrakech-Menara

10 min

Zona turística del
Agdal

10 min

Centro de la ciudad
de Marrakech

En las inmediaciones: colegios, comercios, restaurantes y servicios.

UNA UBICACIÓN ESTRATÉGICA

A pocos minutos de lo esencial.

8 min

Aeropuerto Marrakech-Menara

10 min

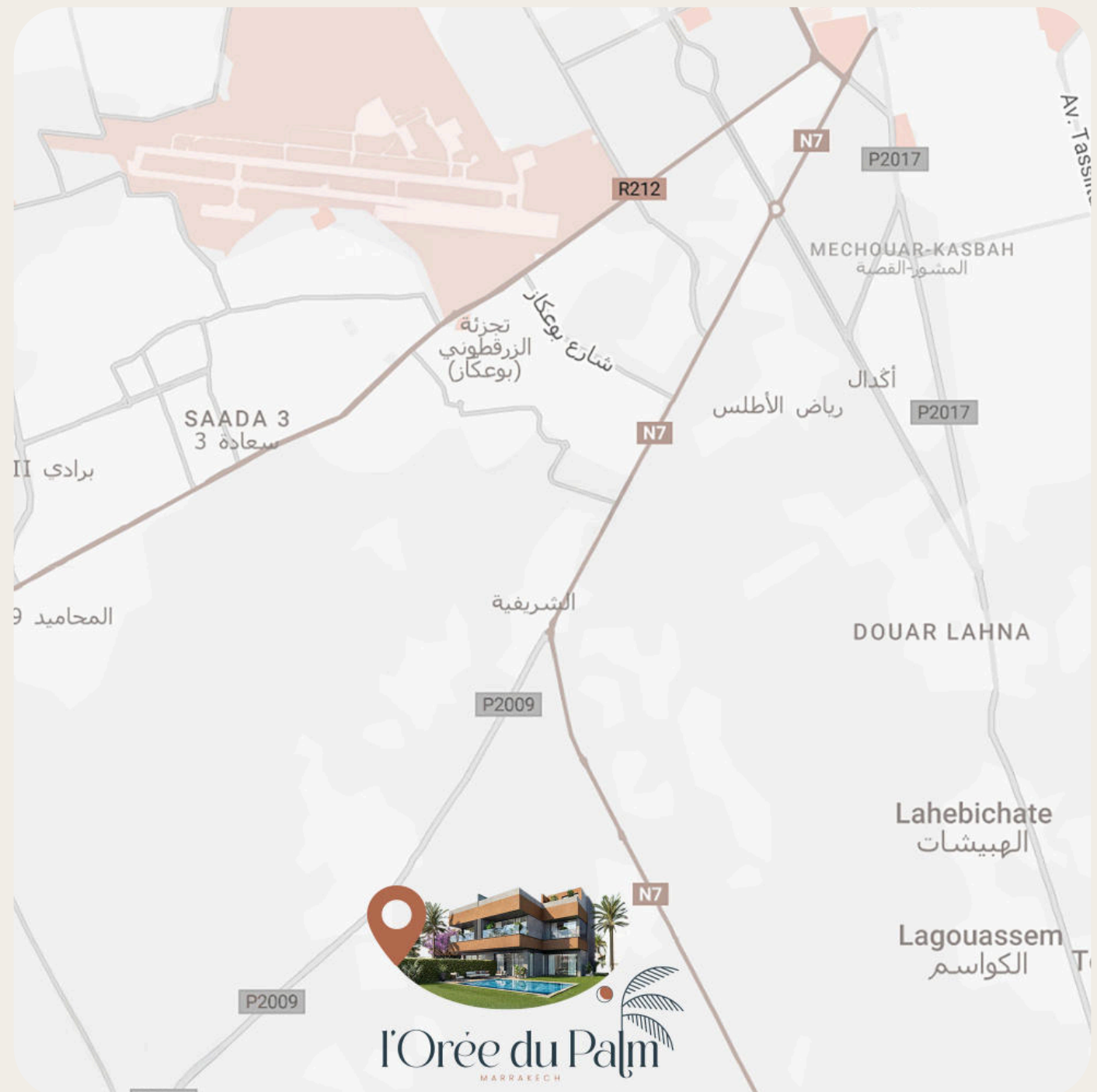
Zona turística del Agdal

10 min

Centro de Marrakech

A pie

Colegios, comercios, restaurantes y servicios



CÓMO LLEGAR

Al sur de Marrakech, sobre el eje N7, frente al aduar Oulad Ikhia — entre el aeropuerto Menara y la salida P2009.

Itinerario enviado por WhatsApp: 07 52 16 72 82



LOS INTERIORES

Volúmenes generosos, chimenea y luz natural: el salón se convierte en la estancia principal.



PALABRAS DEL ARQUITECTO

*«Cada villa se ha
concebido para ofrecer
un equilibrio perfecto
entre luz, naturaleza y
elegancia.»*

La arquitectura contemporánea se integra con finura en el paisaje circundante, situando a la persona en el centro de la experiencia.

Aquí cada espacio se vive plenamente, cada detalle cuenta una historia: la de un arte de vivir privilegiado en Marrakech.

ATELIER 3H — ARQUITECTOS

PLANO GENERAL





Espacios pensados para toda la familia.



Piscina privada

Cada villa tiene la suya



Pista de pádel

El deporte estrella del dominio



Zonas de juego

Espacios dedicados a los niños

● Residencia cerrada y segura

● Jardín privado

● Solárium privado

● Zonas verdes ajardinadas

● Mezquita

● Paseos peatonales



ARTE DE VIVIR

Paseos ajardinados y espacios deportivos a lo largo del dominio seguro.

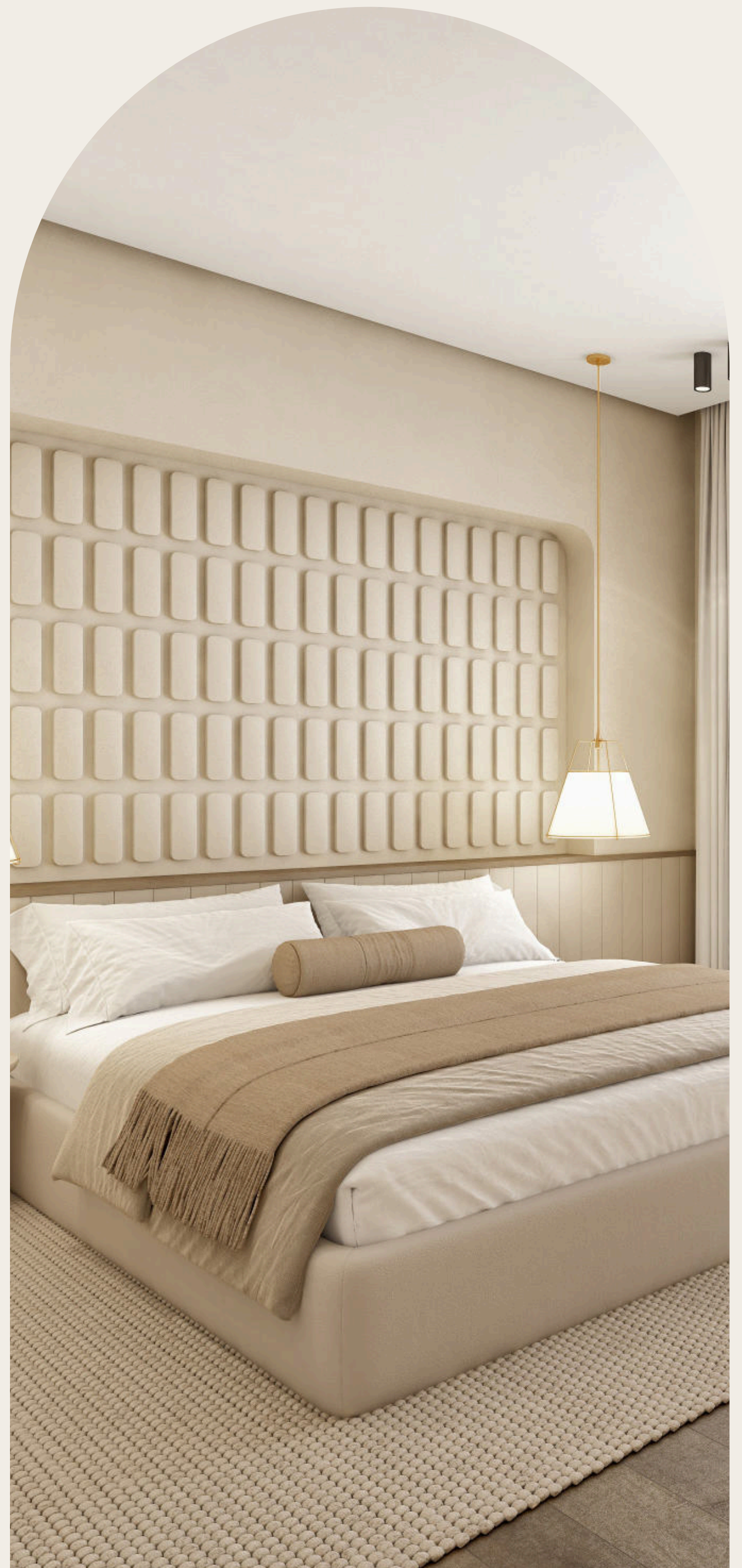
LOS INTERIORES

Pensados para el confort y la luz.

Sus espacios de vida, abiertos y bañados de luz natural, crean una atmósfera serena y refinada.

Su salón de volúmenes generosos se abre al jardín y a la piscina: una continuidad total entre interior y exterior.

Cada detalle, desde los materiales nobles hasta los acabados cuidados, se ha pensado para su confort absoluto a diario.





Las villas revelan interiores donde la elegancia se une a la funcionalidad.

Los salones de volúmenes generosos se abren al jardín y a la piscina, ofreciendo una continuidad perfecta entre interior y exterior. Las cocinas modernas y totalmente equipadas invitan a la convivencia, mientras que los dormitorios espaciosos garantizan intimidad y serenidad.



LOS INTERIORES

El salón se abre a la naturaleza: ventanales del suelo al techo.

Cuando la naturaleza se vuelve decorado.



SOLÁRIUM

Horizonte a cielo abierto.

En su azotea, disfrute de un espacio a cielo abierto: salón de descanso, recepciones al atardecer, vistas al palmeral.





ZONA DE SERVICIO

Un día a día más fácil.

Una habitación de servicio con baño privado garantiza un servicio discreto y una organización fluida en el día a día.



VIDA EN FAMILIA

Un dominio pensado para todas las edades: juegos, paseos, un vecindario tranquilo.



El frescor de un
oasis privado.

TIPOLOGÍAS DE VILLAS

Tres formas de habitar el dominio.

Villas de alto standing con gran jardín, solárium privado y vistas despejadas. Cada tipología ofrece 4 dormitorios, 4 baños y más de 270 m² habitables.



LAS 3 TIPOLOGÍAS

Tres villas, un mismo arte de vivir.



Villas adosadas



Villas pareadas



Villa de esquina

SUPERFICIE PARCELA

250 m²

379 m²

375 m²

SUPERFICIE HABITABLE

274,2 m²

272,2 m²

274,2 m²

PLANTA BAJA

114,7 m²

114,2 m²

114,7 m²

PLANTA ALTA

122 m²

124,5 m²

122 m²

DORMITORIOS

4

4

4

BAÑOS

4

4

4

SOLÁRIUM · PISCINA · JARDÍN

Incluido

Incluido

Incluido

PRECIO DESDE 3 900 000 MAD

Bajo petición

Bajo petición

Bajo petición

TIPOLOGÍA 01

Villas adosadas.

SUPERFICIE PARCELA

250 m²

SUPERFICIE HABITABLE

274,2 m²

PLANTA BAJA

114,7 m²

PLANTA ALTA

122 m²

DORMITORIOS

4

B A Ñ O S

4

PRECIO BAJO PETICIÓN

Plan de pago: 15 % en la reserva · resto en la entrega de llaves

Villa piloto con cita previa · 07 52 16 72 82 (WhatsApp) · loreedupalm.com



Planos y superficies no contractuales.

TIPOLOGÍA 02

Villas pareadas.

SUPERFICIE PARCELA

379 m²

SUPERFICIE HABITABLE

272,2 m²

PLANTA BAJA

114,2 m²

PLANTA ALTA

124,5 m²

DORMITORIOS

4

B A Ñ O S

4

PRECIO BAJO PETICIÓN

Plan de pago: 15 % en la reserva · resto en la entrega de llaves

Villa piloto con cita previa · 07 52 16 72 82 (WhatsApp) · loreedupalm.com



Planos y superficies no contractuales.

TIPOLOGÍA 03

Villa de esquina.

SUPERFICIE PARCELA

375 m²

SUPERFICIE HABITABLE

274,2 m²

PLANTA BAJA

114,7 m²

PLANTA ALTA

122 m²

DORMITORIOS

4

B A Ñ O S

4

PRECIO BAJO PETICIÓN

Plan de pago: 15 % en la reserva · resto en la entrega de llaves

Villa piloto con cita previa · 07 52 16 72 82 (WhatsApp) · loreedupalm.com



Planos y superficies no contractuales.



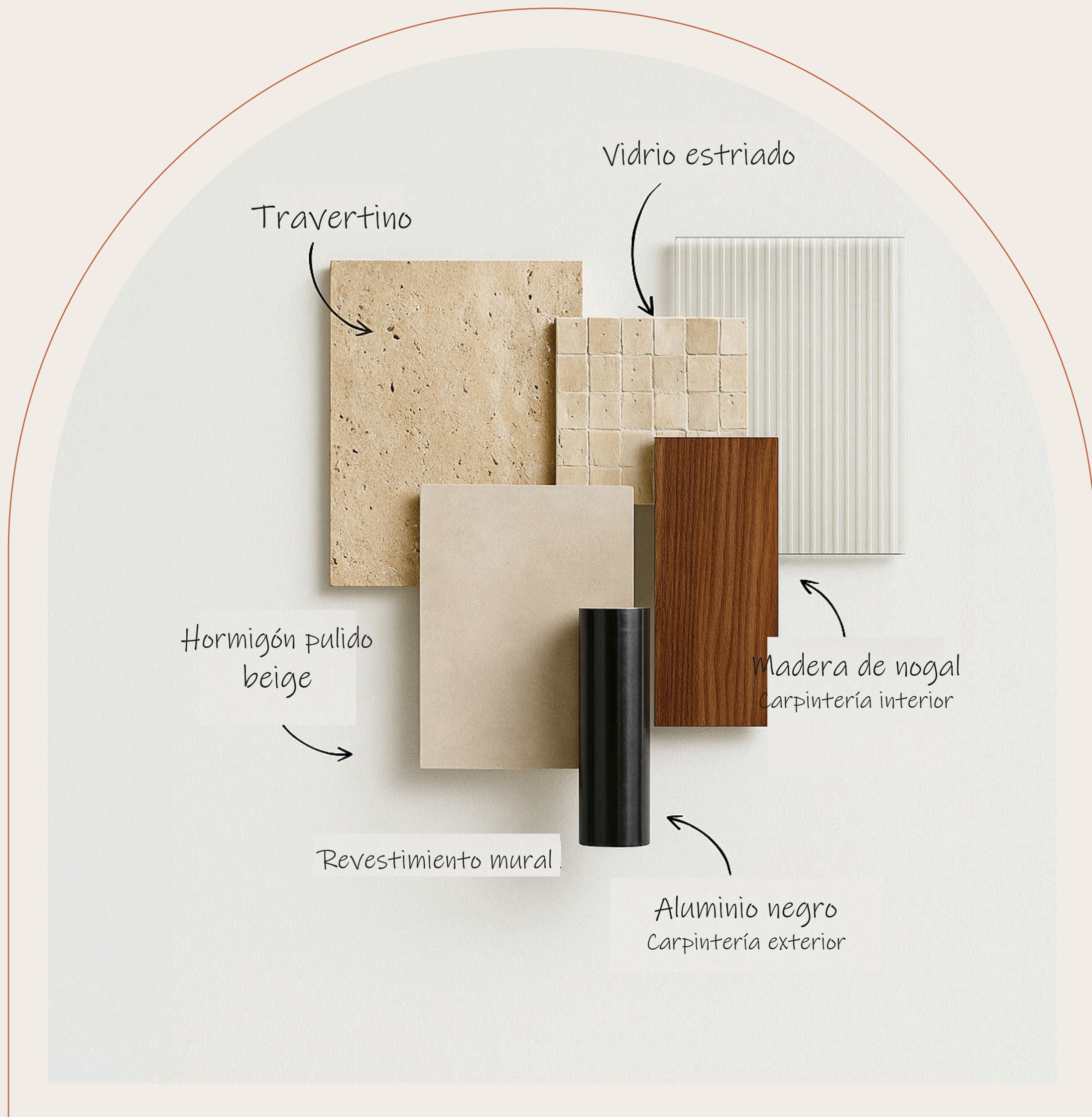
ACABADOS

La elegancia en cada detalle.

Espacios luminosos y abiertos, materiales de alta calidad y una decoración moderna y sofisticada crean una atmósfera acogedora y cálida.

Intimidad preservada, volúmenes contemporáneos y juegos de luz naturales revelan un diseño único, impregnado de la elegancia marrakechí.

La nobleza de los materiales.



Travertino, vidrio estriado, hormigón pulido beige, madera de nogal y aluminio negro.

Una apuesta: la luz como material primordial.

Firmadas por Atelier3H, las villas combinan líneas contemporáneas y raíces marrakechíes: volúmenes abiertos orientados al jardín, doubles alturas bañadas de luz, continuidad total entre salón, terraza y piscina.

- TRAVERTINO
Piedra natural de los baños, cálida e intemporal
- HORMIGÓN PULIDO BEIGE
Suelos continuos, un ambiente mineral suave en las estancias
- MADERA DE NOGAL
Carpintería interior: profundidad y elegancia
- ALUMINIO NEGRO
Carpintería exterior fina, diseño gráfico de las fachadas
- VIDRIO ESTRIADO
Intimidad preservada sin sacrificar la luz





Una suite digna de los mejores hoteles.



Intimidad preservada, volúmenes contemporáneos y juegos de luz naturales revelan un diseño único, impregnado de la elegancia marrakechí.

LA ARQUITECTURA

La firma del dominio.

Fachadas terracota, jacarandás en flor, jardines cerrados y piscinas privadas: cada villa afirma el carácter del lugar.





274 m²

habitables, en dos niveles

Volúmenes generosos bañados de luz, un solárium privado a cielo abierto y materiales nobles del suelo al techo.



UN ACCESO PROGRESIVO A LA PROPIEDAD

Reserve hoy, pague
en la entrega.

15%

de entrada en la reserva.

Conviértase en propietario con total tranquilidad: reserve su villa con una entrada del 15 %. El resto, el 85 %, se abona al finalizar la entrega del proyecto, en la entrega de llaves.

S U P L A N D E P A G O

Un recorrido claro, paso a paso.

15 %

En la reserva

Entrada personal. Firma del contrato y bloqueo de su villa.

85 %

En la entrega

El resto del pago, el 85 %, al finalizar la entrega del proyecto — en la entrega de llaves.

HABLEMOS DE FINANCIACIÓN

Un asesor le acompaña en cada etapa de su compra. 07 52 16 72 82
(WhatsApp) · loreedupalm.com

EL PROMOTOR Y LAS GARANTÍAS

Un proyecto impulsado por actores comprometidos.

CHAABANE IMMOBILIER × ADDAMAN
COMERCIALIZACIÓN: MARNY IMMOBILIER

Chaabane Immobilier, actor reconocido de la promoción inmobiliaria en Marruecos, impulsa L'Orée du Palm junto a Addaman Développement. Una exigencia común: residencias de alta gama, entregadas según estándares internacionales. Referencias y realizaciones presentadas durante su visita.

● VEFA (SOBRE PLANO)

Marco legal marroquí, escrituras ante notario

● GARANTÍAS LEGALES

Garantías legales de construcción

● TÍTULO DE PROPIEDAD

Referencias facilitadas bajo petición

● SOCIOS

Bancos y oficina de control



Su villa, paso a paso.



Plan de pago preferente: solo 15 % en la reserva, el resto en la entrega, en la entrega de llaves. Comercialización por fases — disponibilidad limitada.



Una compra regulada, paso a paso.

La venta sobre plano (VEFA) está regulada por la ley marroquí: sus pagos siguen el avance real de la obra y cada etapa se formaliza ante notario.



Reserva

Elección de la villa y firma del contrato de reserva.



Contrato preliminar

Firma ante notario; sus fondos están asegurados.



Pagos escalonados

15 % en la reserva, el resto en la entrega de llaves.



Entrega

Visita de conformidad, entrega de llaves.



Contrato definitivo

Transferencia de propiedad e inscripción en el título de propiedad.

COMPRADOR INTERNACIONAL

La compra está abierta a no residentes.
Una cuenta en dirhams convertibles asegura su inversión y facilita la repatriación de fondos en una reventa.

Compra a distancia posible mediante poder notarial.

La tranquilidad, pensada de antemano.

● DOMINIO CERRADO

Residencia totalmente cerrada: una sola entrada, un perímetro controlado y paseos interiores reservados a los residentes.

● ACCESO CONTROLADO

Filtrado de entradas en la recepción del dominio; el detalle del dispositivo de vigilancia se presenta durante la visita.

● NIÑOS CON LIBERTAD

Zonas de juego dedicadas y paseos peatonales separados del tráfico: los niños se mueven con seguridad.

● PERSONAL ALOJADO

Habitación de servicio con baño privado en cada villa: un servicio discreto, a diario.

● VIDA DE BARRIO

Mezquita, pista de pádel y zonas verdes cuidadas: un dominio vivo, gestionado por una administración dedicada.

Comprar con total claridad.

Q

¿Cómo reservar una villa?

Contrato de reserva con solo un 15 % de entrada, luego contrato preliminar ante notario. El resto se abona únicamente en la entrega, en la entrega de llaves.

Q

¿Qué garantías protegen mi compra?

La compra se enmarca en el régimen legal marroquí de la VEFA: pagos ligados al avance de las obras y escrituras firmadas ante notario, hasta la inscripción en el título de propiedad.

Q

¿Puedo comprar desde el extranjero?

Sí. La compra está abierta a no residentes, con cuenta en dirhams convertibles para facilitar la repatriación de fondos, y compra a distancia posible mediante poder notarial.

Q

¿Es posible la gestión de alquiler?

El mercado de alquiler de Marrakech se apoya en un turismo récord (19,8 M de visitantes en Marruecos en 2025). El equipo comercial le presenta las soluciones de gestión.

Q

¿Cuáles son los gastos del dominio?

Una administración dedicada se encarga del mantenimiento de las zonas comunes, las zonas verdes y el control de accesos. El reglamento de la comunidad y el importe de los gastos se entregan antes de la firma.



CONCIERTE UNA CITA

Visite la villa piloto.

07 52 16 72 82

LLAMADA Y WHATSAPP

OFICINA DE VENTAS Y VILLA PILOTO EN EL LUGAR
international@marnyrealestate.com

COMERCIALIZADO POR

PROMOCIÓN



CHAABANE
immobilier

ADDAMAN
DEVELOPPEMENT



SITIO WEB



WHATSAPP