





Les informations contenues dans cette brochure, plans et illustrations, n'ont aucune valeur contractuelle et sont données à titre indicatif seulement. Elles concernent exclusivement le produit « Al Massira » et ne peuvent faire l'objet d'une quelconque utilisation en dehors de ce contexte.
Ces informations ne pourront en aucun cas être considérées comme étant des éléments contractuels ou engageant la CGI.

لا تملك المعلومات، التصميم والرسوم المتضمنة في هذا الكتيب، أية قيمة تعاقدية، وهي مقدمة على سبيل المثال فقط. تتعلق هذه المعطيات حصريا بمنتج "المسيرة" ولا يمكن استعمالها خارج هذا الإطار.

لا يمكن بتاتا اعتبار هذه المعلومات بمثابة عناصر تعاقد تلزم الشركة العامة العقارية.



FNIDEQ, LA NOUVELLE PORTE DU MAROC MODERNE

Véritable carrefour de civilisations, la région nord du Maroc jouit de nombreux atouts, qui en font l'un des principaux pôles touristiques du Royaume.

Située en bordure d'une magnifique baie qui donne sur le détroit de Gibraltar, à quelques kilomètres de la côte espagnole et de la ville de Sebta, la ville de Fnideq est la porte du continent où le visiteur aborde le continent africain de la plus belle des manières et avec la plus belle des impressions.

La ville de Fnideq a tout pour séduire : un soleil généreux tempéré par l'air marin, des plages à perte de vue, des équipements touristiques adaptés à tous les besoins et un arrière-pays riche en cultures et forêts.

الفنيدق، البوابة الجديدة للمغرب العصري

تمتاز منطقة الشمال، نقطة التقاء تيارات الشمال والجنوب، بالعديد من المزايا التي تجعل منها واحدا من الأقطاب السياحية الأساسية بالمملكة. من خلال موقعها بمحاذاة خليج رائع يطل على مضيق جبل طارق، وعلى بعد كيلومترات قليلة من الشواطئ الإسبانية ومن مدينة سبتة، تشكل مدينة الفنيدق نقطة عبور تسمح للزوار بالإطلالة على القارة الإفريقية من خلال أروع السبل التي تترك أحلى الانطباعات لدى كل زائر.

تملك الفنيدق كل الخصائص التي تجعل منها مدينة جذابة : طقس مشمس ومعتدل بفضل الطابع البحري، خلقيات غنية بالزراعات والغابات، شواطئ ممتدة، وتجهيزات سياحية تتلأم وكل الاحتياجات.



UNE SITUATION UNIQUE !

Véritablement à deux pas de la mer et du centre-ville et à 5 minutes en voiture de la ville de Sebta, les résidences Al Massira jouissent d'une situation exceptionnelle.

Le projet s'inscrit dans la continuité de Tamuda Bay, la perle du Nord qui s'étend sur la côte de M'diq à Fnideq et qui est dotée d'une importante infrastructure résidentielle et touristique : Golf, aquaparc, commerces, restaurants, équipements nautiques et 2 marinas mythiques : Marina Smir et Kabilia. Au programme, balades reposantes sur le long de la corniche et des kilomètres de plages aménagées pour votre unique plaisir.

Al Massira est accessible par l'autoroute de Tétouan-Sebta ainsi que par la nouvelle voie rapide reliant Tanger Med à Fnideq.



موقع فريد

على مقربة من البحر ومن وسط المدينة، وعلى بعد 5 دقائق بالسيارة من مدينة سبتة، تحظى إقامات المسيرة بموقع ممتاز.

يندرج المشروع ضمن استمرارية لمودا باي، جوهرة الشمال التي تمتد على الشاطئ من المضيق إلى الفنيدق والتي تتميز بتوفرها على بنية تحتية سكنية وسياحية هامة : ملعب غولف، حوض مائي، محلات تجارية، مطاعم، تجهيزات مائية ومارينتين اثنتين، مارينا اسمير وكابيل، حيث يمكنكم الاستمتاع بجولات هادئة على طول الكورنيش وكيلومترات من الشواطئ المهينة فقط من أجل إرضائكم.

يمكن الوصول إلى المسيرة عبر الطريق السيار تطوان - سبتة وأيضا عبر الطريق السريعة الجديدة الرابطة بين طنجة المتوسط والفنيدق.





PLAN D'AMÉNAGEMENT DU PROJET

1. Ensemble résidentiel avec mail piétonnier commercial
2. Ensemble résidentiel avec mail piétonnier commercial
3. Ensemble résidentiel
4. Mosquée dédiée au projet
5. Parc
6. Mosquée Med V

- ### تصميم تهيئة المشروع
1. تجمع سكني رفقة مسار تجاري
 2. تجمع سكني رفقة مسار تجاري
 3. تجمع سكني
 4. مسجد خاص بالمشروع
 5. حديقة
 6. مسجد محمد الخامس



UN PÔLE URBAIN AVANT TOUT

Situées au coeur de Fnideq, les résidences Al Massira ont été pensées et conçues autour d'un mail central de 600 m de long bénéficiant d'une vue imprenable et dégagée sur la Méditerranée.

Ce mail commercial piéton offrira aux heureux propriétaires une promenade urbaine très agréable grâce à son aménagement paysager harmonieux et reposant.

Organisée en trois séquences, la première tranche du projet Al Massira regroupe un ensemble urbain intégré d'unités résidentielles (appartements F2 à F4), de commerces, de services, d'équipements collectifs, sportifs et administratifs.

قطب حضري متكامل

تتواجد إقامات المسيرة في وسط المدينة، وقد صممت وهيئت حول مسار تجاري طوله 600 متر، وتمتاز بإطلالة جذابة ومباشرة على البحر الأبيض المتوسط.

هذا المسار التجاري للراجلين يوفر للمالكين جولة رائعة بفضل التهيئة المتناسقة والهادئة للفضاء بأكمله.

جاء تصميم المشروع على 3 وحدات، الشطر الأول من مشروع المسيرة يضم تجمعا حضريا مندمجا من الوحدات السكنية (غرفتان إلى 4 غرف) محلات تجارية، مرافق للخدمات وتجهيزات جماعية، رياضية وإدارية.





UNE ARCHITECTURE ARABO ANDALOUSE

Nos résidences d'Al Massira ont été fortement imprégnées d'une architecture arabo-andalouse, celle même qui caractérise depuis des années les villes du nord du Royaume.

Il s'agit d'appartements fonctionnels et très accueillants de type F2 à F4 de 60 à 100m² judicieusement agencés dans des immeubles en R+3 de basse densité avec des parkings en sous-sol.

Tout a été pensé pour faire des résidences d'Al Massira des demeures alliant confort et fonctionnalité de manière à en profiter toute l'année. L'entrée de chaque immeuble est recouverte de marbre, les appartements quant à eux présentent une menuiserie de qualité, des carreaux d'importation et des équipements sanitaires haut de gamme. Des cuisines équipées viendront compléter un ensemble de prestations destinées à vous donner l'impression d'être chez vous au premier instant.

تصميم هندي عربي أندلسي

تحمل إقامات المسيرة طابعا عربيا أندلسيا على مستوى التصميم الهندسي.

يضم المشروع شققا عملية وجد مريحة، غرفتان إلى 4 غرف من 60 إلى 100 متر مربع، مهينة بأسلوب محكم، في عمارات من 3 طوابق وذات كثافة منخفضة إضافة إلى مستودعات سيارات تحت أرضية.

تم تصميم كل العناصر بشكل يجعل من إقامات المسيرة محلات سكن تجمع بين الراحة والطابع العصري بشكل يمكن من استعمالها طيلة السنة. تتوفر الشقق على معدات ذات جودة عالية المراد منها نيل رضاكم وإعجابكم منذ الوهلة الأولى.



APPARTEMENT TYPE F2

Superficie moyenne : 70 m²
2 chambres

شقة 2 غرف
المساحة المتوسطة 70 م²





APPARTEMENT TYPE F3

Superficie moyenne : 80 m²
3 chambres

شقة 3 غرف
المساحة المتوسطة 80 م²





APPARTEMENT TYPE F4

Superficie moyenne : 90 m²
4 chambres

شقة 4 غرف
المساحة المتوسطة 90 م²





Le nouveau Pôle Urbain Al Massira Fnideq s'intègre parfaitement dans un site naturel riche, ouvert sur la mer Méditerranée et sur des paysages montagneux.

يندرج القطب الحضري الجديد المسيرة الفنيديق بشكل جيد ضمن موقع طبيعي غني، مفتوح على البحر الأبيض المتوسط وعلى المناظر الطبيعية الجبلية.



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
CDG DEVELOPPEMENT

Espace Oudayas, Av. Mehdi Ben Barka
B.P. 2177, Hay Ryad - Rabat
Tél. : +212 (0) 5 37 23 94 30
Fax : +212 (0) 5 37 56 32 25

Bureau de vente :

Tél. : +212 (0) 5 39 67 51 13

www.cgi.ma

