



AZUR

VALLEY

DAR BOUAZZA



ICI, A DAR BOUAZZA, LE QUOTIDIEN
PREND DES AIRS DE VACANCES !

DAR BOUAZZA, LA OÙ LA VIE PREND DES AIRS DE VACANCES

Longtemps prisée par les Casablancais comme destination balnéaire, Dar Bouazza se transforme aujourd'hui en un véritable lieu de vie. Grâce à des projets structurants qui renforcent son autonomie, cette commune devient une adresse résidentielle de choix.

De plus en plus de citadins quittent le tumulte du centre-ville pour s'installer dans ce havre de paix, où qualité de vie et sérénité sont au rendez-vous.

Dar Bouazza incarne désormais l'art de vivre en bord de mer.



AZUR VALLEY, VOTRE NOUVELLE ADRESSE À DAR BOUAZZA

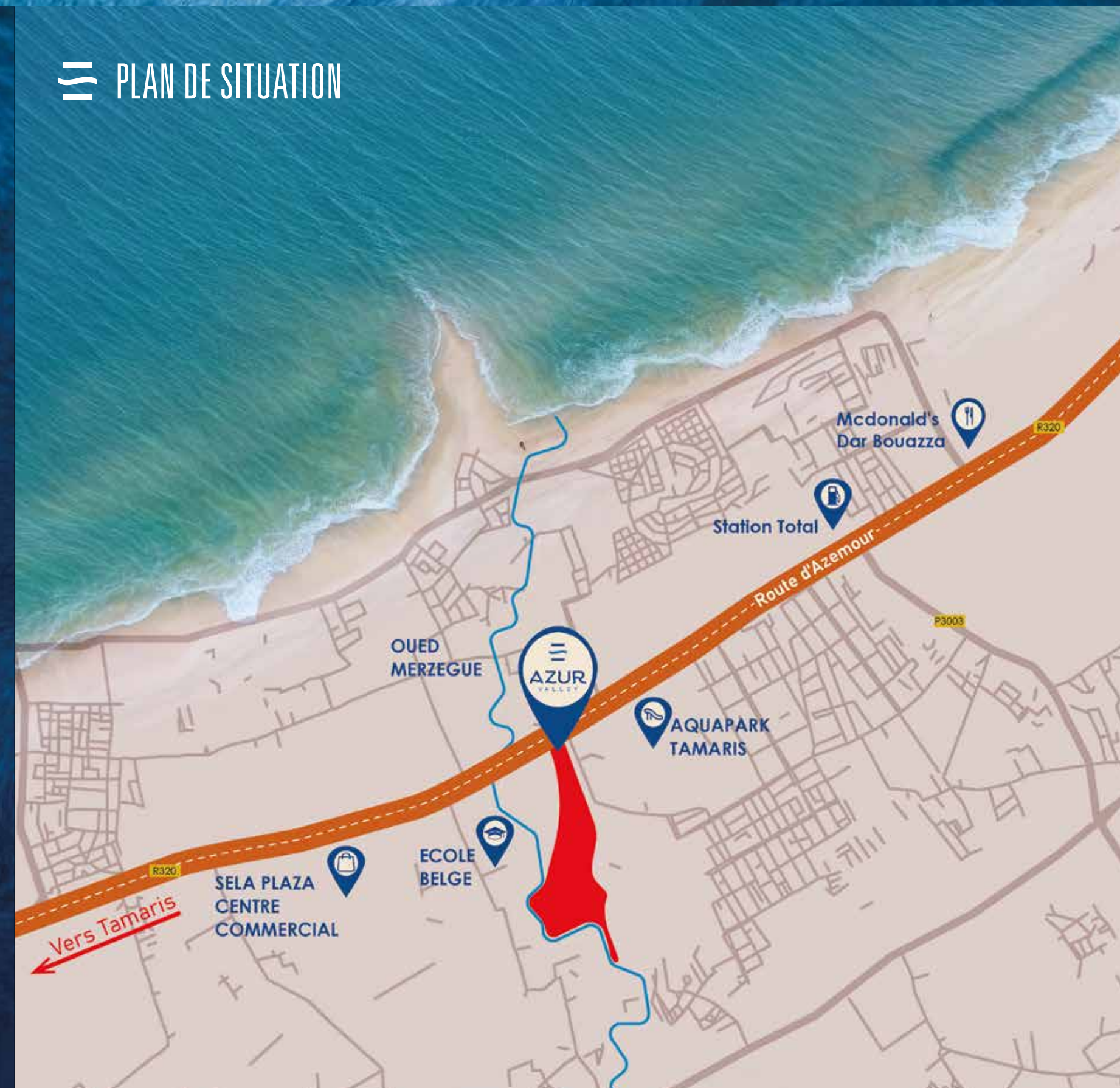
Au cœur de la zone balnéaire de la province de Nouaceur, le projet Azur Valley s'étend sur une vallée verdoyante, bénéficiant d'un emplacement stratégique à proximité de l'océan et de nombreux commerces de qualité.

Accessible via la route d'Azemmour (R320), Azur Valley est parfaitement connecté à Casablanca grâce à l'échangeur de la rocade Sud-Ouest menant à l'autoroute A1. Il se situe :

- À deux pas de l'École Belge de Casablanca et de l'aquapark de Tamaris
- À seulement 15 minutes du Morocco Mall et de la corniche d'Ain Diab
- À 5 minutes du centre commercial Sela Plaza et de l'hypermarché Carrefour

Dans un cadre paisible, loin de l'agitation urbaine, le projet offre une multitude de services de proximité : clubs sportifs, plages privées, restaurants raffinés et établissements scolaires réputés. Azur Valley a été pensé pour favoriser une vie conviviale et sereine, fidèle à l'esprit de Dar Bouazza.

PLAN DE SITUATION





UN PROJET INTÉGRÉ ET UNE QUALITÉ DE VIE EXCEPTIONNELLE

S'étendant sur plus de 22 hectares, Azur Valley propose une offre résidentielle diversifiée, mêlant villas et appartements haut de gamme, tous nichés au cœur d'espaces verts généreux.

Le programme inclut également des terrains de sport et des équipements tertiaires pour un confort optimal.

- Deux zones distinctes composent ce projet sécurisé :
- Une zone dédiée aux appartements en R+2, organisés autour d'un îlot central paysager avec piscine
- Une zone réservée aux villas en R+1, ouvertes sur de vastes jardins et piscines privées, autour d'un parc central et d'installations sportives

La proximité immédiate avec la mer confère à Azur Valley une atmosphère de villégiature permanente, idéale pour une résidence principale loin du stress urbain.



EQUIPEMENT PRIVE
ACTIVITE BALNEAIRE

AZUR VALLEY - APPARTEMENTS

COMMERCES WELNESS SPORTS

PARC CENTRAL

TERRAINS DE SPORT

AZUR VALLEY VILLAS

 **PLAN DE MASSE GÉNÉRAL**



partie voie d'aménagement OA40 à réaliser et à céder gratuitement à la commune

Équipement

LIMITETRANCHE 1

30

TRANCHE 1
LOT 1 ÉQUIPEMENT NEVE
ACTIVITE BALNEAIRE

LIMITELOT 1

RÉSIDENCE TR1

RÉSIDENCE TR2

TRANCHE 3

LOT 4

TRANCHE 5
LOT 5

TRANCHE 6
LOT 6

UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE POUR UN QUOTIDIEN SUBLIMÉ

La deuxième tranche du projet prolonge l'esprit d'Azur Valley, en harmonie avec le cadre naturel de Dar Bouazza, à quelques minutes de la plage.

Les nouvelles résidences, sécurisées et fermées, se composent d'immeubles en R+2 disposés autour d'un cœur d'îlot verdoyant avec piscine. Leur conception architecturale favorise des vues dégagées et une intégration parfaite dans le paysage, respectant la topographie du terrain et l'orientation vers l'océan.

Les appartements, du F2 au F5, en simplex ou duplex, offrent des surfaces allant de 45 à 161 m². La majorité bénéficient de deux façades pour une luminosité optimale et des vues panoramiques. Les rez-de-chaussée disposent de terrasses privatives, pour une immersion totale dans le décor naturel.

Azur Valley est un véritable sanctuaire où nature et architecture s'unissent pour créer un cadre de vie contemporain et apaisant.



LES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

Les résidences « Azur Valley » se distinguent par des prestations haut de gamme où chaque détail reflète un engagement fort envers l'excellence : les sols sont habillés de marbre de premier choix importé, apportant une touche de noblesse et d'élégance aux intérieurs, tandis que la menuiserie associe la chaleur du bois massif à la finesse de l'aluminium de qualité, garantissant à la fois esthétique et durabilité.

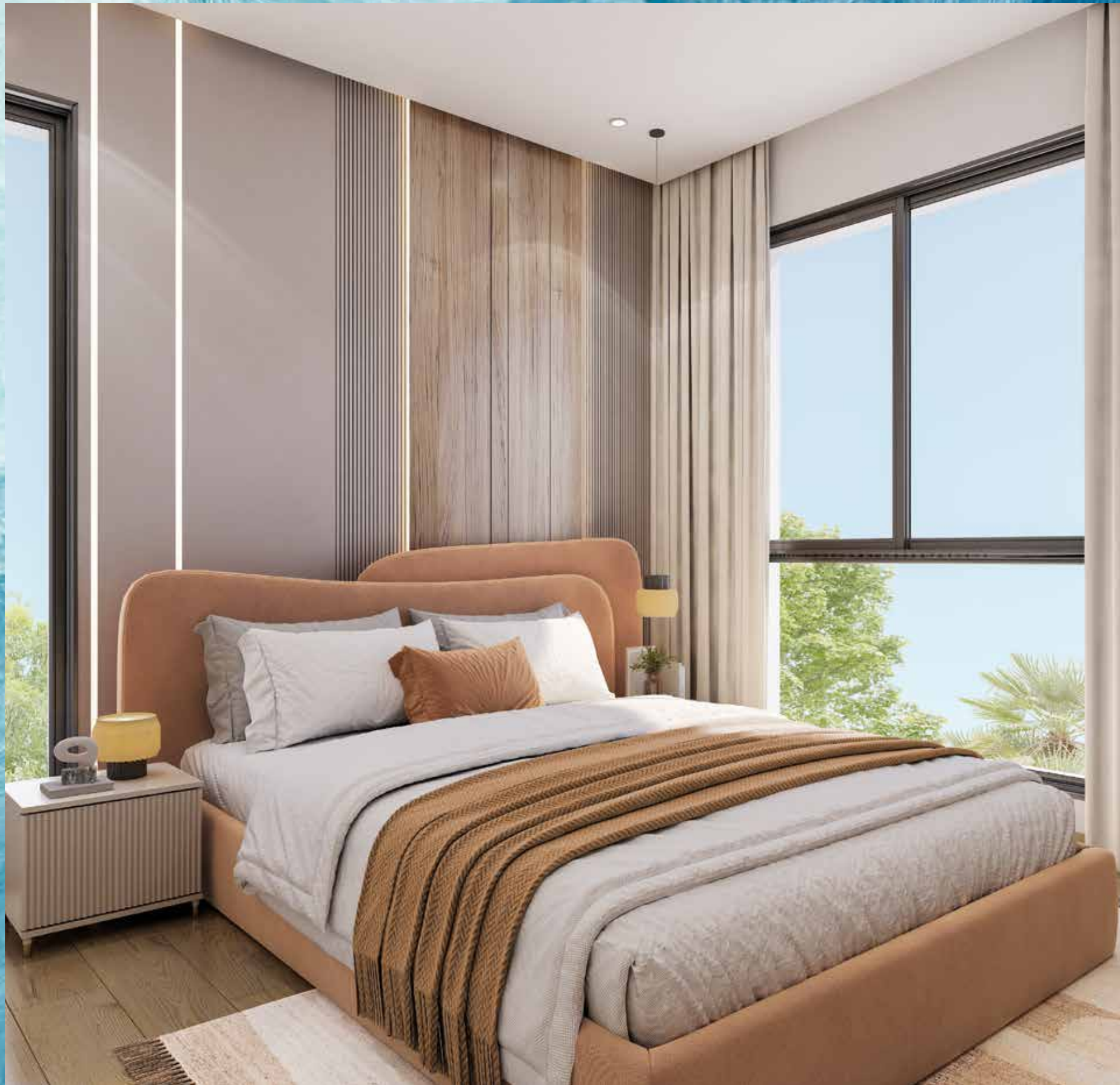
Les appartements bénéficient de larges baies vitrées favorisant la lumière naturelle, de cuisines aménagées et de sanitaires de marques reconnues, le tout dans un design sobre et raffiné. Les espaces extérieurs, avec leurs terrasses privatives, jardins paysagers et piscines, prolongent harmonieusement les espaces de vie, créant un cadre résidentiel où confort, fonctionnalité et sérénité se conjuguent au quotidien.





PLANS D'APPARTEMENTS

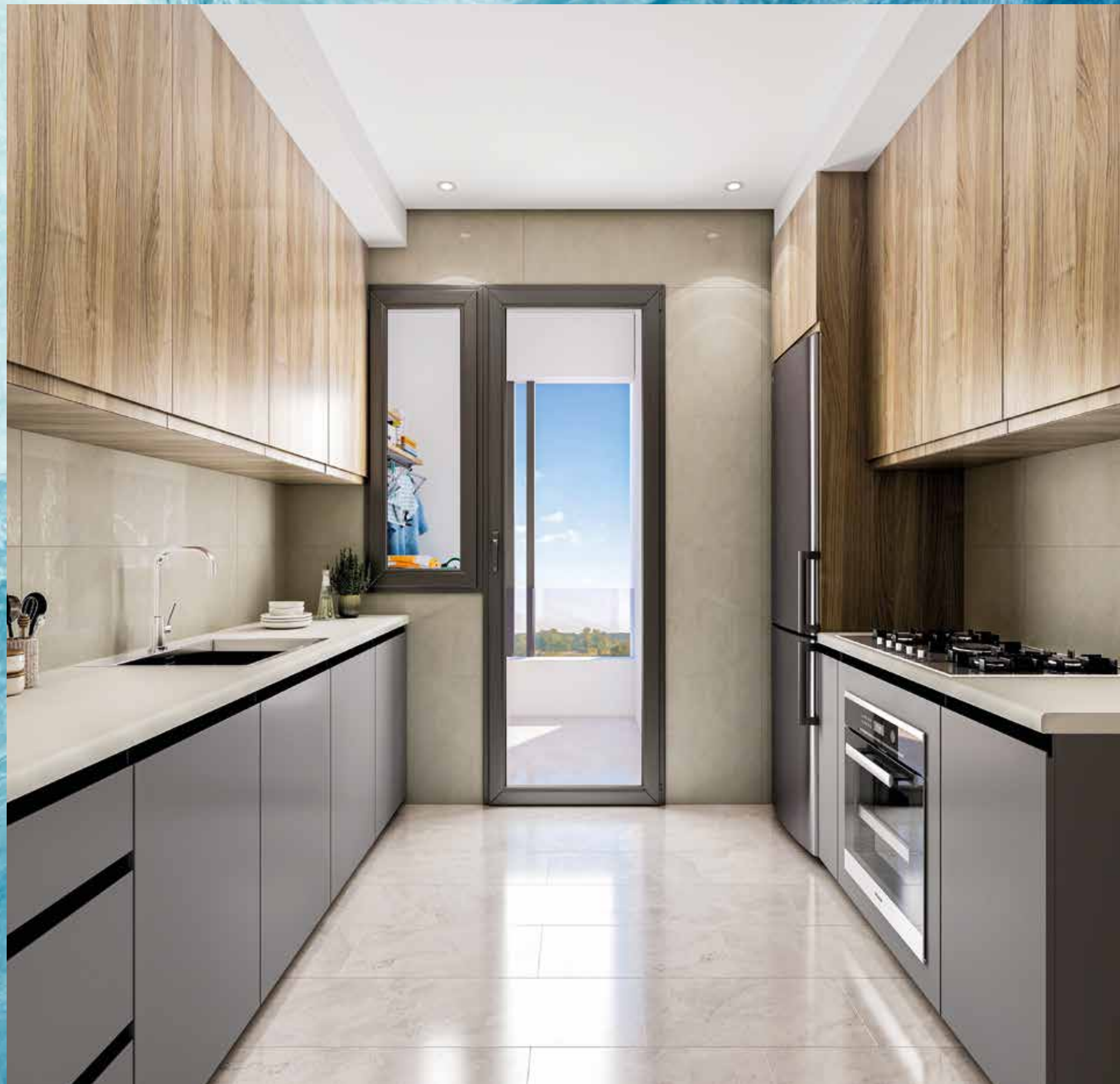




≡ PLAN TYPE F2

SURFACES MOYENNES :
45 m²

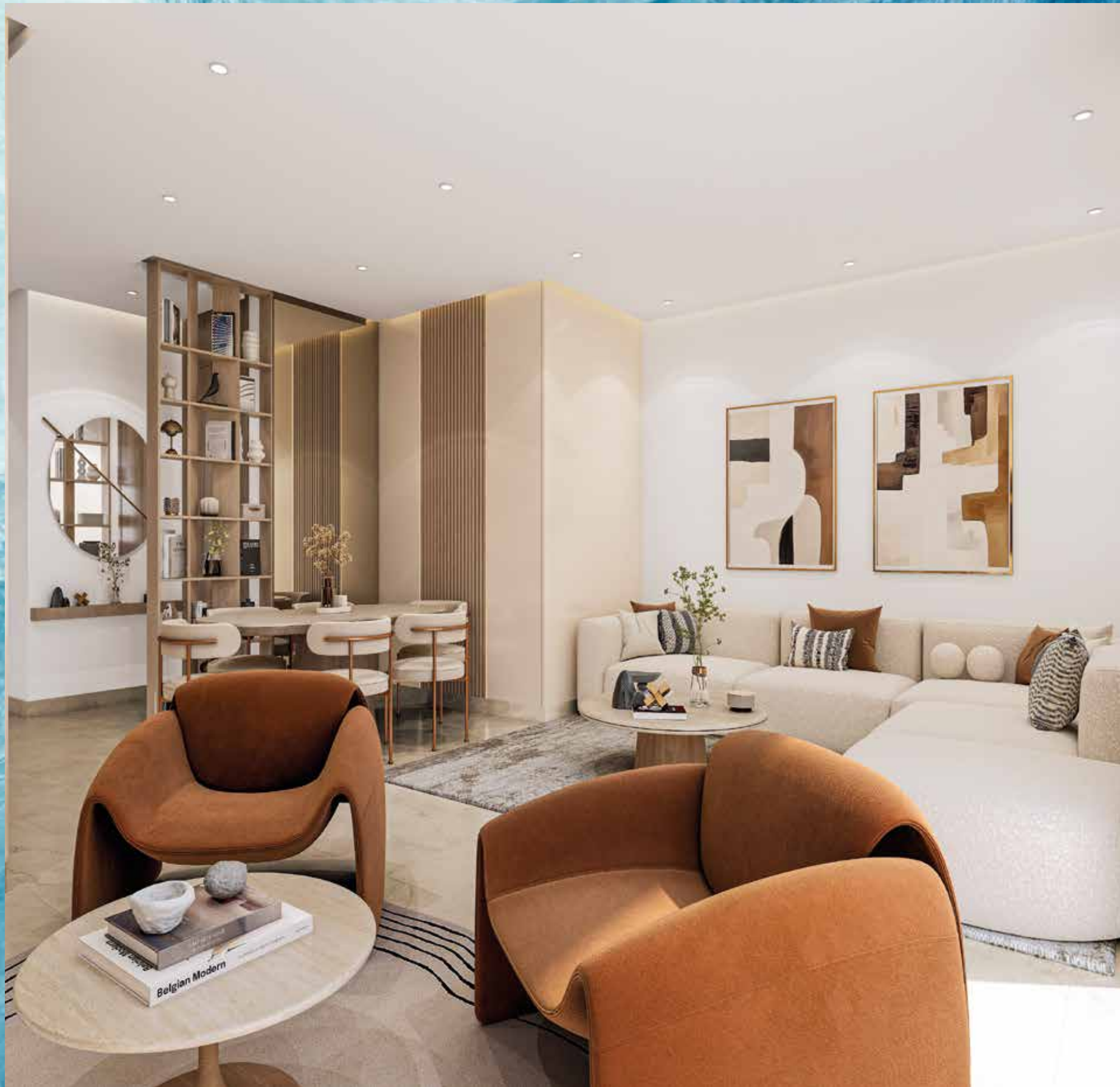




≡ PLAN TYPE F3

SURFACES MOYENNES :
84 m²





≡ PLAN TYPE F4

SURFACES MOYENNES :
114 m²





≡ PLAN TYPE F5

SURFACES MOYENNES :
143 m²



≡ PLAN TYPE F5 DUPLEX

SURFACES MOYENNES :
161 m²



LA CGI

L'EXPERTISE AU SERVICE DE LA SATISFACTION DE SES CLIENTS

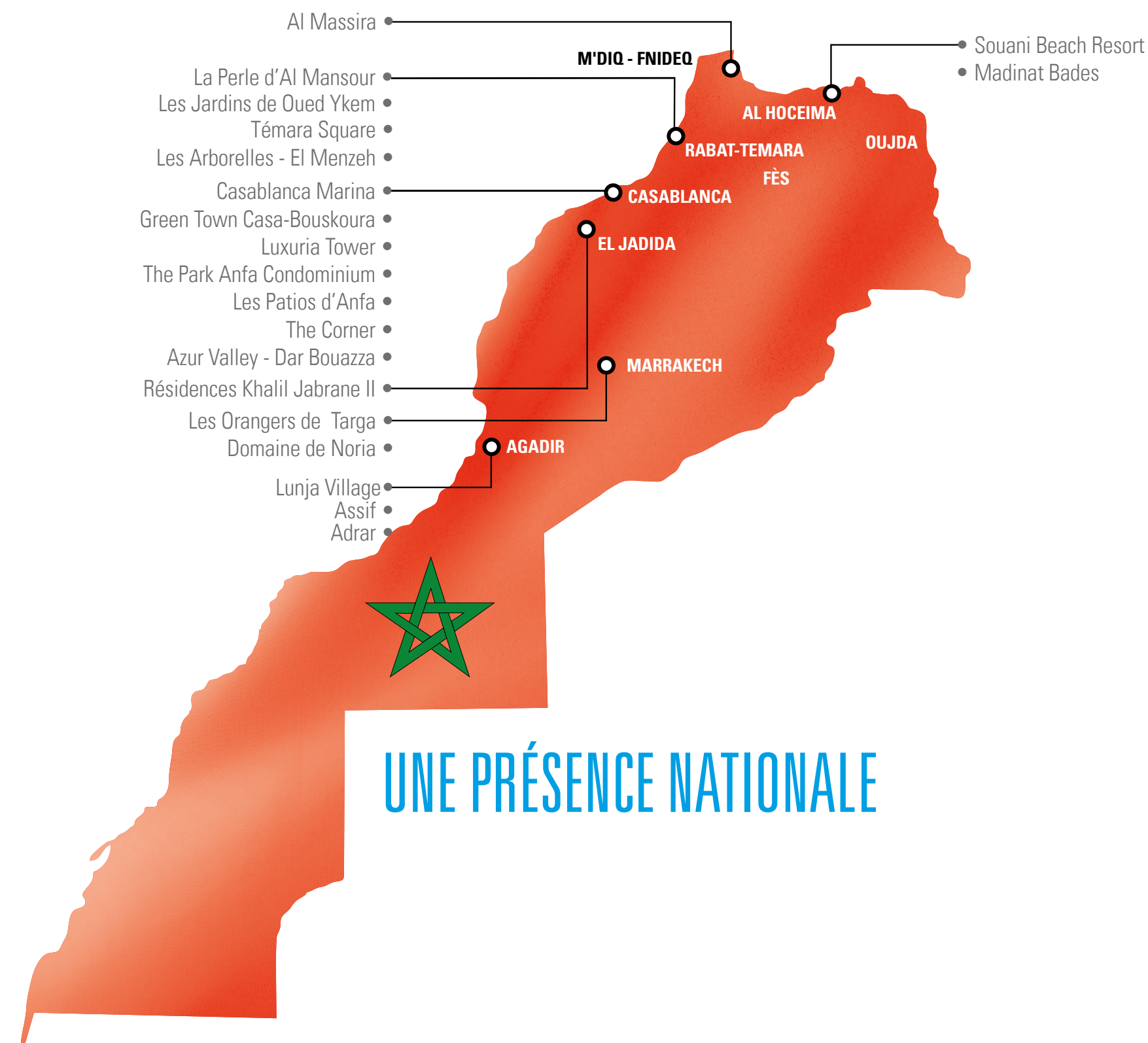


Créée en 1960, la Compagnie Générale Immobilière « CGI » est un acteur majeur de la promotion immobilière au Maroc, adossé à la Branche Développement Territorial, filiale du premier groupe institutionnel du pays : la Caisse de Dépôts et de Gestion « CDG ». Forte de plus de six décennies d'expertise, la CGI a su s'imposer comme un acteur clé du secteur immobilier au Maroc qui a façonné le paysage urbain de plusieurs villes, à travers des réalisations emblématiques alliant expertise et innovation.

En 2024, la CGI a été élue pour la deuxième année consécutive « Service Client de l'Année 2025 - Catégorie Promotion immobilière Haut standing ». Cette nouvelle distinction confirme la place particulière que la CGI accorde à sa relation avec ses clients et son engagement fort de consolider leur satisfaction.

Engagée dans sa quête d'excellence, anticipant et s'adaptant aux évolutions du marché pour répondre au mieux à aux besoins et attentes les plus exhaustives de ses clients, la CGI est une entreprise citoyenne qui met le client au centre de ses intérêts et reste à l'avant-garde du secteur immobilier.

Les projets immobiliers de la CGI ne sont pas seulement des constructions ; ils sont le reflet de sa vision innovante, conçue pour intégrer harmonieusement fonctionnalité, esthétique et durabilité. Elle crée ainsi des espaces de vie qui inspirent et émerveillent et ce, en respectant les plus hauts standards de qualité, de sécurité et de respect de l'environnement.





Les informations contenues dans cette brochure, plans et illustrations, n'ont aucune valeur contractuelle et sont données à titre indicatif seulement. Elles 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.



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
GROUPE CDG

Call Center : 080 100 28 28

w w w . c g i . m a