



المسيرة
AL MASSIRA
— FNIDEQ —

w w w . c g i . m a





FNIDEQ, SITUATION UNIQUE

Nichée au nord du Royaume, à la lisière de Sebta et face au détroit de Gibraltar, Fnideq s'impose comme un véritable trait d'union entre l'Europe et l'Afrique. Sa proximité immédiate avec la côte espagnole en fait le premier pas vers le continent africain, offrant aux visiteurs une arrivée empreinte de charme et de prestige.

Baignée par une baie splendide sur la Méditerranée, la ville bénéficie d'un climat doux et tempéré, idéal pour un séjour tout au long de l'année. Fnideq séduit par son soleil généreux, ses plages infinies, ses infrastructures touristiques modernes et son arrière-pays riche en forêts et traditions.

Cette station balnéaire moderne réunit tout ce qui fait rêver : golf, aquaparc, commerces, restaurants, activités nautiques et deux marinas mythiques, Marina Smir et Kabila. Au programme : balades le long de la corniche, détente sur des kilomètres de plages aménagées et un art de vivre tourné vers le plaisir et la sérénité.

الفنيدق موقع فريد

تقع مدينة الفنيدق في شمال المملكة، على مشارف سبتة، مضيق و جبل طارق، وتعد حلقة وصل حقيقية بين أوروبا وإفريقيا، فقربها المباشر من السواحل الإسبانية يجعلها أولى بوابات العبور نحو القارة الإفريقية، مانحة زوارها تجربة فريدة تجمع بين السحر والرقى.

تقد المدينة على واجهة البحر الأبيض المتوسط، وتتميز بمناخ معتدل ولطيف يجعلها وجهة مثالية للإقامة على مدار السنة. تستقطب الفنيدق زوارها بشمسها الساطعة، وشواطئها الممتدة، وبنيتها التحتية السياحية العصرية، إضافة إلى طبيعتها الغنية بالغابات والتقاليد الأصيلة.

وتجمع هذه المحطة الساحلية الحديثة كل مقومات الرفاهية والمتعة : ملاعب الغولف، والمنتزهات المائية، والمتاجر، والمطاعم، والأنشطة البحرية، إلى جانب اثنتين من أشهر المارينات في المنطقة (مارينا سميير وكابيل)، ومن أبرز الأنشطة المتاحة، التنزه على طول الكورنيش، الاسترخاء على الشواطئ المجهزة الممتدة على عدة كيلومترات، والاستمتاع بأسلوب حياة يجمع بين الراحة والسكينة.





Espagne

Tarifa

Sebta

AL MASSIRA

Port
Tanger Med

voie rapide

Fnideq

Autoroute

Tétouan

Tanger

AL MASSIRA - L'ART DE VIVRE MÉDITERRANÉEN

Le projet Al Massira s'inscrit dans la continuité de Tamuda Bay et se distingue comme une adresse d'exception, bénéficiant d'une accessibilité optimale grâce à l'autoroute Tétouan-Sebta ainsi qu'à la nouvelle voie rapide reliant Tanger Med à la ville de Fnideq. Cette localisation privilégiée offre aux résidents une infrastructure résidentielle et touristique de premier plan et un cadre de vie paisible, à proximité immédiate de Sebta.

Déployé sur une superficie de 26 hectares, Al Massira s'articule autour d'un mail central de 600 mètres ouvert sur la mer. Conçu comme un véritable ensemble urbain intégré, le projet regroupe des unités résidentielles, des commerces et services, ainsi que des équipements collectifs et administratifs.

المسيرة - متعة العيش المتوسطي

يحظى مشروع المسيرة بموقع ممتاز فهو يندرج ضمن الامتداد الطبيعي لمنطقة تامودا باي، جوهرة الشمال التي تمتد على الشاطئ من المضيق إلى الفنيدق، ويعد عنوانا استثنائيا بفضل سهولة الوصول إليه عبر الطريق السيار تطوان-سبتة، والطريق السريع الجديد الرابط بين طنجة المتوسط ومدينة الفنيدق. ويوفر هذا الموقع المتميز للسكان بنية تحتية سكنية وسياحية رفيعة المستوى، وبيئة هادئة على مقربة مباشرة من سبتة.

يمتد مشروع المسيرة على مساحة 26 هكتارا، ويتوسطه ممر رئيسي بطول 600 متر مفتوح على البحر، ويمتاز بإطلالة جذابة و مباشرة على البحر الأبيض المتوسط، وقد صمم كمركب حضري متكامل يضم وحدات سكنية، ومحلات وخدمات، إضافة إلى تجهيزات جماعية وإدارية.





AL MASSIRA DES APPARTEMENTS MODERNES

La nouvelle tranche des Résidences Al Massira s'inscrit dans une conception moderne et sécurisée, pensée pour offrir un cadre de vie harmonieux et privilégié. Conçue en résidence fermée et organisée en R+3, elle propose des appartements de standing allant du F2 au F4, avec des superficies variées de 55 à 132 m², adaptées à tous les styles de vie.

L'ensemble résidentiel se déploie autour de jardins paysagers soigneusement aménagés, véritables havres de verdure, et de piscines privatives exclusivement réservées aux résidents, garantissant intimité et confort. Les appartements bénéficient d'une luminosité généreuse tout au long de l'année, créant des intérieurs chaleureux et agréables à vivre.

Al Massira incarne ainsi un cadre exclusif en bord de mer, où modernité, confort et élégance se conjuguent pour offrir un art de vivre unique au nord du Maroc.

المسيرة - شقق عصرية

تبتدرج الشطر الجديد من إقامات المسيرة ضمن تصور حديث وآمن، يهدف إلى توفير إطار معيشة متناغم ومميز، وقد أنجز المشروع على شكل إقامة مغلقة مكونة من طابق أرضي وثلاثة طوابق، ويضم شققاً راقية تتراوح بين شقق بغرفتين إلى أربع غرف، بمساحات متنوعة من 41 إلى 120 متراً مربعاً، لتناسب مختلف أماط الحياة.

والمجمع السكني محاط بحدائق منسقة بعناية تشكل واحات خضراء حقيقية، إضافة إلى مساح خاصة مخصصة حصرياً للسكان، بما يضمن الخصوصية والراحة، كما تتميز الشقق بإضاءة طبيعية وفيرة طوال السنة، مما يخلق فضاءات داخلية دافئة ومريحة.

وهكذا يجسد مشروع المسيرة أسلوب حياة حصري على الواجهة البحرية، حيث تلتقي الحدائث بالراحة والأناقة لتقديم تجربة سكنية فريدة من نوعها.



DES PRESTATIONS DE QUALITE

Les Résidences Al Massira proposent un cadre de vie raffiné, où chaque détail est pensé pour conjuguer confort, élégance et praticité au quotidien. Les espaces communs, soigneusement finis, s'ouvrent sur des entrées qui reflètent le standing de la résidence. À l'intérieur, les appartements offrent des matériaux de qualité supérieure.

Menuiseries soignées, revêtements importés et équipements sanitaires de qualité. Des cuisines équipées viennent parfaire cet ensemble, conçu pour vous offrir un bien-être immédiat et durable, dès le premier instant.

تجهيزات ذات جودة

توفر إقامات المسيرة إطارا سكنيا راقيا، حيث تم الاهتمام بأدق التفاصيل لتحقيق التوازن بين الراحة والعملية في تفاصيل الحياة اليومية، فالمساحات المشتركة مصممة بعناية تفتح على مداخل تعكس مستوى الرقي داخل الإقامة.

أما داخل الشقق، فقد تم اختيار مواد عالية الجودة بعناية، تشمل نجارة متقنة، وأرضيات مستوردة، وتجهيزات صحية فاخرة. كما تضم مطابخ مجهزة تضيي مزيدا من الراحة، ليمنح المشروع سكانه إحساسا فوريا ومستداما بالرفاهية منذ اللحظة الأولى.







APPARTEMENT TYPE F2

شقق من نوع 2 غرف



Superficie : Entre 55 et 76 m²

المساحة ما بين 55 و 76 م²



APPARTEMENT TYPE F3 A

شقق من نوع 3 غرف



Superficie : Entre 72 et 122 m²

المساحة ما بين 72 و 122 م²



APPARTEMENT TYPE F3 B

شقق من نوع 3 غرف



Superficie : Entre 72 et 122 m²

المساحة ما بين 72 و 122 م²



APPARTEMENT TYPE F4

شقق من نوع 4 غرف



Superficie : Entre 98 et 132 m²

المساحة ما بين 98 و 132 م²

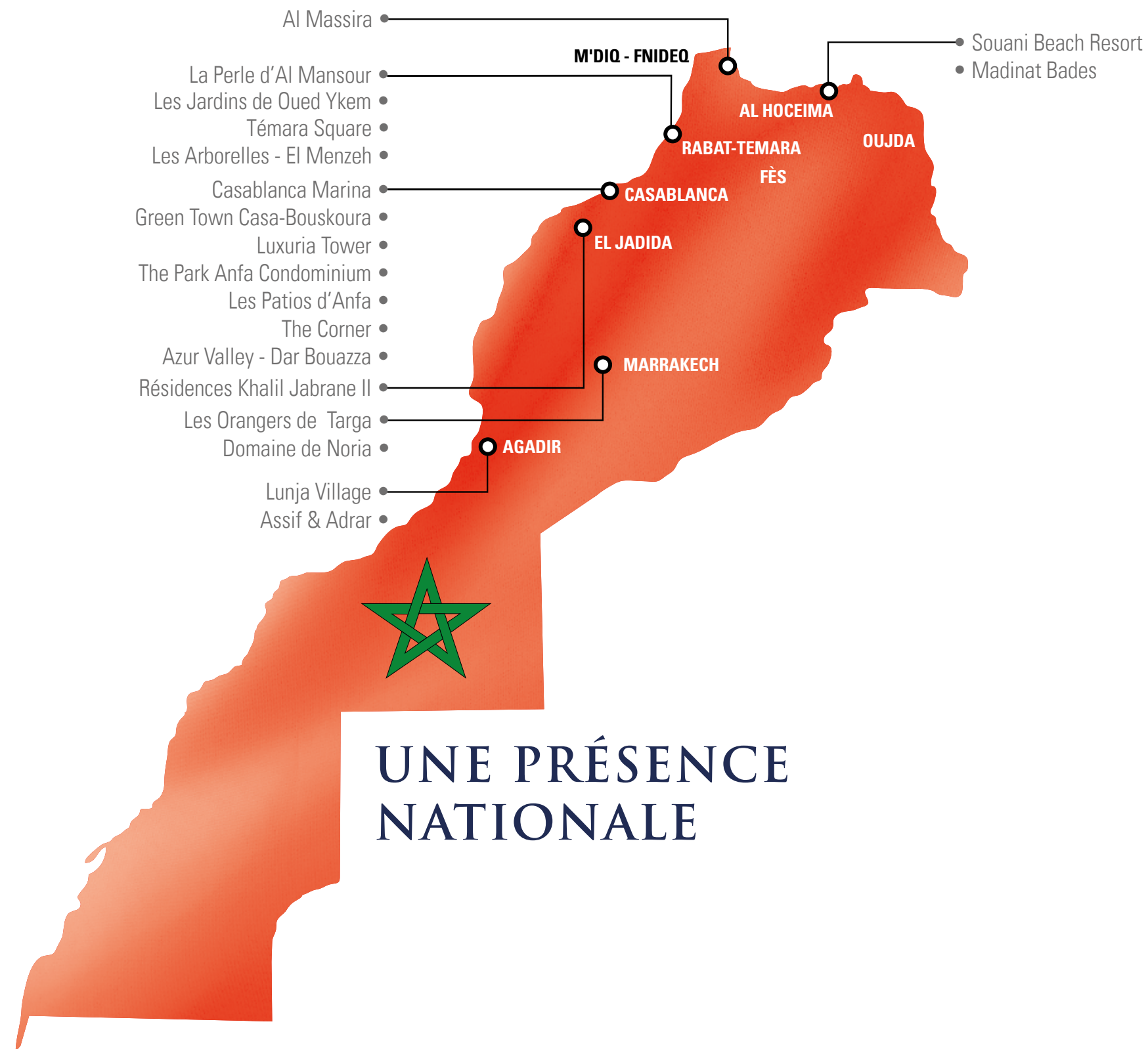
LA CGI

LA CONFIANCE, L'EXPERTISE AU SERVICE DE LA SATISFACTION CLIENT

Créée en 1960, la Compagnie Générale Immobilière est un acteur majeur de la promotion immobilière au Maroc, adossée à la Holding CDG Développement, filiale du premier groupe institutionnel au Maroc, la Caisse de Dépôts et de Gestion « CDG ».

La CGI jouit de plus d'un demi-siècle d'expérience lors desquelles, elle a su façonner le paysage urbain des grandes villes du pays, à travers la réalisation de projets structurants et des espaces d'urbanisme cohérents, intégrés et conviviaux, conformes aux besoins et aspirations de ses clients.

Elle se positionne sur le segment du haut standing et le moyen standing, à travers un large portefeuille de projets durables conçus pour répondre aux besoins et attentes des futurs utilisateurs et pour une satisfaction totale de ceux-ci.





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.

المسيرة
AL MASSIRA
— FNIDEQ —



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
GROUPE CDG

Call Center : 080 100 28 28

w w w . c g i . m a