



AïA

VILLAS

BY GROUPE JAMAI



AïA Villas

Project by GROUPE JAMAI

“ UN ÉCRIN EXCLUSIF

INSPIRÉ PAR LA MAGIE DE LA VILLE OCRE ”

Image non contractuelle



GROUPE JAMAI

“ Pionnier de la promotion immobilière au Maroc depuis le début des années 1970, le Groupe Jamai est une entreprise familiale de référence, forte de plus de 45 ans d'expérience. Acteur majeur du secteur à l'échelle nationale, le groupe s'est imposé par la qualité de ses réalisations, son professionnalisme et la solidité de son savoir-faire.

Le Groupe Jamai développe des projets immobiliers variés, allant du logement social à qualité supérieure aux programmes résidentiels haut standing, ainsi que des projets industriels et à usage spécifique. Entreprise citoyenne engagée, il œuvre à la création de véritables cadres de vie durables, contribuant activement au développement urbain et social du Royaume.

EN PARTENARIAT AVEC :





UNE SITUATION STRATÉGIQUE

AïA Villas bénéficie d'un emplacement privilégié entre la route de Tahnaoute et la route de Tamzmist, à proximité immédiate de l'hôtel Salman et du rond-point Frikiss. Ce domaine privé d'exception offre un accès rapide aux principaux points d'intérêt de Marrakech, tout en garantissant un cadre de vie paisible, élégant et raffiné.



Morocco mall
à 10 min.



Gare de train
à 10 min.



Noria Golf Club
à 2 min.



Place jamaa el fna
à 15 min.



Aéroport
à 10 min.



Centre ville
à 15 min.



AiA Villas

Project by GROUPE JAMAI



6 HA 60 A

Superficie totale de la résidence



42 VILLAS

Des villas titrées et constructibles (Tranche I)



4 125 m²

D'espaces verts aménagés Favorisant la qualité de vie



2 TYPES

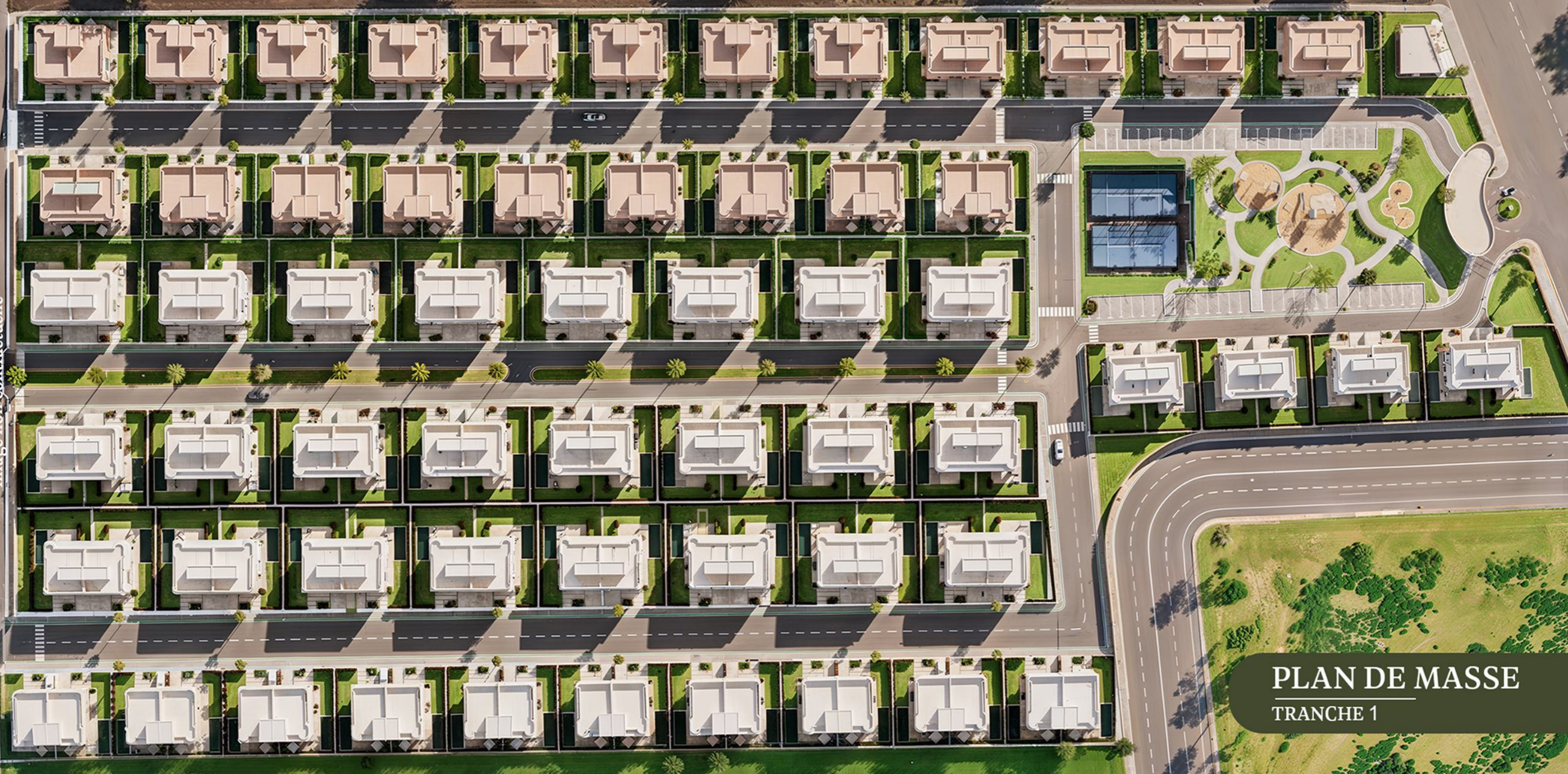
Deux typologies de villas contemporaines (Tranche I)

Image non contractuelle



AXONO GLOBALE
TRANCHE 1

Image non contractuelle



PLAN DE MASSE
TRANCHE 1

ACCUEIL ET SÉCURITÉ

Une guérite de sécurité, conçue comme un élément architectural à part entière, veille à la gestion des accès tout en préservant l'harmonie et l'esthétique de la résidence.

Image non contractuelle



QUAND LE RÊVE DEVIENT ADRESSE.

Initialement conçu comme bureau de vente, cet espace a été pensé dès l'origine pour une reconversion future

en équipement commercial, assurant une intégration durable et une valorisation pérenne du projet.

Image non contractuelle





FINITIONS :

Une approche qualitative combinant des matériaux durables, une performance thermique maîtrisée et des équipements techniques et sanitaires de qualité, assurant confort et qualité d'usage.



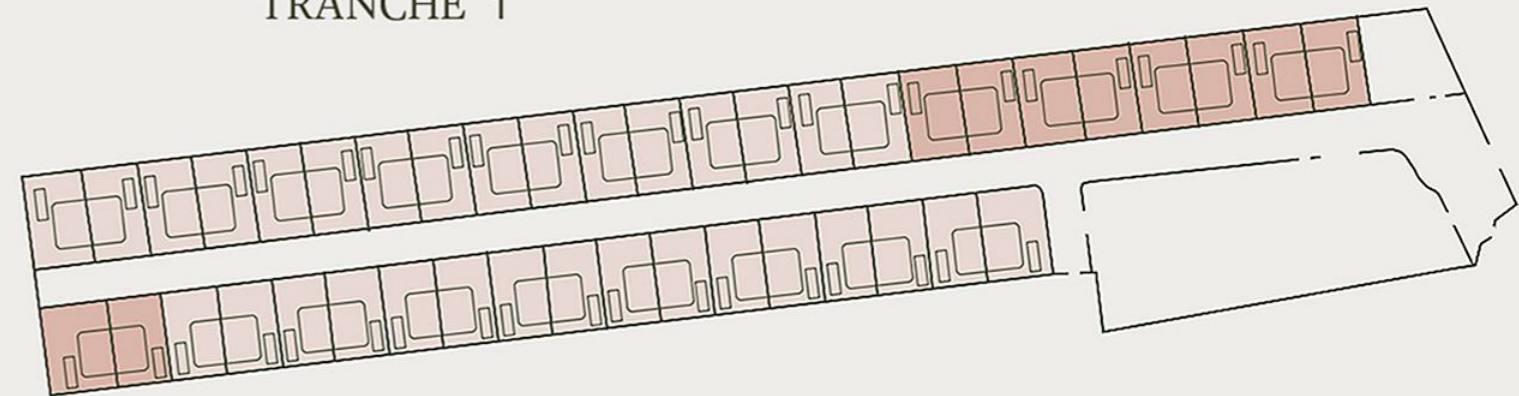
PRÉSENTATION DU LOTISSEMENT

“ Pensé pour allier élégance et fonctionnalité, la résidence propose différentes typologies de villas aux agencements optimisés, offrant des espaces de vie lumineux, fluides et parfaitement adaptés au quotidien.

Au cœur du domaine, une oasis paysagée avec deux terrains de padel et un espace de jeux sécurisé vient sublimer ce cadre de vie exclusif, dédié au confort de toute la famille.

TYPOLOGIES DE VILLAS

TRANCHE 1



● 32 Type A ● 10 Type B

TYPES DES VILLAS

Villas Type A

Surface construite : 210 m²
(Y compris terrasses)

Surface RDC : 114 m²

Surface 1er Etage : 96 m²

Surface Rooftop : 61 m²

Dimension piscine : 8 × 3 m²

Nombre d'unité : 32 villas

Villas Type B

Surface construite : 231 m²
(Y compris terrasses)

Surface RDC : 124 m²

Surface 1er Etage : 107 m²

Surface Rooftop : 64 m²

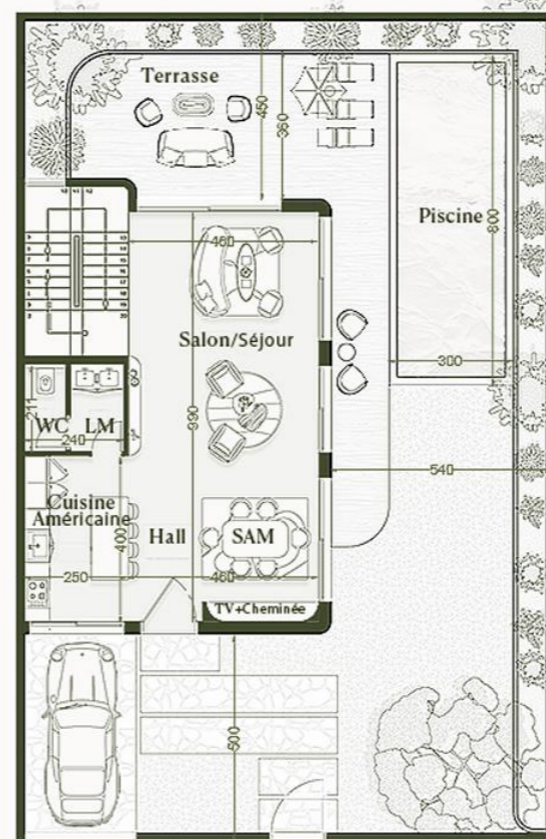
Dimension piscine : 8 × 3 m²

Nombre d'unité : 10 villas



TYPE A

Image non contractuelle



PLAN RDC

LÉGENDE :

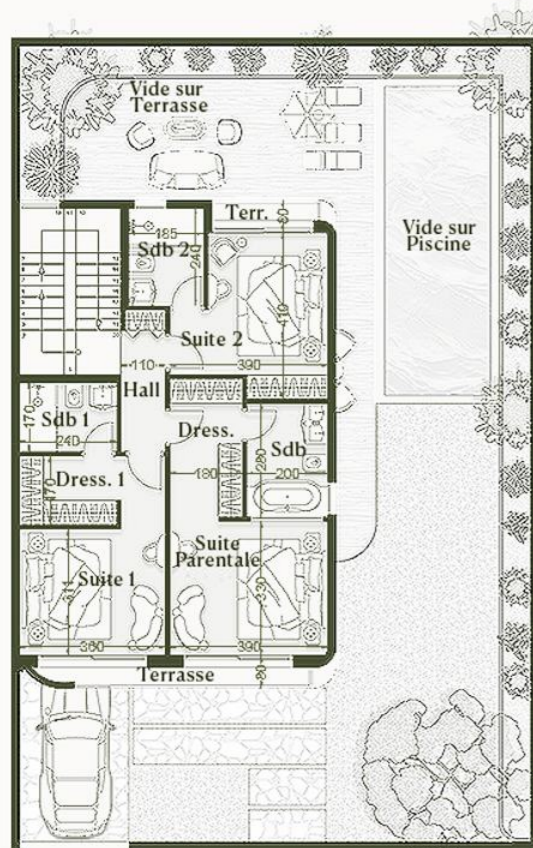
Séjour / Salon

Cuisine

Sanitaire invité

Salle à manger

Surface 114 m²



PLAN ETAGE

LÉGENDE :

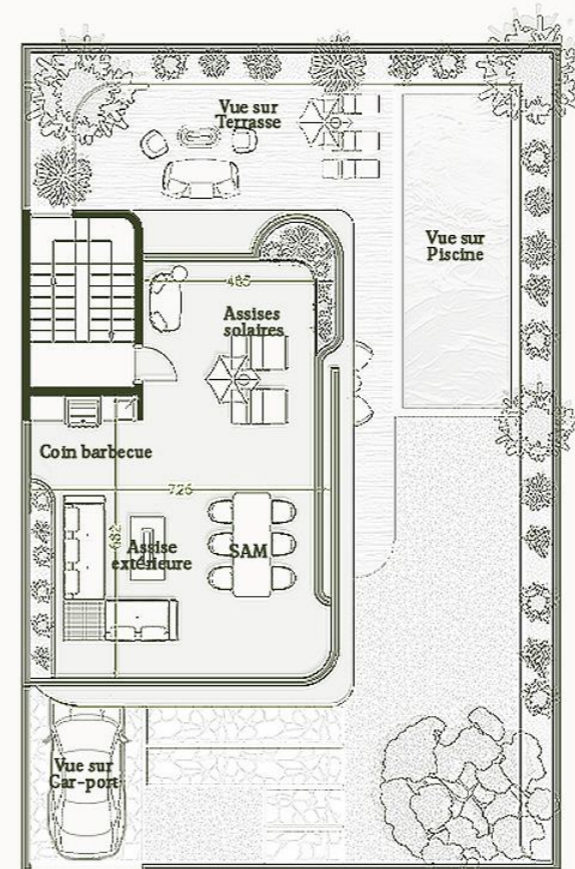
Suite parentale

Suite 1

Suite 2

Terrasse

Surface 96 m²

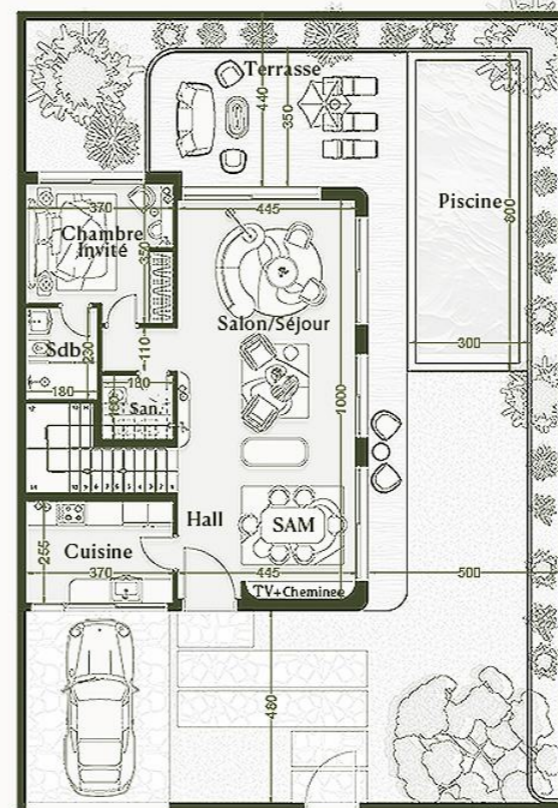


PLAN ROOFTOP

Surface 61 m²

TYPE B

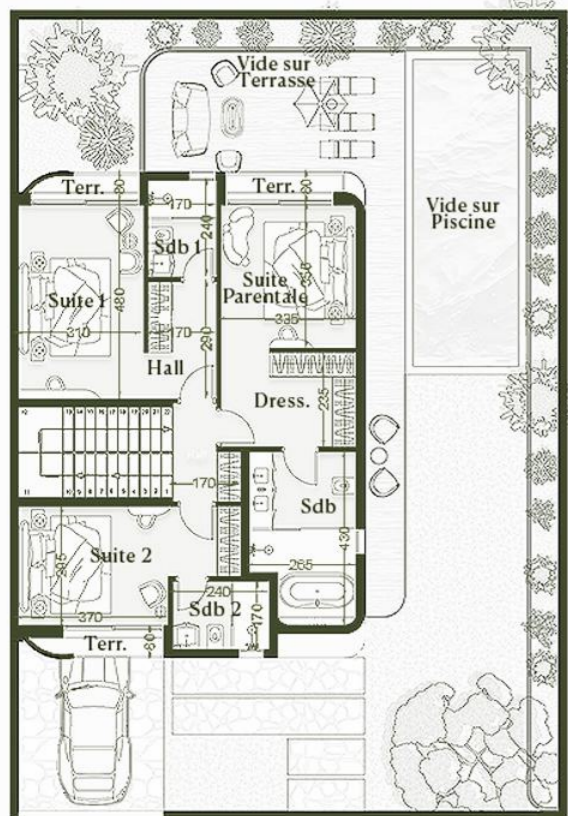
Image non contractuelle



PLAN RDC

LÉGENDE :

- Séjour / Salon
- Cuisine
- Sanitaire invité
- Salle à manger
- Chambre Invité
- Surface 124 m²



PLAN ETAGE

LÉGENDE :

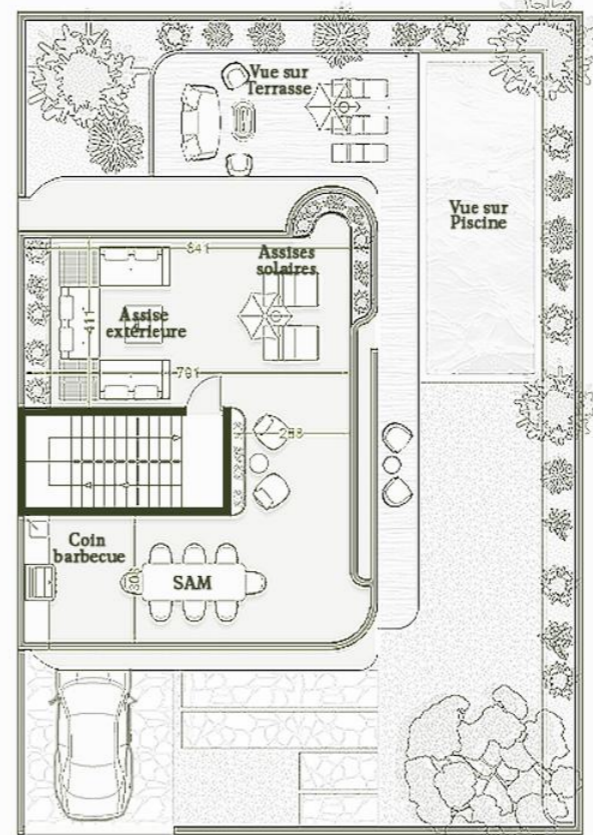
Suite parentale

Suite 1

Suite 2

Terrasse

Surface 107 m²



PLAN ROOFTOP

Surface 64 m²

L'EXCELLENCE DE L'ARCHITECTURE
INTÉRIEURE AU SERVICE DE VOTRE QUOTIDIEN.

Image non contractuelle



UNE SUITE PARENTALE MODERNE
ET SPACIEUSE

Image non contractuelle



Image non contractuelle

Image non contractuelle

Image non contractuelle



Image non contractuelle

UNE CUISINE MODERNE AVEC PERSPECTIVE PANORAMIQUE

UN ÉCRIN DE VERDURE, ENTRE ARCHITECTURE
ET ART DE VIVRE

Image non contractuelle





“ UN LIEU À VOTRE MESURE ”



RÉSERVEZ VOTRE VISITE EXCLUSIVE



Project by
GROUPE JAMAI

POUR PLUS D'INFORMATIONS



0662262613



contact@aiavillas.com



aiavillas.com





AiA Villas

Project by GROUPE JAMAI