

The Grand Central

HIVERNAGE

CITY RESIDENCES

Avenue Hassan II, Marrakech



AMENITIES 05

DESIGN 09

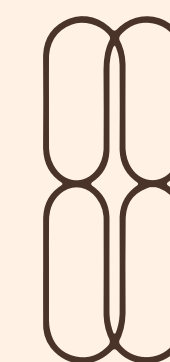
APARTMENTS 12

ACQUISITION 25

EXTRAS 29

LOCALISATION 30

THE TEAM 34



L'Art de Vivre à Marrakech

Chef-d'œuvre architectural, The Grand Central – Hivernage est une fusion subtile de lignes contemporaines et du caractère intemporel de Marrakech, niché au cœur battant de cette ville millénaire.

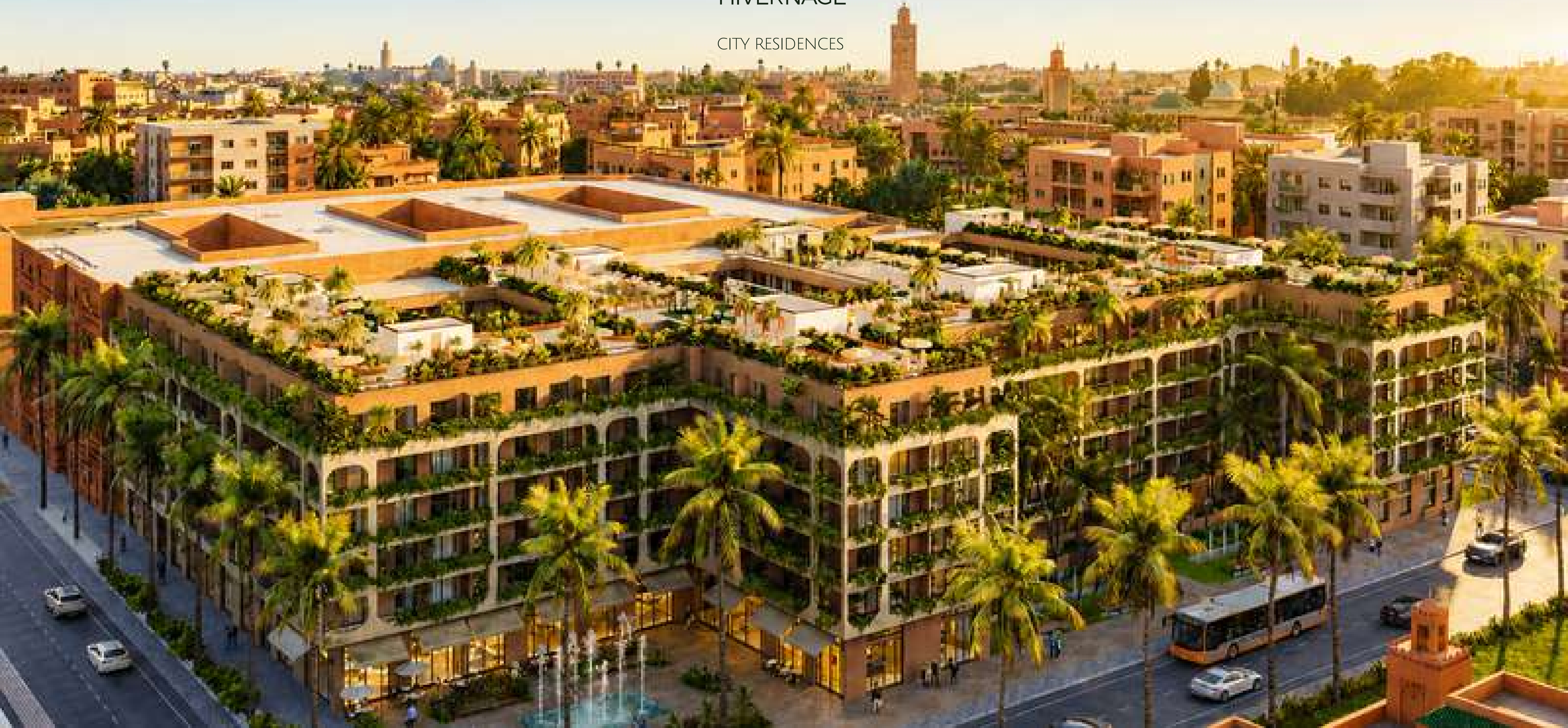
Réunissant une collection de résidences au design d'exception réparties sur 8 entrées indépendantes — appartements et duplex, certains avec piscine privée, offrant une, deux, trois ou quatre chambres —, The Grand Central – Hivernage incarne le summum de l'art de vivre urbain à Marrakech.

- ✓ Appartements et duplex, avec ou sans piscine privée, de 1 à 4 chambres
- ✓ À partir de 938 000 MAD jusqu'à 6,2 millions MAD
- ✓ Avenue Hassan II, Hivernage, Marrakech

The Grand Central

HIVERNAGE

CITY RESIDENCES



PRESTATIONS EXCLUSIVES SUR-SITE

Points Forts & Équipements

Les résidents de The Grand Central – Hivernage profiteront d'une collection exclusive de prestations sur site, pensées pour la relaxation et la convivialité.

Au pied des résidences, des espaces commerciaux joliment arborés s'organisent autour d'une placette et sa fontaine, créant une véritable vie de quartier — un art de vivre alliant commerces de proximité et cadre soigné. Un café-pâtisserie y donne le ton, entouré de commerces et de services choisis qui mettent l'essentiel à portée de main, à deux pas de chez soi.

Sur le rooftop, une vaste terrasse prolonge la résidence en une promenade suspendue, réunissant bassins baignables, espaces détente ombragés, bar à jus et installations sportives en plein air. L'ensemble s'ouvre sur une vue dégagée à 180°, jusqu'aux montagnes de l'Atlas — un cadre idéal pour se détendre ou recevoir.

Enfin, la résidence dispose d'un accès sécurisé 24h/24 et de deux niveaux de parking privé en sous-sol, pour plus de confort et de sérénité au quotidien.







Bars à **Jus**



Bassins de **Nage**



Open-Air **Gyms**



Une architecture conçue pour être vécue

« Je voulais un bâtiment vivant — quelque chose qui se voit dans ses textures et ses motifs, et qui se ressent dans sa façon de dominer un espace public animé.

Il mêle l'élégance intemporelle à une touche contemporaine, et cette vie se retrouve partout, jusque dans les moindres recoins. La structure, à la fois affirmée et naturelle, fait cohabiter harmonieusement les logements, les espaces partagés et les commerces. Un logement à Marrakech doit protéger de la chaleur tout en restant ouvert sur l'extérieur — je voulais les deux, bien intégrés au quartier.

Les types d'appartements sont variés — certains donnent sur les piscines, d'autres sur la ville, et certains duplex ont même leur propre bassin privé, un clin d'œil aux riads qui font depuis toujours la beauté de Marrakech.

Le design joue sur l'équilibre entre l'originalité et le détail, pour que chaque espace fasse partie d'un tout. De la réception à la piscine, une énergie tranquille circule dans le bâtiment, portée par des vues qui l'ouvrent vers l'extérieur.

C'est quelque chose qui se ressent autant que ça se voit : ce projet m'inspire la détente, la vie, et il est en accord avec ce qui l'entoure. »

YBA
ARCHITECTES



ASCENSEUR ←

ACCÈS RÉSIDENCE B ←

The Grand Central



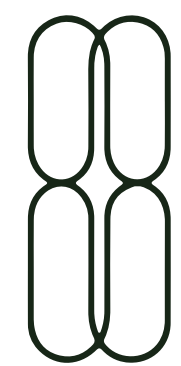


Appartements **d'exception**

COEUR DE MARRAKECH · HIVERNAGE · À DEUX PAS DE LA GARE



Une Chambre



Une Chambre

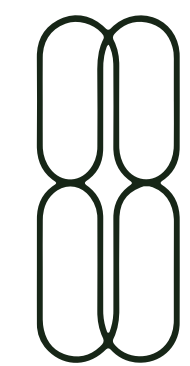


Surfaces de **39m² - 81m²** | **Parking** : une place incluse par logement

PLUSIEURS TYPOLOGIES UNIQUES DISPONIBLES



Deux Chambres



Deux Chambres

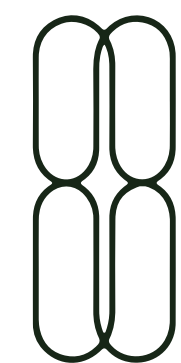


Surfaces de **63m² - 119m²** | **Parking** : une place incluse par logement

PLUSIEURS TYPOLOGIES UNIQUES DISPONIBLES



Les Duplex



Les Duplex

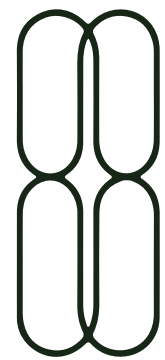


Surfaces de **72m² - 161m²** | **Parking** : une place incluse par logement

PLUSIEURS TYPOLOGIES UNIQUES DISPONIBLES



Les Riads



Surfaces de **130m² - 145m²** | **Parking** : une place incluse par logement

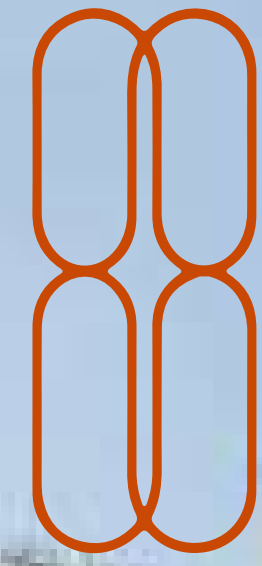
PLUSIEURS TYPOLOGIES UNIQUES DISPONIBLES











Devenir **Propriétaire**



SOUPLE & ÉCHELONNÉ SUR 2 À 3 ANS

Plan de **paiement**

30 %

À LA RÉSERVATION

Signature & légalisation
du contrat de réservation

30 %

PENDANT LA CONSTRUCTION

Échéance intermédiaire,
12 mois après le démarrage.

40 %

À LA LIVRAISON

Signature de l'acte notarié
transférant le titre de propriété.

Option **d'entrée**

Réservez en payant **10% seulement**, puis réglez les 20% restants sous 30 jours.

**Idéal pour les acquéreurs
de passage**

Le **Financement**

La dernière échéance coïncide avec l'éclatement des titres (un titre par unité) : les 40% restants peuvent donc être financés par un crédit bancaire garanti par ce titre. Nos banques partenaires peuvent les financer, certaines refinançant même une partie des sommes déjà versées.

Ouvert aux Marocains et étrangers, résidents comme non-résidents.

Rapprochez-vous d'un conseiller pour être mis en relation avec nos banques partenaires.

APPARTEMENT UNE CHAMBRE

Un exemple chiffré

1 200 000 MAD
≅ 114 300 €

30 %	RÉSERVATION Versé en un acompte initial ou 10% pour réserver puis 20% sous 30 jours	360 000 MAD ≅ 34 300 €
30 %	PENDANT LA CONSTRUCTION Échéance intermédiaire 12 mois après le démarrage du chantier	360 000 MAD ≅ 34 300 €
40 %	LIVRAISON Signature de l'acte notarié	480 000 MAD ≅ 45 700 €
 ou financé par nos banques partenaires <i>Exemple sur 20 ans à 5%*</i> à partir de 3 170 MAD / mois ≅ 300 €/mois		

GARANTIE DE RETRANSFERT

Investir depuis l'étranger **en toute sérénité**



Vous résidez à l'étranger et souhaitez investir dans l'immobilier au Maroc ? En finançant votre acquisition par un apport de devises (euros, dollars...), vous pouvez bénéficier de la garantie de retransfert, un dispositif officiel de l'Office des Changes marocain qui sécurise votre investissement.

Elle vous permet de rapatrier librement vos fonds vers l'étranger, en devises : le capital investi, la plus-value réalisée à la revente et les revenus générés entre-temps (loyers, par exemple). Ce qui est entré au Maroc en devises peut en ressortir, à condition que l'investissement initial ait été réalisé en devises régulièrement importées, transitant par un compte en dirhams convertibles, avec les justificatifs bancaires soigneusement conservés.



Cette éligibilité repose sur le respect scrupuleux de la réglementation de l'Office des Changes. Nous vous recommandons de vous entourer, dès le début, d'un conseil qualifié (expert-comptable, notaire ou fiscaliste) afin de garantir le bon déroulement de votre opération.

SERVICES OPTIONNELS

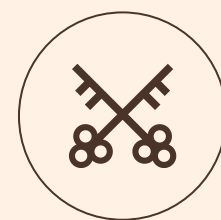
Investissement clé en main

AU DELÀ DE L'ACQUISITION, NOUS PRENONS EN CHARGE DEUX VOILETS
ESSENTIELS DE VOTRE INVESTISSEMENT.



L'AMÉNAGEMENT CLÉ EN MAIN

Mobilier et décoration : votre appartement
aménagé dans l'esprit de la résidence.
Vous n'avez plus qu'à poser vos valises.



LA GESTION LOCATIVE

Conciergerie intégrée sur-site : vous
confiez votre bien, nous l'exploitons et
l'entretenez. Courte ou longue durée.



CONCIERGERIE
INTÉGRÉE



DRAPS & MÉNAGE AUX
STANDARDS HÔTELIERS



GESTION DE
LA MAINTENANCE



ÉQUIPE DÉDIÉE À
L'EXPÉRIENCE CLIENT



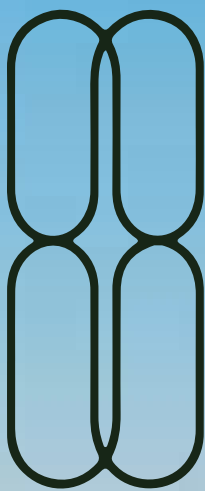
SÉJOURS D'UNE
NUIT POSSIBLES



SUIVI EN LIGNE DE
VOS LOCATIONS

CONSULTEZ LES BROCHURES DÉDIÉES POUR PLUS D'INFORMATIONS





Tous les emplacements
ne se valent pas



Anticipez le développement de la ville

Au cœur de Marrakech, The Grand Central – Hivernage occupe une adresse prisée entre l'Hivernage et Guéliz, à trois minutes à pieds de la Gare de Marrakech-Guéliz, qui permettra de relier Casablanca en moins d'une heure via le TGV dès 2029 : l'occasion de se positionner par anticipation. Agadir et Essaouira sont également desservies en ligne directe par les compagnies de cars premiums (CTM & Supratours), dont les stations sont également situées à trois minutes à pieds.

Entre les avenues Hassan II et Mohammed VI et des rues à taille humaine, le quartier allie accessibilité et vie de proximité — commerces de prestige, cafés, hôtels et restaurants d'exception, dont M Avenue. La voiture y devient superflue, la résidence réunissant ses propres commerces et services dans un cœur de ville cosmopolite.



HIVERNAGE, MARRAKECH

Un emplacement de premier choix

350m	Gare de Marrakech
400m	Urban Padel Marrakech
450m	Consulat Général de France
900m	M Avenue & Four Seasons
900m	Palais des Congrès de Marrakech
1.4km	Carré Eden Shopping Center
1.9km	Casino de Marrakech
2.0km	Lycée Victor Hugo
2.3km	La Mamounia & Médina
4.0km	Morocco Mall de Marrakech
5.3km	Aéroport de Marrakech







PLUS DE DIX ANS D'EXPÉRIENCE
DANS L'IMMOBILIER PREMIUM

Horizon Morocco est un groupe de promotion immobilière spécialisé dans les projets résidentiels, tertiaires et hôteliers haut de gamme.

HORIZON

MOROCCO

- ✓ Projets résidentiels, tertiaires et hôteliers
- ✓ Promoteur & constructeur
- ✓ Plus de 10 ans d'expérience
- ✓ De la conception à la livraison

Le parcours d'achat

1.

DÉCOUVREZ ...

Découvrez tranquillement le projet, son emplacement, les unités disponibles, le plan de paiement, les services proposés ainsi que les projections de rentabilité locative.

2.

CHOISISSEZ ...

Activez votre espace en ligne, choisissez puis mettez en favoris les unités qui vous plaisent en attendant l'ouverture de la tranche.

3.

RÉSERVEZ !

Le jour de l'ouverture, connectez-vous et payez 5 000 MAD pour réserver votre lot : premier arrivé, premier servi.
Programmez-vous un rappel !



**Vos conseillers commerciaux restent joignables tout au long de votre parcours.
N'hésitez pas à les contacter pour tout complément d'information, conseil ou assistance, que ce soit pour la sélection du bien idéal ou pour mieux comprendre notre système de réservation.**



The Grand Central

HIVERNAGE

CITY RESIDENCES

Steve **Mathon**

Responsable Commercial

+212 6 26 43 41 89



Syhem **Menasria**

Conseillère Commerciale

+212 6 87 14 11 57



Aimad **El Moussouli**

Conseiller Commercial

+212 7 00 20 02 07



HORIZON
MOROCCO