

BELKASMI ABDELMOUMENE
ARCHITECTE DPLG

MAJORELLE AVENUE

RÉSIDENCE HAUT STANDING R+5

MÉMOIRE DE QUALITÉ



PROJET :

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE
RÉSIDENTIEL HAUT STANDING EN R+5



MAÎTRE D'OUVRAGE

Société Diagonale Immobilier SARL

Représentée par

M. Njimi Salaheddine



BELKASMI ABDELMOUMENE
ARCHITECTE DPLG

Angle Abdelkrim Khattabiet Mansour Eddahbi

étage N°9 Marrakech

Tél : 05 24 45 74 40 | Email : belkasmi.architecte@gmail.com

MARRAKECH - MAROC
2026

PROJET :
CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE HAUT STANDING EN R+5
MAJORELLE AVENUE
MÉMOIRE DE QUALITÉ



BELKASMI ABDELMOUMENE

ARCHITECTE DPLG

Angle Abdelkrim Khattabiet Mansour Eddahbi

étage N°9 Marrakech

Tel : 05 24 45 74 40 Email :

belkasmi.architecte@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE
Société Diagonale Immobilier
SARL

Représenté par
M. Njimi Salaheddine

FINITIONS EXTERIEURS



MAJORELLE AVENUE

FICHE TECHNIQUE FAÇADE



MOODBOARD MATÉRIAUX

1

ENDUIT TEXTURÉ MARRON

Finition talochée
Aspect minéral
Teinte chaleureuse

2

GARDE-CORPS VERRE TRANSPARENT

Verre feuilleté sécurisé
Transparence et luminosité
Élégance et modernité

3

RELIEF DÉCORATIF MOTIF CHEVRON

Effet 3D
Apporte du rythme et du caractère

4

ENDUIT TEXTURÉ BEIGE CLAIR

Finition fine
Teinte douce et lumineuse
Harmonie avec la pierre

5

LAMES BOISÉES HORIZONTALES

Aluminium effet bois
Protection solaire
Chaleur et élégance

6

MENUISERIES ALUMINIUM NOIR MAT

Aluminium thermolaqué
Noir mat
Design contemporain

7

PIERRE NATURELLE EFFET MARBRE

Pierre naturelle
Aspect noble et raffiné
Résistance et durabilité

8

MENUISERIE D'ENTRÉE & PORTE GARAGE

Bois naturel
Porte garage métallique
Noir mat

SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

Structure	Béton armé
Revêtements façade	Enduit projeté + Pierre naturelle
Menuiseries	Aluminium noir mat + Double vitrage
Garde-corps	Verre feuilleté sécurisé 8+8 mm
Brise-soleil	Lames aluminium effet bois
Éclairage	Spots encastrés + Appliques LED
Étanchéité	Système multicouche haute performance
Isolation	Laine minérale + Enduit isolant extérieur

PERFORMANCES



Isolation thermique
Confort & efficacité énergétique



Isolation acoustique
Confort intérieur optimal



Étanchéité renforcée
Protection durable



Matériaux durables
Entretien réduit



CONFORT
Espaces pensés pour le bien-être au quotidien



LUMINOSITÉ
Grandes ouvertures & teintes claires pour plus de lumière



FONCTIONNALITÉ
Agencements optimisés et rangements intégrés



ÉLÉGANCE
Matériaux nobles & finitions soignées pour un intérieur raffiné



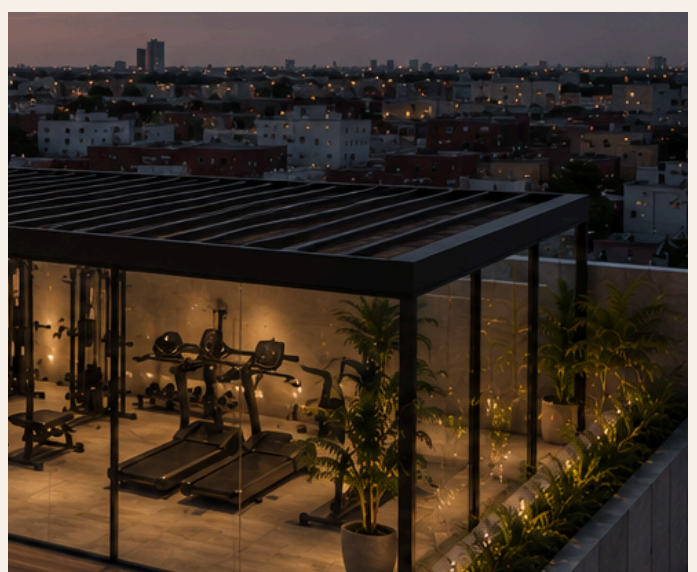
QUALITÉ
Finitions haut de gamme et matériaux durables



DURABILITÉ
Matériaux résistants et faciles d'entretien

FINITIONS
ESPACES
INTERIEURS
COMMUNS

HALL D'ENTREE
ROOFTOP



MAJORELLE AVENUE

FICHE TECHNIQUE – ESPACES INTÉRIEURS COMMUNS

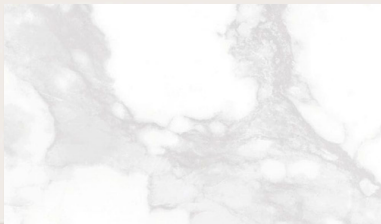
Des espaces communs élégants et chaleureux, où les matériaux nobles et les finitions haut de gamme créent une ambiance raffinée, accueillante et intemporelle.



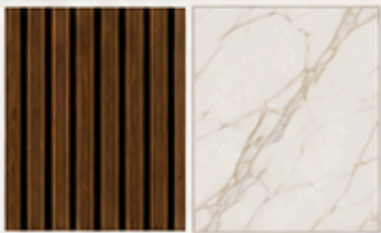
SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES



Sol
Carrelage porcelaine Ibiza Blanc
Finition brillante, élégante et résistante



Murs
Habillage bois à claire-voie
& marbre effet Calacatta
Finition nobles et raffinée



Éclairage
Spots encastrés + rubans LED
Chandeliers décoratifs
Ambiance chaleureuse et accueillante



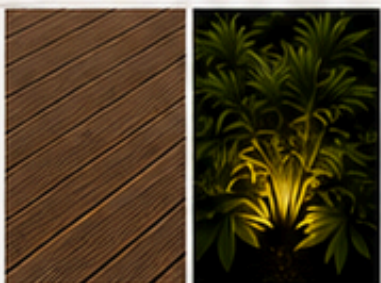
Menuiseries & Finitions
Bois haut de gamme
Harmonie, élégance et durabilité



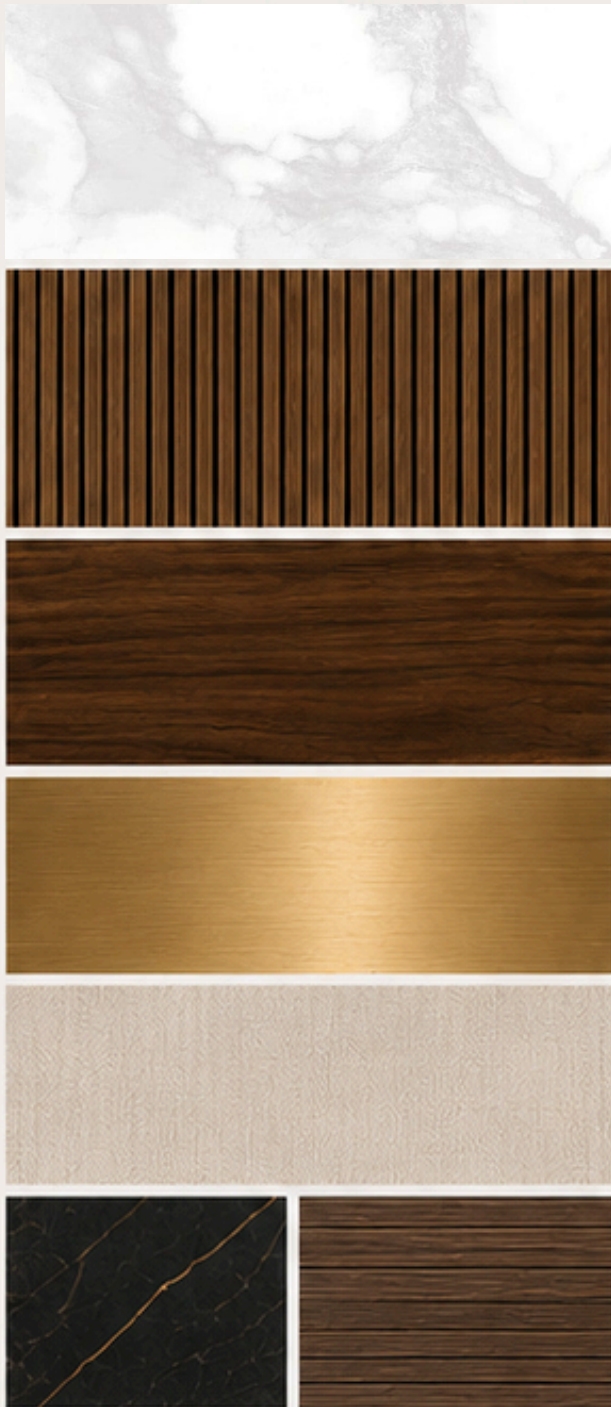
Mobilier & Décor
Matériaux de qualité, lignes épurées
et accessoires décoratifs
Ambiance sophistiquée et confortable



Espaces Extérieurs (Rooftop)
Deck bois composite, mobilier
extérieur haut de gamme,
végétation et éclairage d'ambiance
Confort, détente et convivialité



MOODBOARD MATÉRIAUX & FINITIONS



1

**CARRELAGE PORCELAINE
IBIZA BLANC**
Sol & habillage premium
Aspect lumineux et intemporel
Finition polie brillante

2

**PANNEAUX BOIS
À CLAIRES-VOIE**
Chaleur et texture naturelle
Apporte du rythme
et de la profondeur

3

BOIS HAUT DE GAMME
Menuiseries & habillages
Teinte chaleureuse
Élégance et durabilité

4

LAITON BROSSÉ
Détails décoratifs
Finition premium
Reflets subtils et raffinés

5

TEXTILE & TISSUS
Assises & rideaux
Confort et douceur
Ambiance chaleureuse

6

**PIERRE FONCÉE
& BOIS COMPOSITE**
Espaces extérieurs
Résistance et durabilité
Esthétique naturelle



DURABILITÉ
Matériaux résistants
et faciles d'entretien



QUALITÉ
Finitions haut de gamme
et matériaux nobles



CONFORT
Ambiance chaleureuse
et accueillante



ÉLÉGANCE
Design intemporel
et raffiné

**FINITIONS
INTERIEURS
APPARTEMENTS**

**SALON
KITCHENETTE**



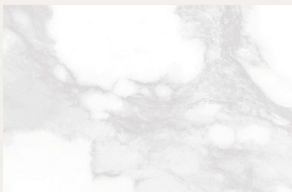
MAJORELLE AVENUE

FICHE TECHNIQUE – ESPACES INTÉRIEURS APPARTEMENTS

Des intérieurs contemporains, lumineux et apaisants,
où chaque détail est pensé pour le confort, la fonctionnalité
et l'élégance au quotidien.



SOL
Carrelage porcelaine Ibiza Blanc
Finition brillante, élégante et durable



MURS
Peinture mate lavable
Teinte beige clair apaisante



MENUISERIES & PORTES
Bois haut de gamme
Finition raffinée et durable
Design contemporain



CUISINE
Façades mates taupe/tauge
Plan de travail & crédence en quartz
Éclairage LED sous meubles hauts



ÉCLAIRAGE
Spots encastrés + rubans LED
Luminaires suspendus décoratifs
Ambiance chaleureuse et modulable



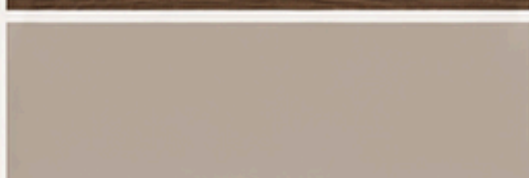
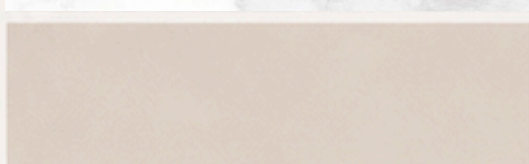
MOBILIER & DÉCOR
Lignes épurées et matières douces
Tissus confortables, tons neutres
Ambiance harmonieuse et intemporelle



OCCULTATIONS
Rideaux voilages + doubles rideaux
Tissus légers et occultants
Confort visuel et acoustique



BALCONS / OUVERTURES
Baies vitrées aluminium
Maximisation de la lumière naturelle
et vue dégagée



1

**CARRELAGE PORCELAINE
IBIZA BLANC**
Sol & surfaces
Aspect lumineux et intemporel
Finition polie brillante

2

PEINTURE BEIGE CLAIR
Teinte douce et apaisante
Base neutre et intemporelle

3

BOIS HAUT DE GAMME
Menuiseries & habillages
Chaleur et élégance
Finition premium

4

FAÇADES TAUPE MAT
Cuisine & rangements
Aspect moderne et raffiné
Toucher doux

5

QUARTZ CLAIR
Plans de travail & crédences
Résistant, hygiénique
Finition premium

6

TISSUS & TEXTILES
Tons neutres et textures douces
Confort et harmonie visuelle

7

MÉTAL NOIR MAT
Poignées, cadres, luminaires
Détail contemporain
Finition élégante

8

VERRE & ALUMINIUM
Baies vitrées & éléments
menuiserie aluminium moderne
Transparence, légèreté et modernité



CONFORT
Espaces pensés pour
le bien-être au quotidien



LUMINOSITÉ
Grandes ouvertures & teintes
claires pour plus de lumière



FONCTIONNALITÉ
Agencements optimisés
et rangements intégrés



ÉLÉGANCE
Matériaux nobles & finitions
soignées pour un intérieur raffiné

**FINITIONS
INTERIEURS
APPARTEMENTS**



**CHAMBRE
DRESSING
S.D.B**



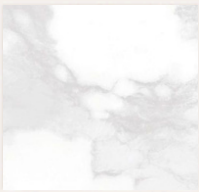
MAJORELLE AVENUE

FICHE TECHNIQUE – ESPACES INTÉRIEURS APPARTEMENTS

Des intérieurs contemporains, lumineux et apaisants,
où chaque détail est pensé pour le confort,
la fonctionnalité et l'élégance au quotidien.



SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

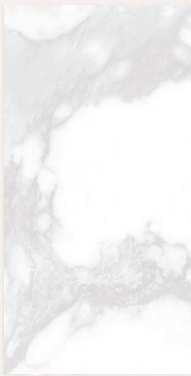
	SOL Carrelage porcelaine Ibiza Blanc Finition brillante, élégante et durable	
	MURS Peinture mate lavable Teinte beige clair apaisante	
	MENUISERIES & PORTES Bois haut de gamme Finition raffinée et durable Design contemporain	
	CUISINE Façades mates taupe/tauge Plan de travail & crédence en quartz Éclairage LED sous meubles hauts	
	ÉCLAIRAGE Spots encastrés + rubans LED Luminaires suspendus décoratifs Ambiance chaleureuse et modulable	
	OCCULTATIONS Rideaux voilages + doubles rideaux Tissus légers et occultants Confort visuel et intimité	
	BALCONS / OUVERTURES Baies vitrées aluminium Maximisation de la lumière naturelle et vue dégagée	

ESPACES INTÉRIEURS

	CONFORT Espaces pensés pour le bien-être au quotidien
	LUMINOSITÉ Grandes ouvertures & teintes claires pour plus de lumière
	FONCTIONNALITÉ Agencements optimisés et rangements intégrés
	ÉLÉGANCE Matériaux nobles & finitions soignées pour un intérieur raffiné

DES ESPACES PENSÉS POUR LE QUOTIDIEN	
✓	Agencements fluides et pratiques
✓	Rangements optimisés
✓	Matériaux durables et faciles d'entretien
✓	Ambiance douce, chaleureuse et intemporelle

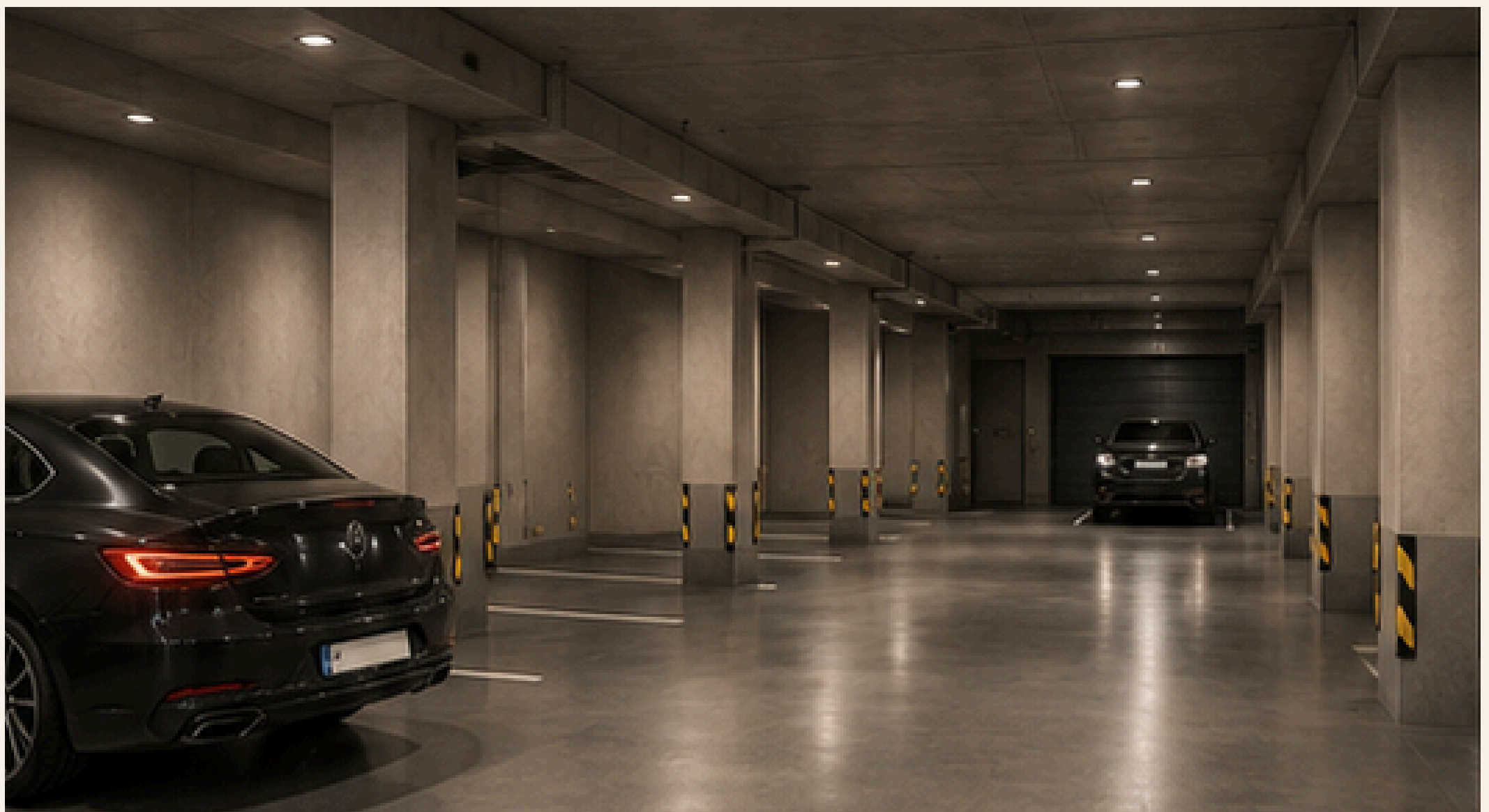
MOODBOARD MATÉRIAUX & FINITIONS

			
CARRELAGE PORCELAINE IBIZA BLANC Sol & surfaces Aspect lumineux et intemporel Finition polie brillante	PEINTURE BEIGE CLAIR Teinte douce et apaisante Base neutre et intemporelle	BOIS HAUT DE GAMME Menuiseries & habillages Chaleur et élégance Finition premium	FAÇADES TAUPE MAT Cuisine & rangements Aspect moderne et raffiné Toucher doux
			
QUARTZ CLAIR Plans de travail & crédences Résistant, hygiénique Finition premium	TISSUS & TEXTILES Tons neutres et textures douces Confort et harmonie visuelle	MÉTAL NOIR MAT Poignées, cadres, luminaires Détail contemporain Finition élégante	VERRE & ALUMINIUM Baies vitrées & éléments menuiserie aluminium moderne Transparence, légèreté et modernité

	CONFORT Espaces pensés pour le bien-être au quotidien		LUMINOSITÉ Grandes ouvertures & teintes claires pour plus de lumière		FONCTIONNALITÉ Agencements optimisés et rangements intégrés		ÉLÉGANCE Matériaux nobles & finitions soignées pour un intérieur raffiné		QUALITÉ Finitions haut de gamme et matériaux durables		DURABILITÉ Matériaux résistants et faciles d'entretien
---	--	---	---	---	--	---	---	---	--	---	---

**FINITIONS
ESPACES
INTERIEURS
COMMUNS**

**PARKING
MONTE-VOITURE**



MAJORELLE AVENUE

FICHE TECHNIQUE – ESPACES INTÉRIEURS COMMUNS

PARKING & MONTE-VOITURE

Des espaces techniques conçus pour aller
sécurité, fonctionnalité et durabilité.
Des finitions sobres et résistantes pour
un usage quotidien optimal.



PARKING



MONTE-VOITURE

SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES



SOL

Béton quartzé ou carrelage
grès cérame antidérapant
Haute résistance à l'usure
et aux charges lourdes



MURS

Peinture époxy ou acrylique
lavable
Teinte gris clair résistante
aux chocs et aux salissures



PROTECTIONS & SÉCURITÉ

Bandes de protection murales
et poteaux d'angle
Signalétique de sécurité
et marquage au sol



PLAFOND

Peinture mate anti-poussière
Éclairage LED encastré
pour une meilleure efficacité
énergétique



PORTES & ACCÈS

Porte sectionnelle motorisée
Accès sécurisé et contrôlé
par télécommande
ou badge



MONTE-VOITURE

Cabine en acier inoxydable
Finition satinée
Capacité : 2600 kg
Commandes sécurisées



ESPACES INTÉRIEURS



SÉCURITÉ

Dispositifs de sécurité conformes
aux normes en vigueur



FONCTIONNALITÉ

Circulation fluide et accès
facilité pour tous les véhicules



DURABILITÉ

Matériaux résistants à l'usure,
à l'humidité et aux chocs



ÉCLAIRAGE PERFORMANT

Éclairage LED basse consommation
avec détection de présence



ENTRETIEN FACILE

Surfaces faciles à nettoyer
et à entretenir

DES ESPACES TECHNIQUES AU SERVICE DU CONFORT

- ✓ Accès sécurisé et pratique
- ✓ Matériaux robustes et durables
- ✓ Confort d'utilisation au quotidien
- ✓ Esthétique sobre et moderne
- ✓ Conformés aux normes
de sécurité

MOODBOARD MATÉRIAUX & FINITIONS



1

BÉTON QUARTZÉ
Sol antidérapant
Résistant à l'usure
Finition mate



2

PEINTURE GRIS CLAIR
Murs et plafonds
Lavable et résistante
Finition mate



3

ACIER INOXYDABLE
Parois cabine
Modernité sobre
Résistant et durable



4

**PROTECTION
MURALE**
Bandes de protection
Haute résistance
Noir / Jaune



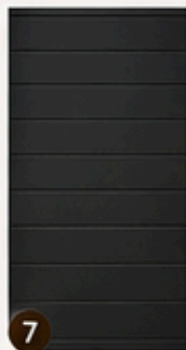
5

**CARRELAGE GRÈS
CÉRAME**
Sol résistant
Très résistant
Antidérapant



6

ÉCLAIRAGE LED
Encastré au plafond
Basse consommation
Lumière blanche neutre



7

PORTE SECTIONNELLE
Motorisée
Acotis sécurisé
Finition gris anthracite



8

**BOUTONS DE
COMMANDE**
Commande sécurisée
Nombreux cycles
Acier brossé



SÉCURITÉ

Équipements respectant
et dispositifs
de sécurité intégrés



FONCTIONNALITÉ

Conception optimisée
pour une utilisation
fluide et efficace



DURABILITÉ

Matériaux résistants
pour une longue durée
de vie



CONFORT

Éclairage performant
et ambiance
agréable



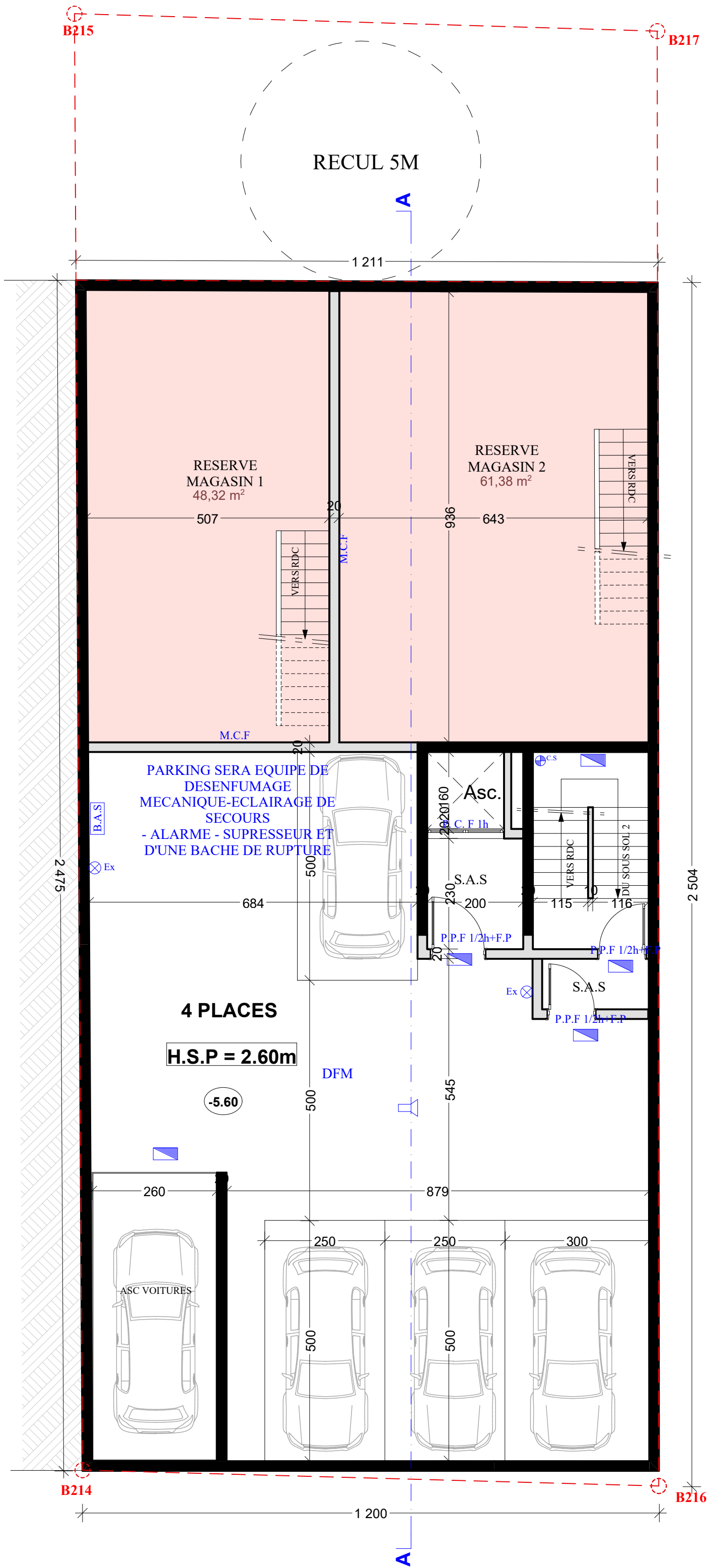
ENTRETIEN

Surfaces faciles
à nettoyer
et à entretenir

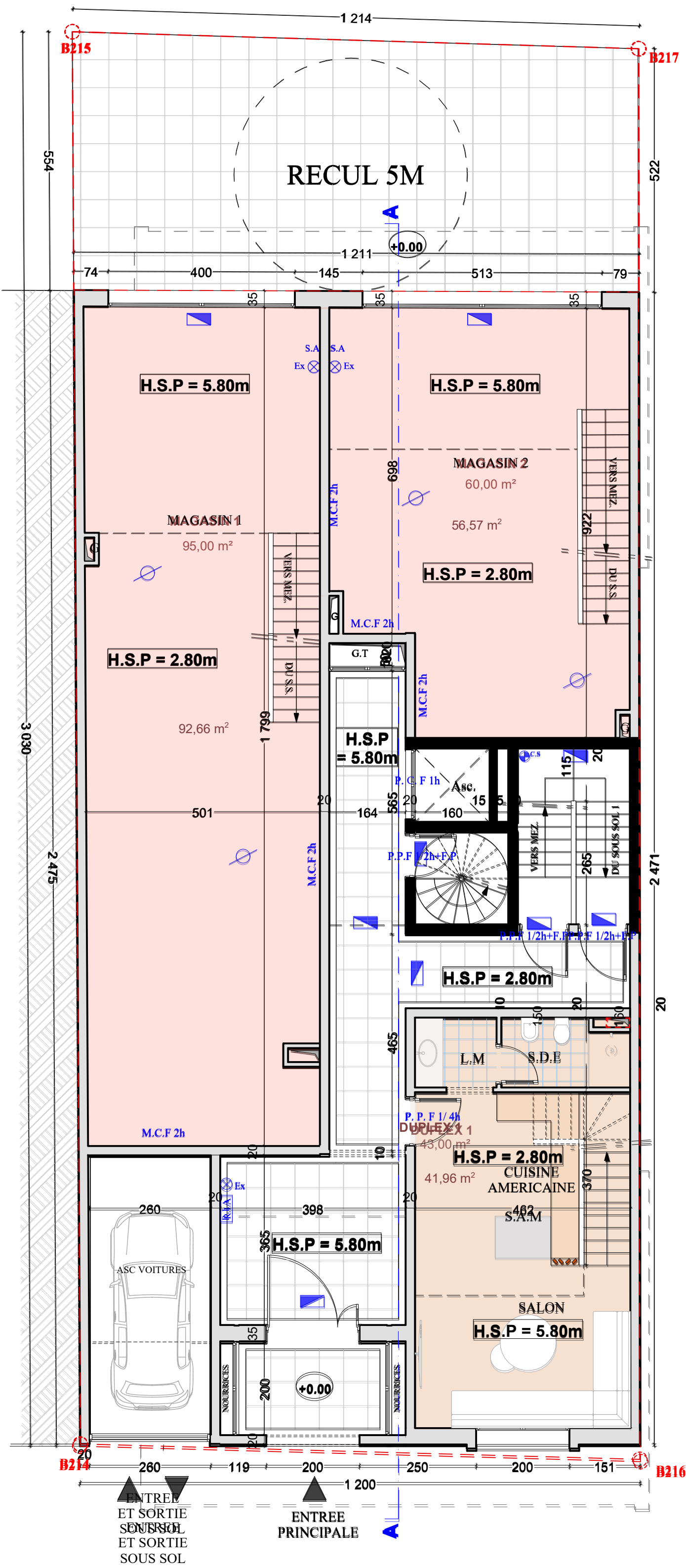
TABLEAU DE
SURFACE

	SURFACE 100%	TERRASSE 100%	COUR / TERRASSE 50%
MAGASIN 1 RDC	93m²		
MAGASIN 1 MEZ	60m²		
MAGASIN 1 S-S	49m²		
MAGASIN 2 RDC	57m²		
MAGASIN 2 MEZ	34m²		
MAGASIN 2 S-S	62m²		
DUPLEX 1	65m²		
APPT 2	63m²	4m²	
APPT 3	51m²	4.5m²	12m²
APPT 4	55m²	4m²	12m²
APPT 5	64m²	4m²	
APPT 6	63m²	4m²	
APPT 7	51m²	4.5m²	
APPT 8	55m²	4m²	
APPT 9	64m²	4m²	
APPT 10	63m²	4m²	
APPT 11	51m²	4.5m²	
APPT 12	55m²	4m²	
APPT 13	64m²	4m²	
APPT 14	63m²	4m²	
APPT 15	51m²	4.5m²	
APPT 16	39m²		22m²
APPT 17	40m²		25m²
APPT 18	63m²	4m²	
APPT 19	51m²	4.5m²	
APPT 20	46m²		36m²

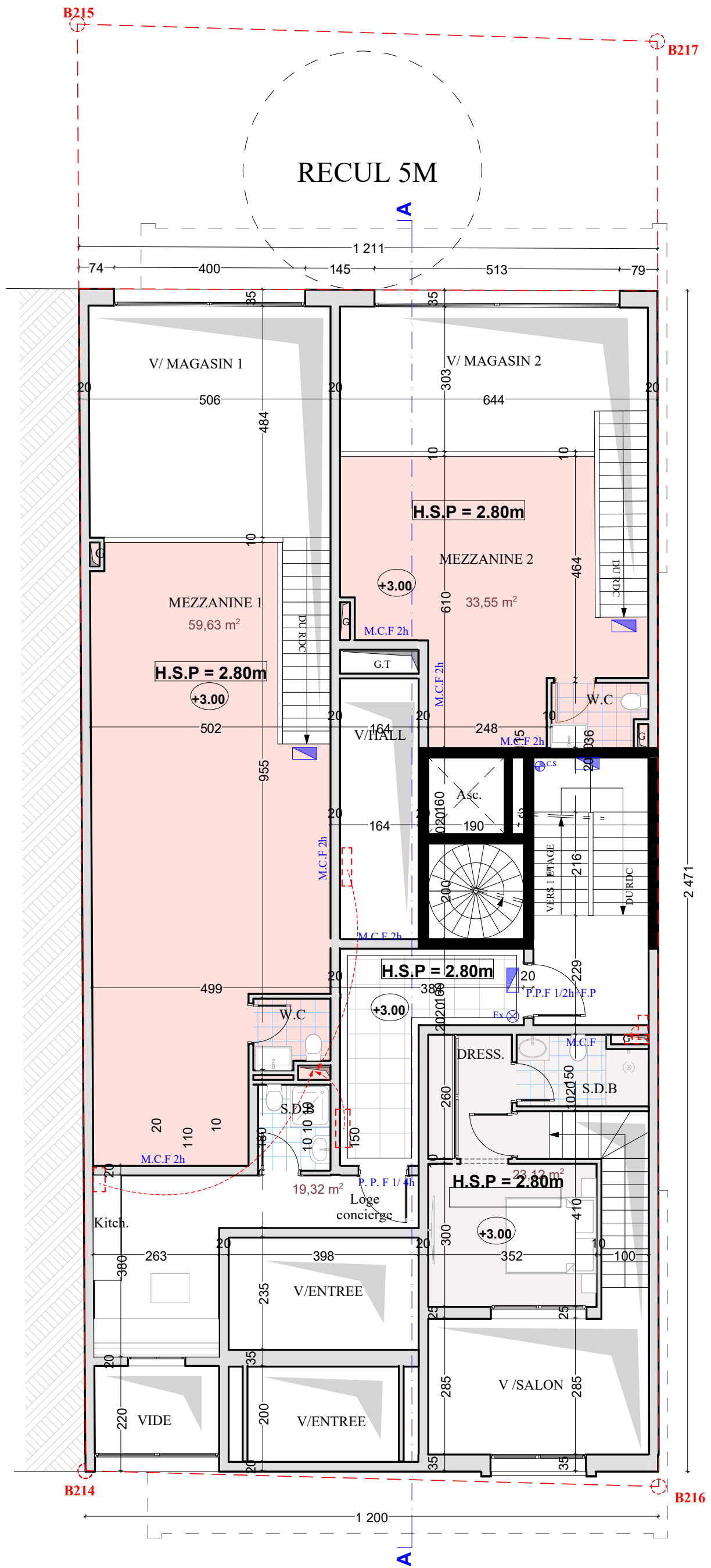
PLAN
SOUS-SOL -1



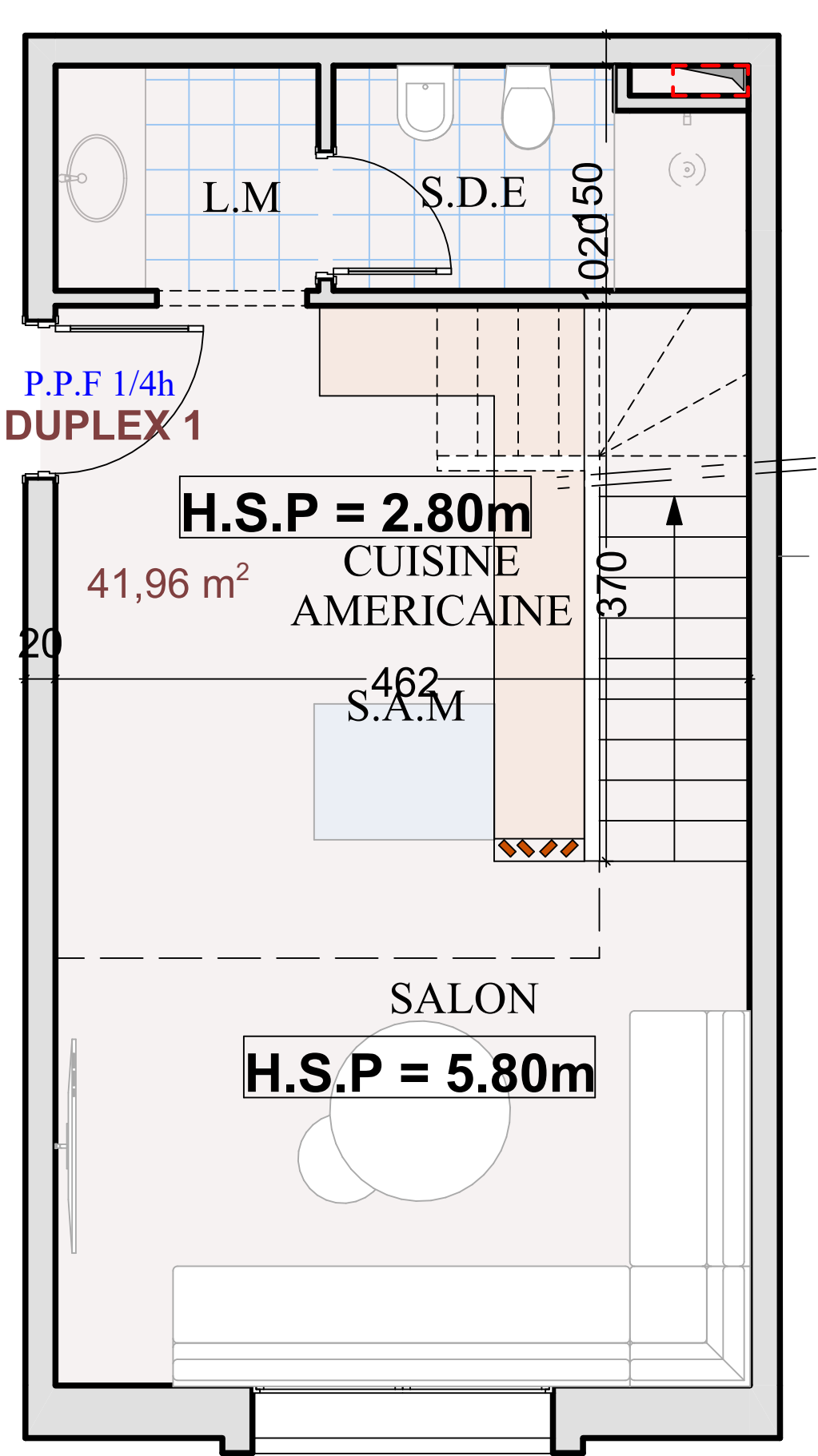
PLAN
REZ-DE-CHAUSSEE



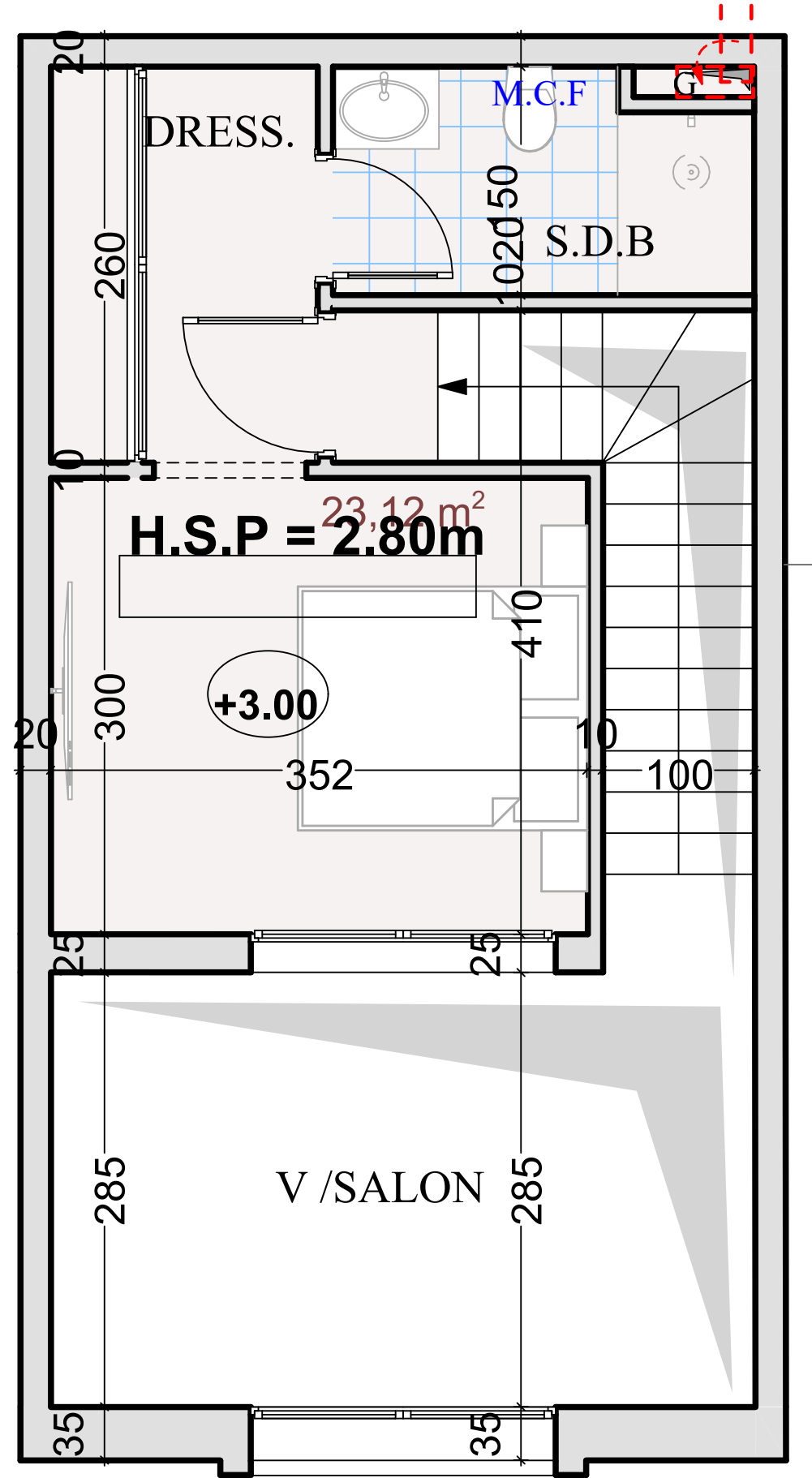
PLAN MEZZANINE



DUPLEX

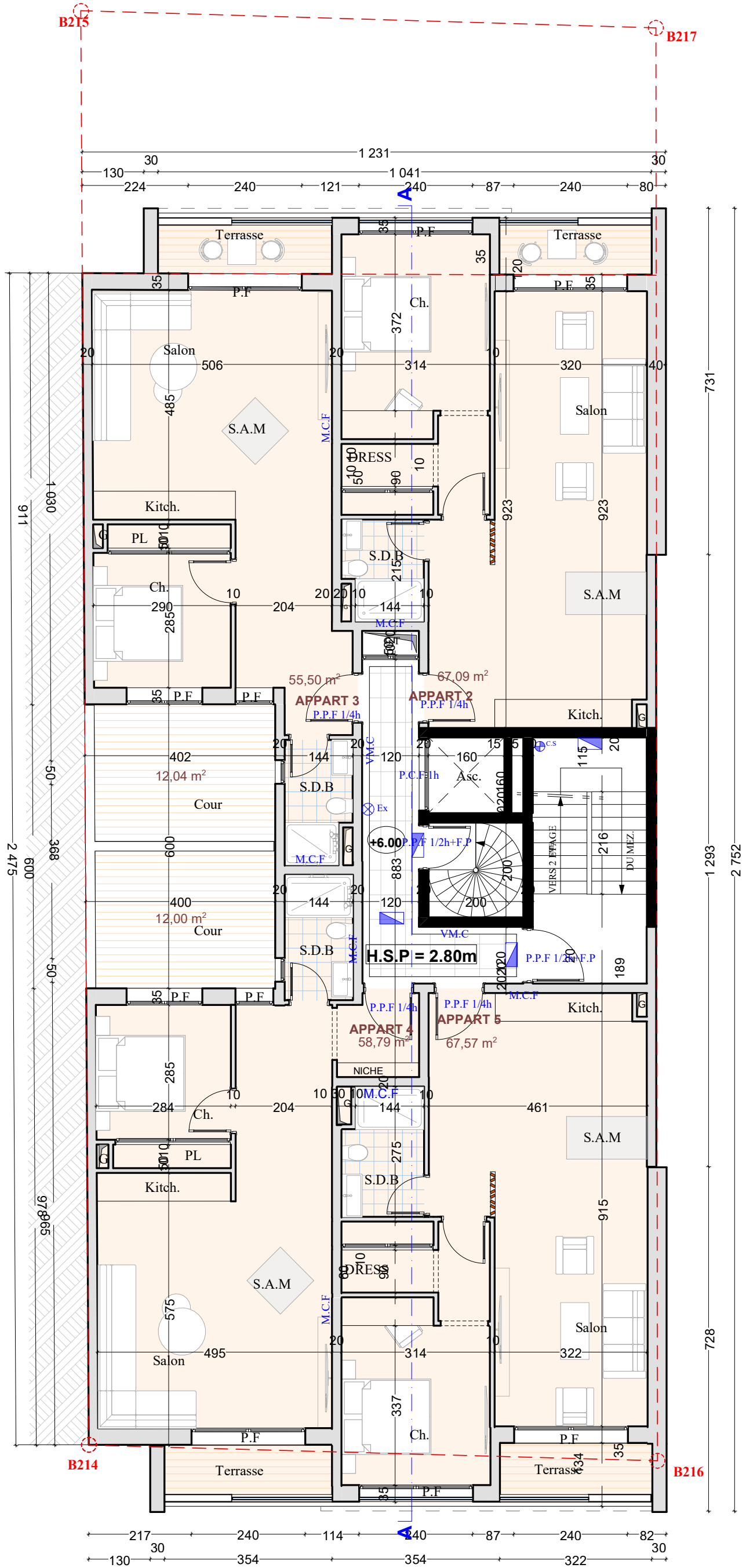


REZ-DE-CHAUSSEE

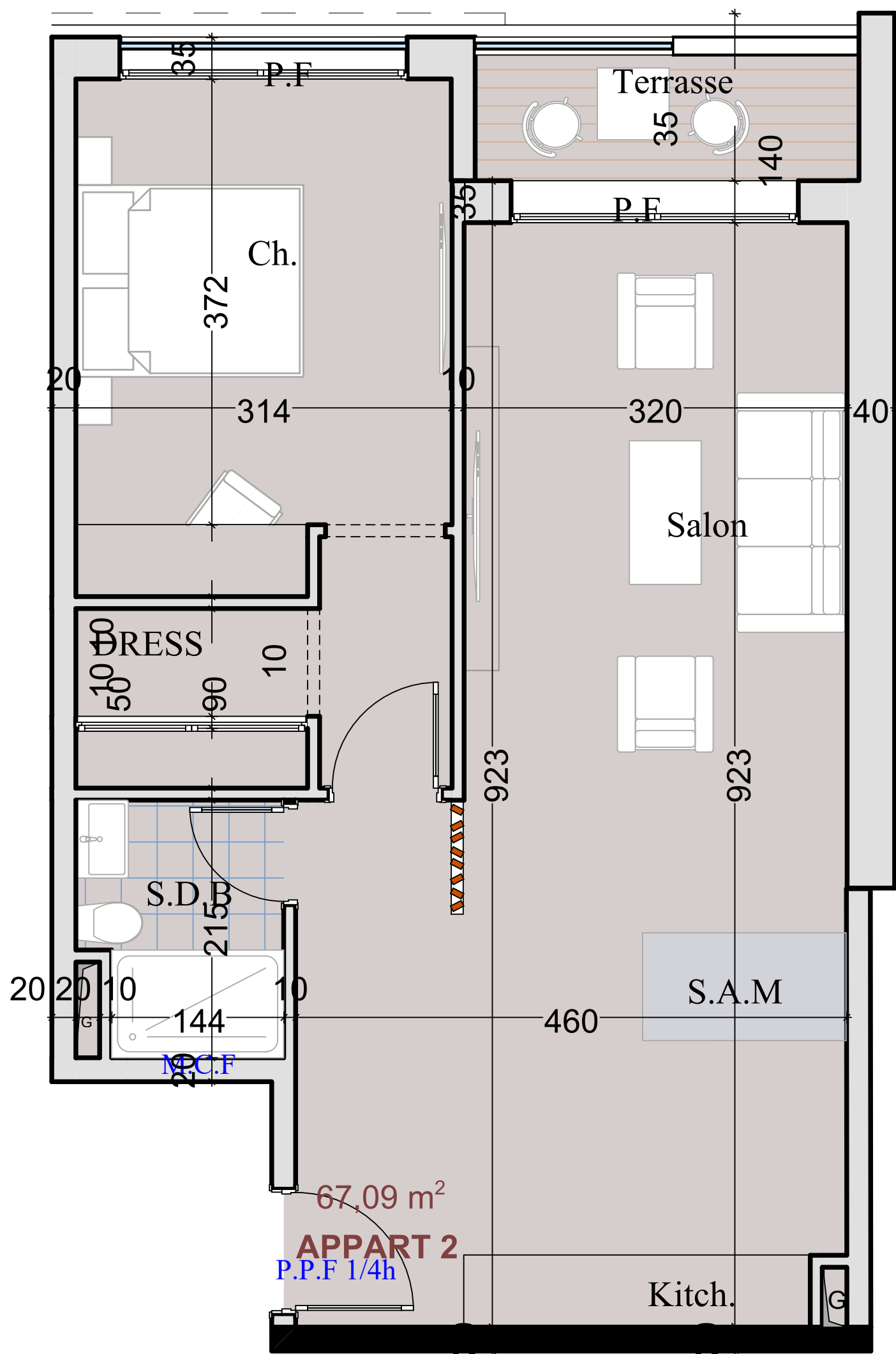


MEZZANINE

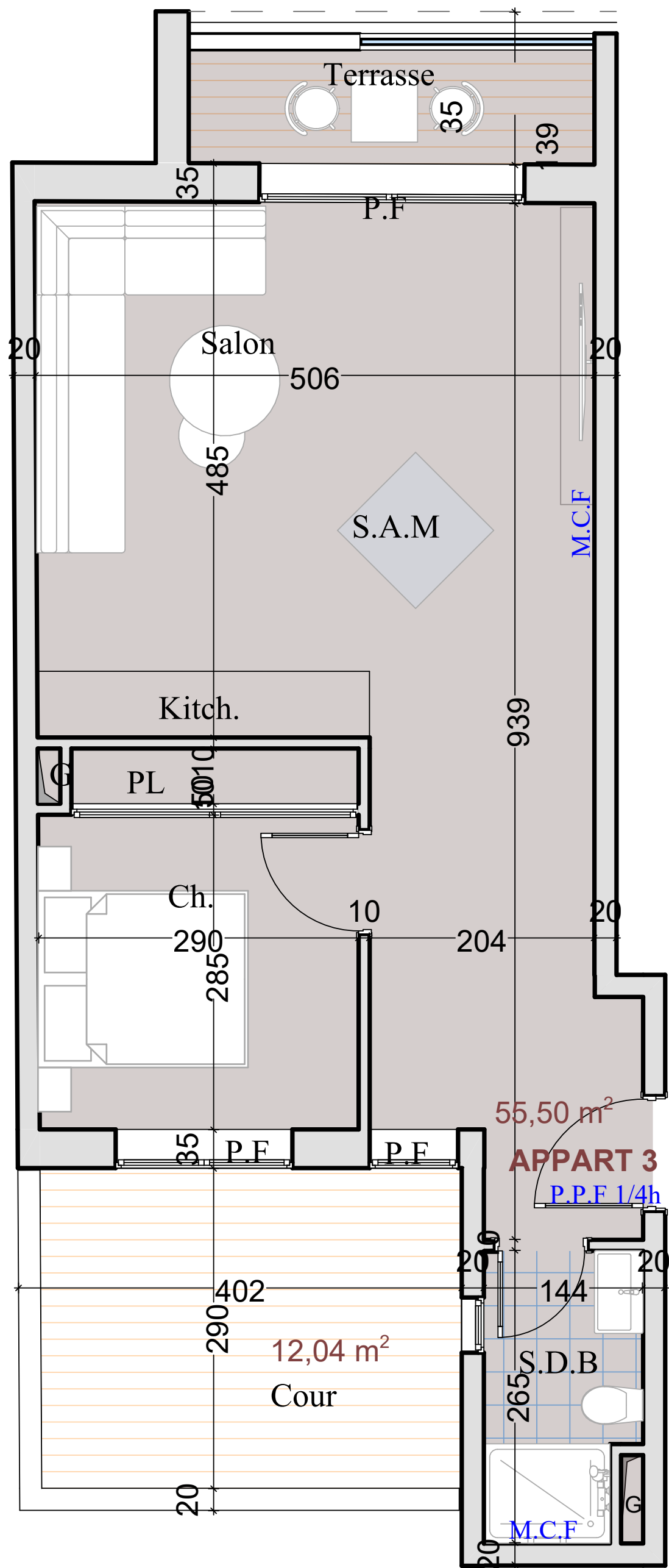
PLAN
1er ETAGE



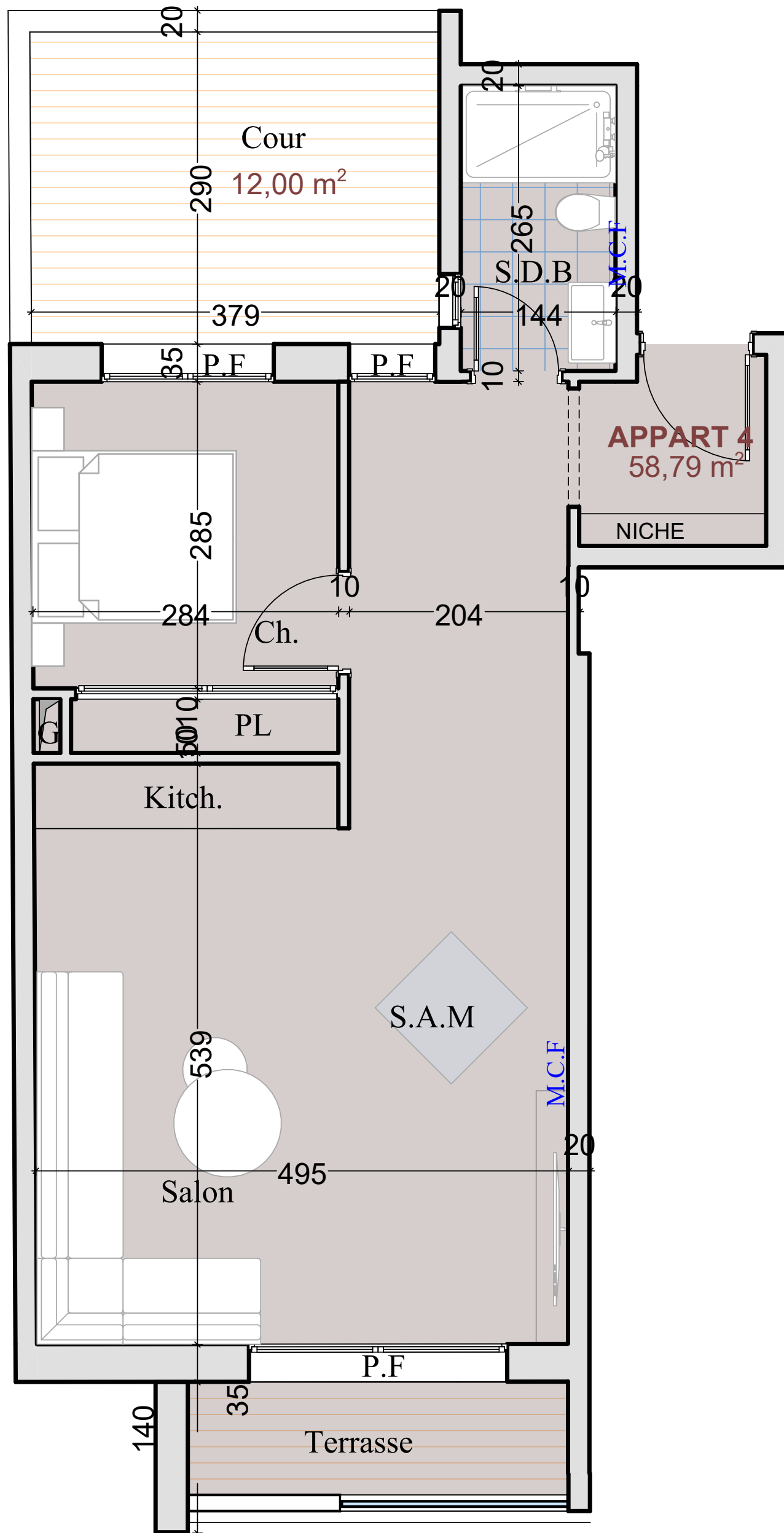
APPARTEMENT 2



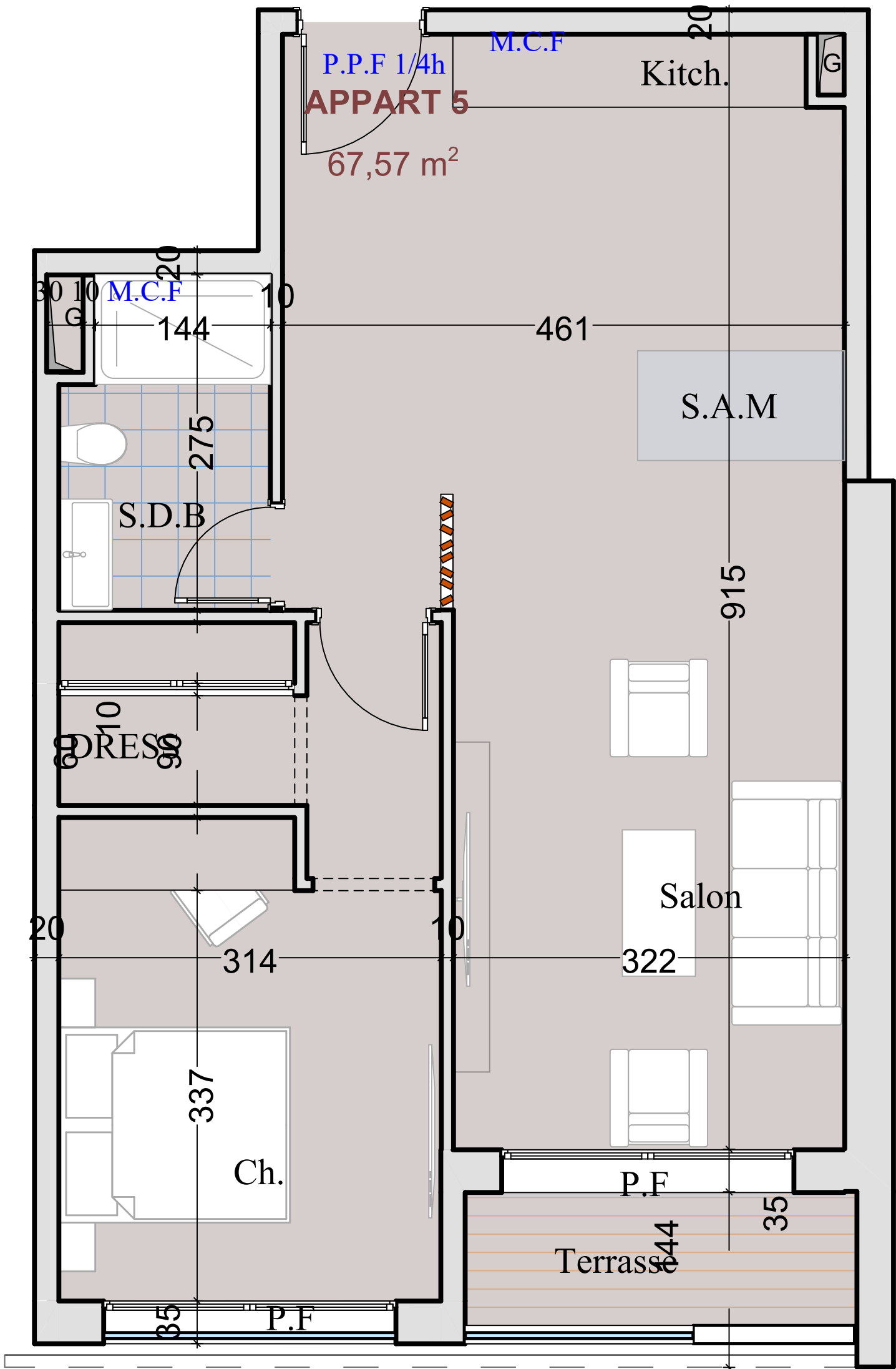
APPARTEMENT 3



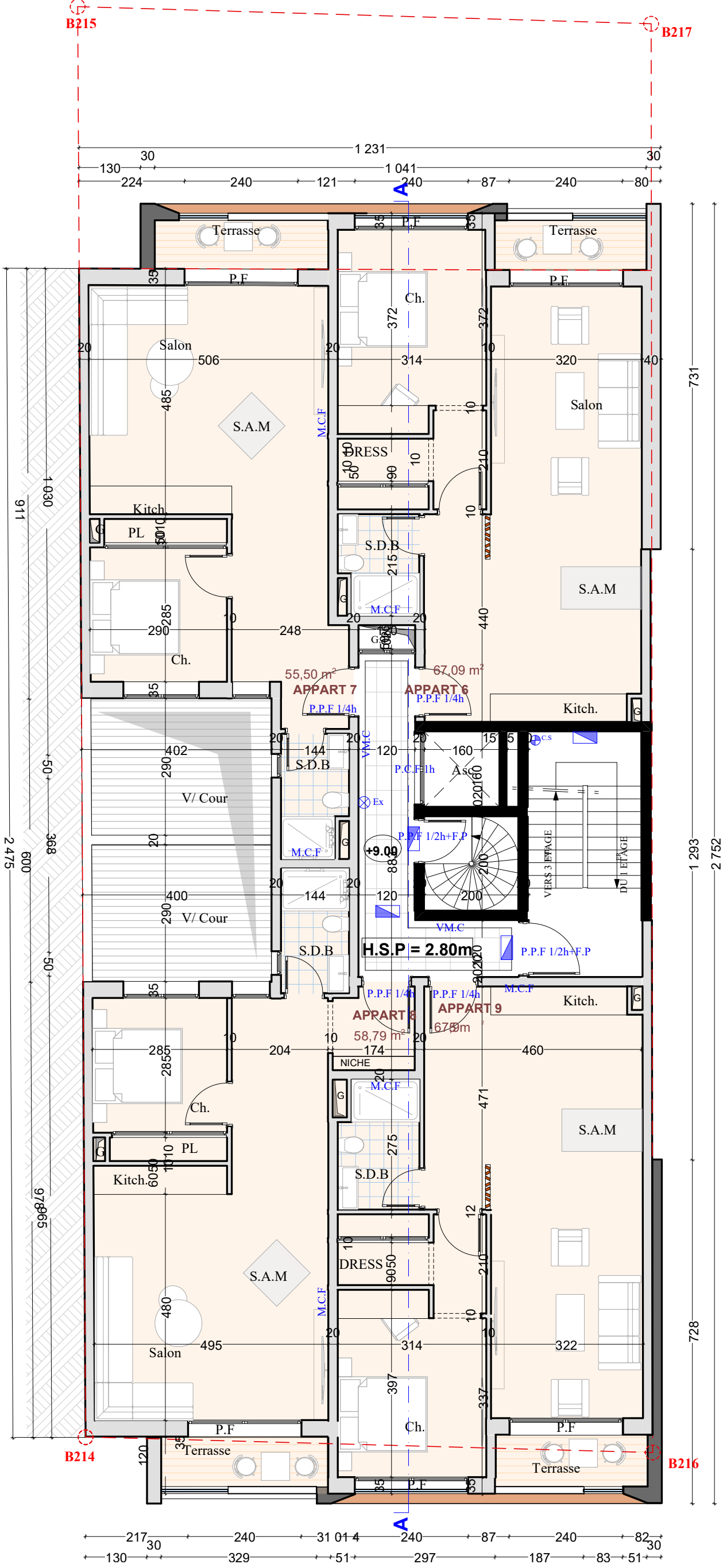
APPARTEMENT 4



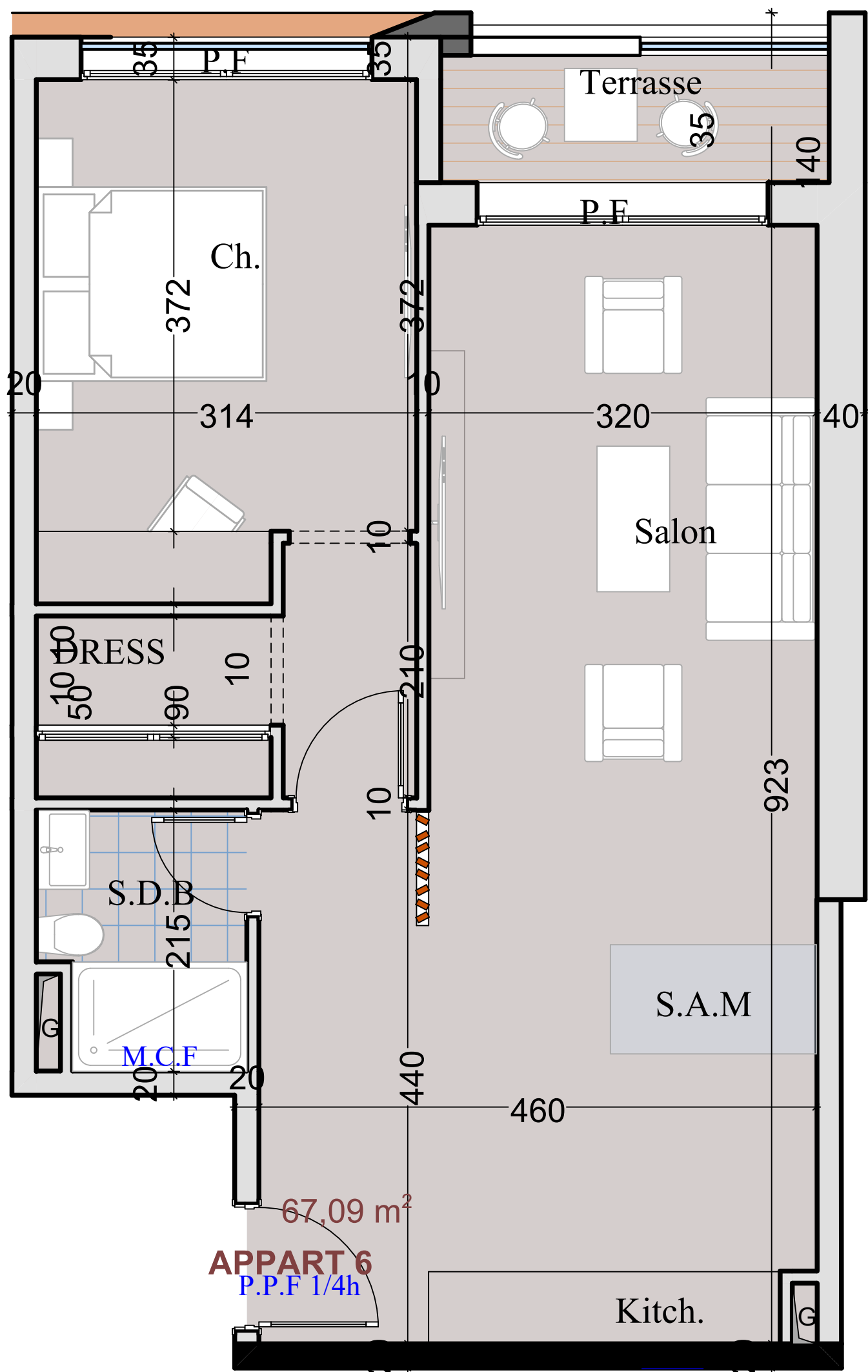
APPARTEMENT 5



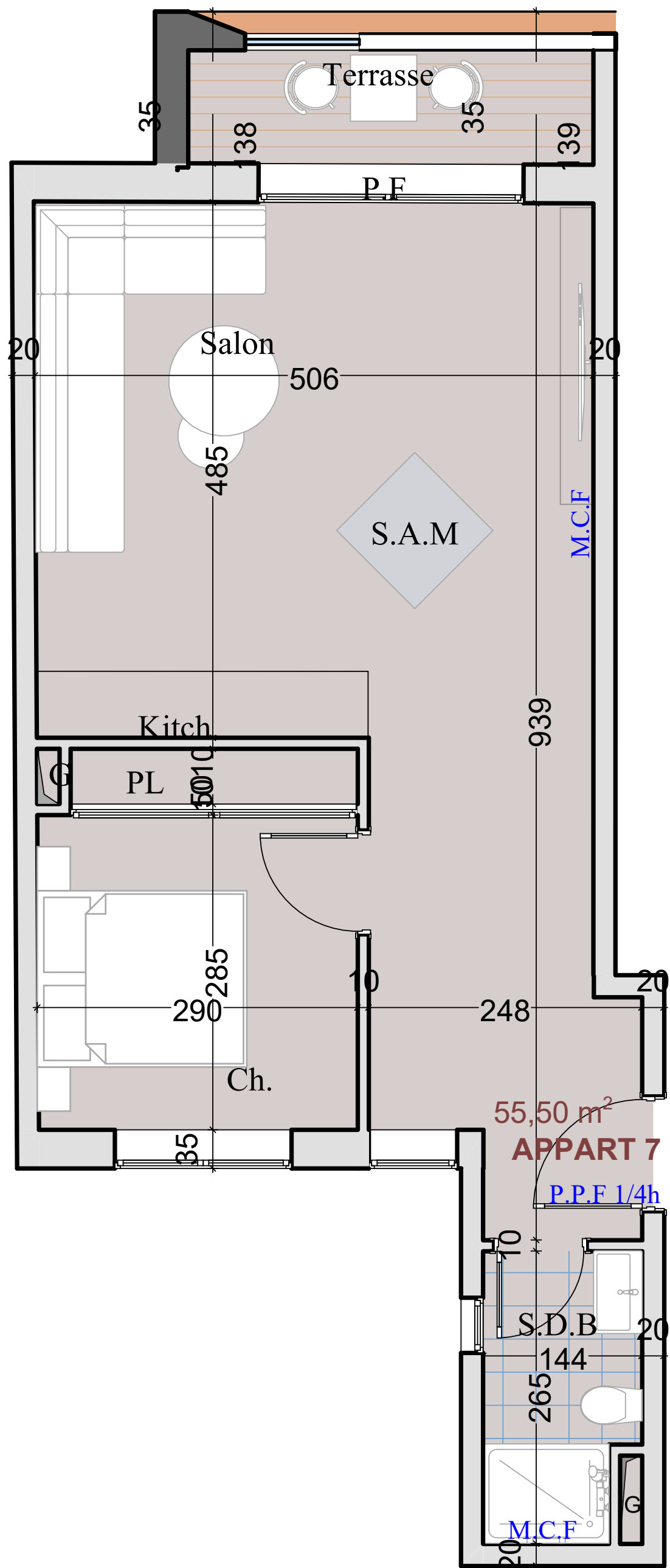
PLAN
2ème ETAGE



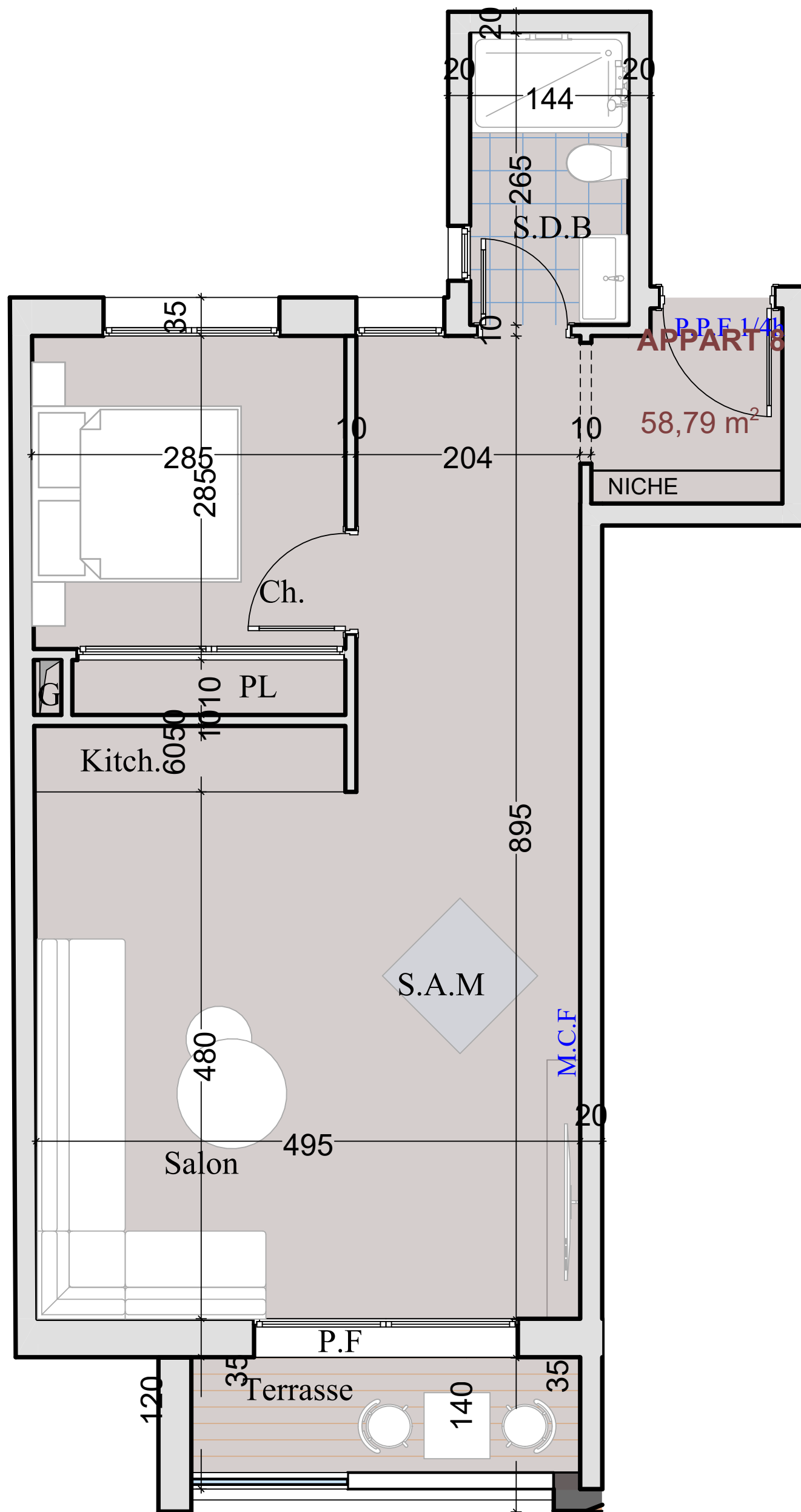
APPARTEMENT 6



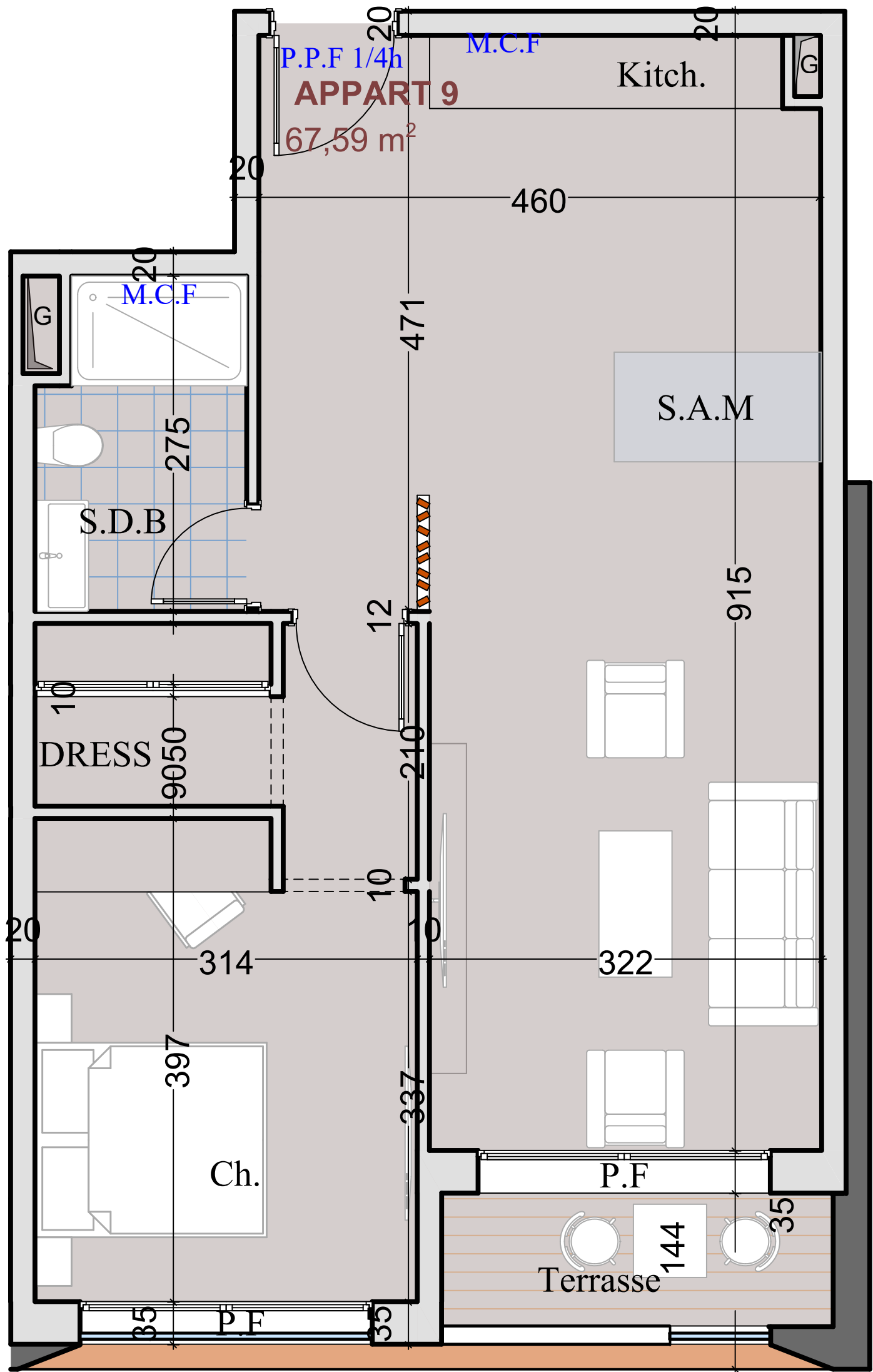
APPARTEMENT 7



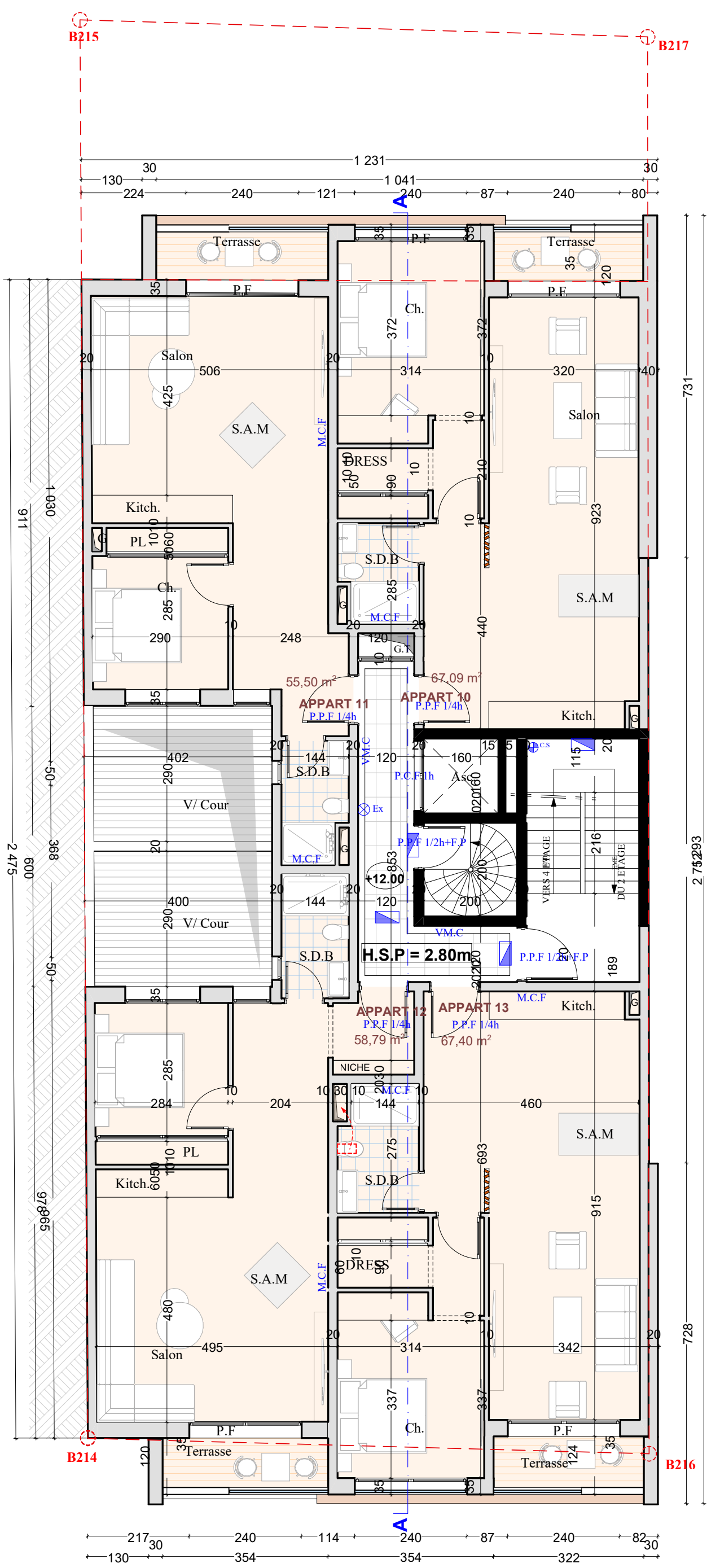
APPARTEMENT 8



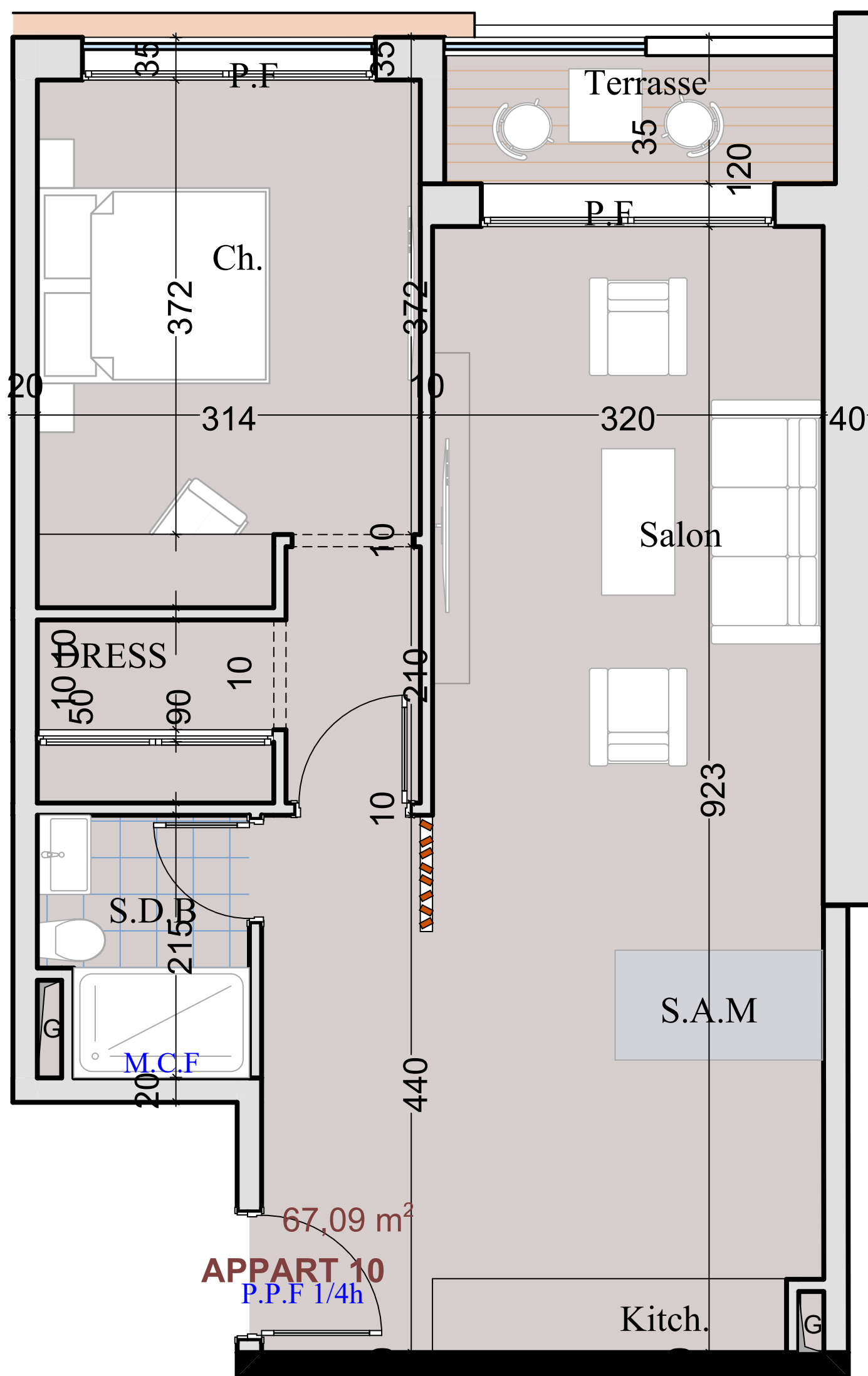
APPARTEMENT 9



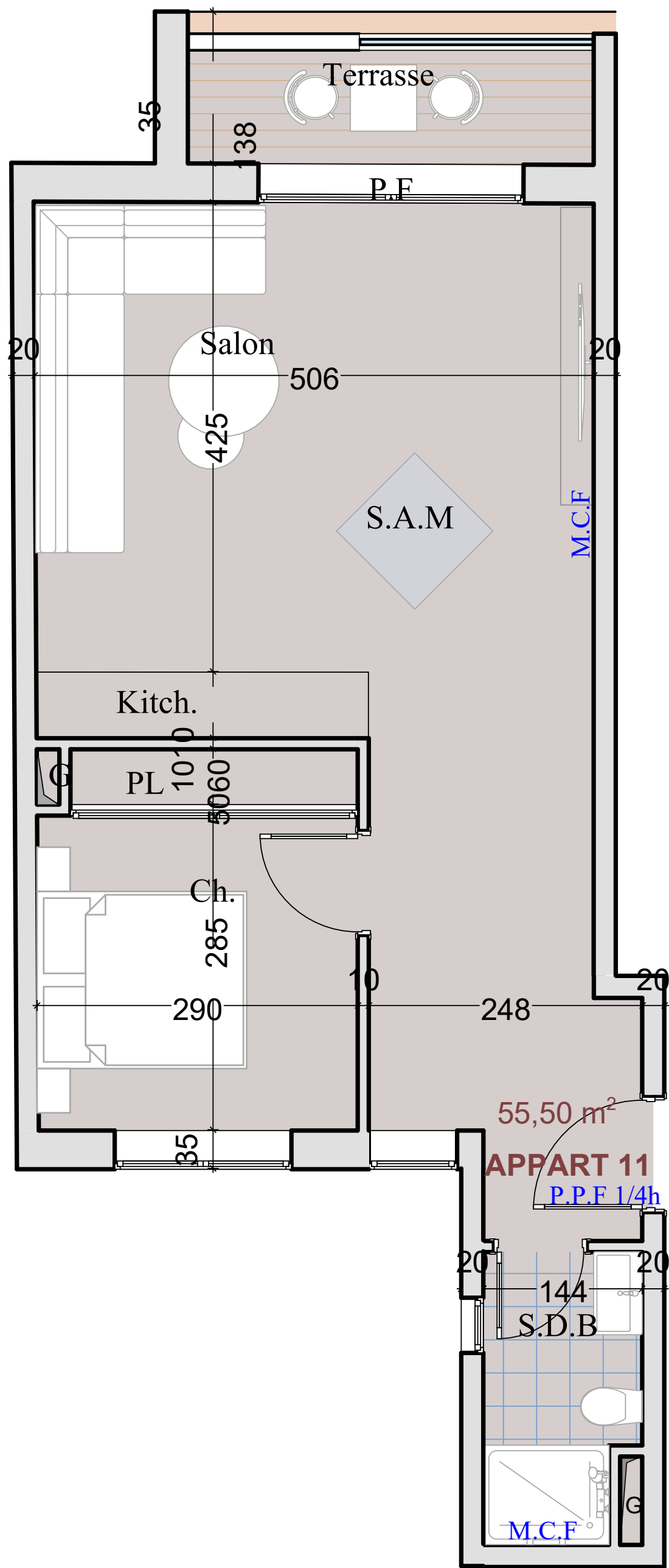
PLAN
3ème ETAGE



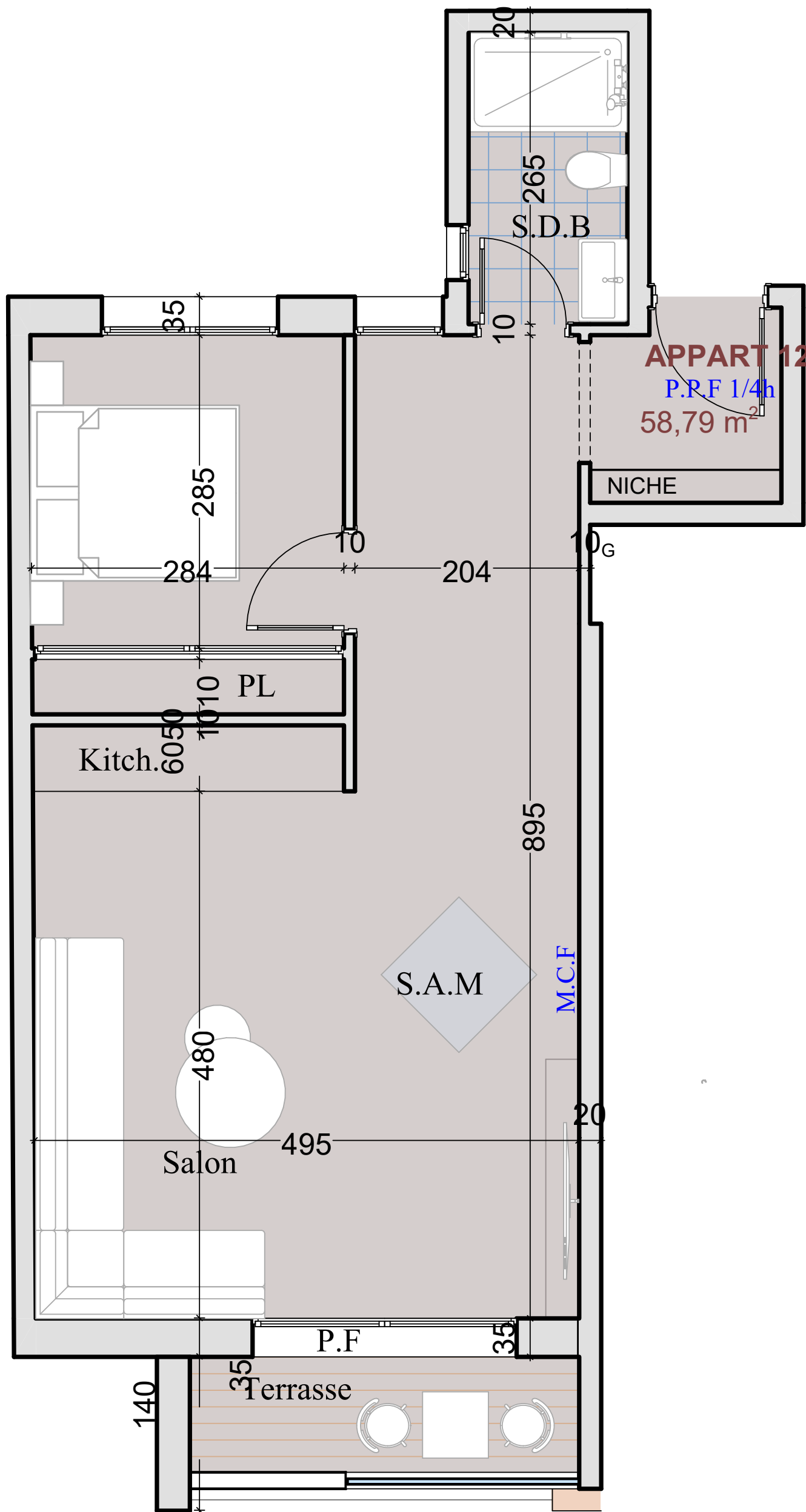
APPARTEMENT 10



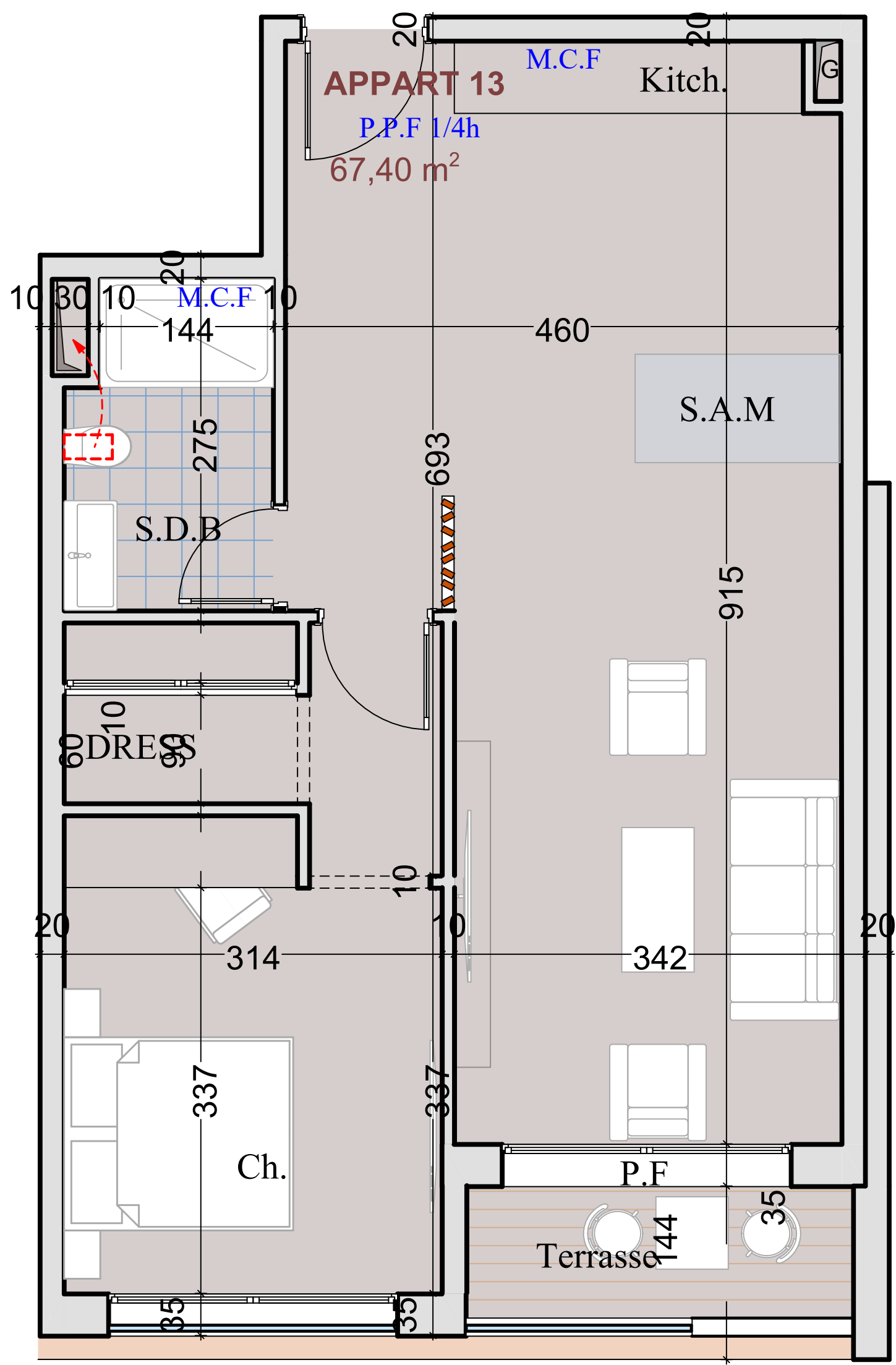
APPARTEMENT 11



APPARTEMENT 12

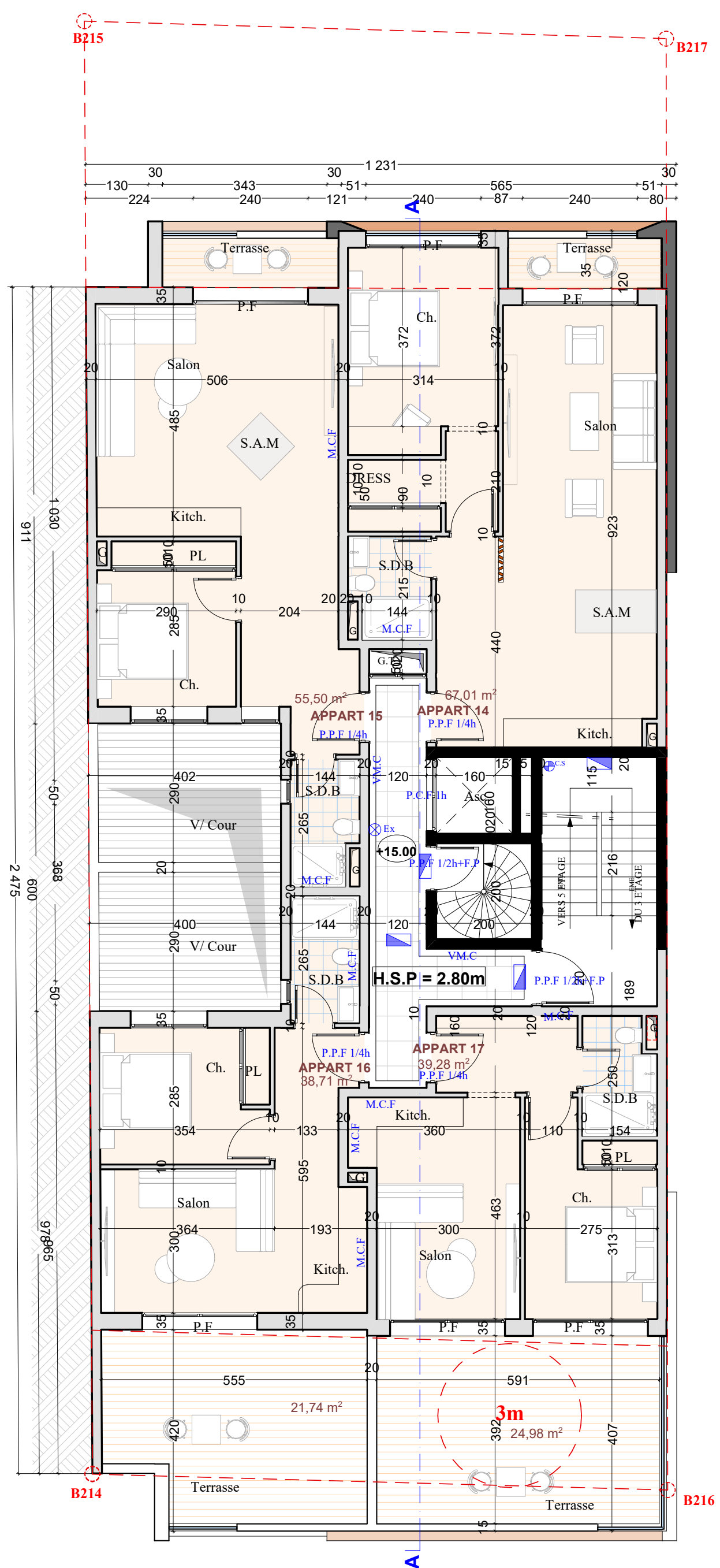


APPARTEMENT 13

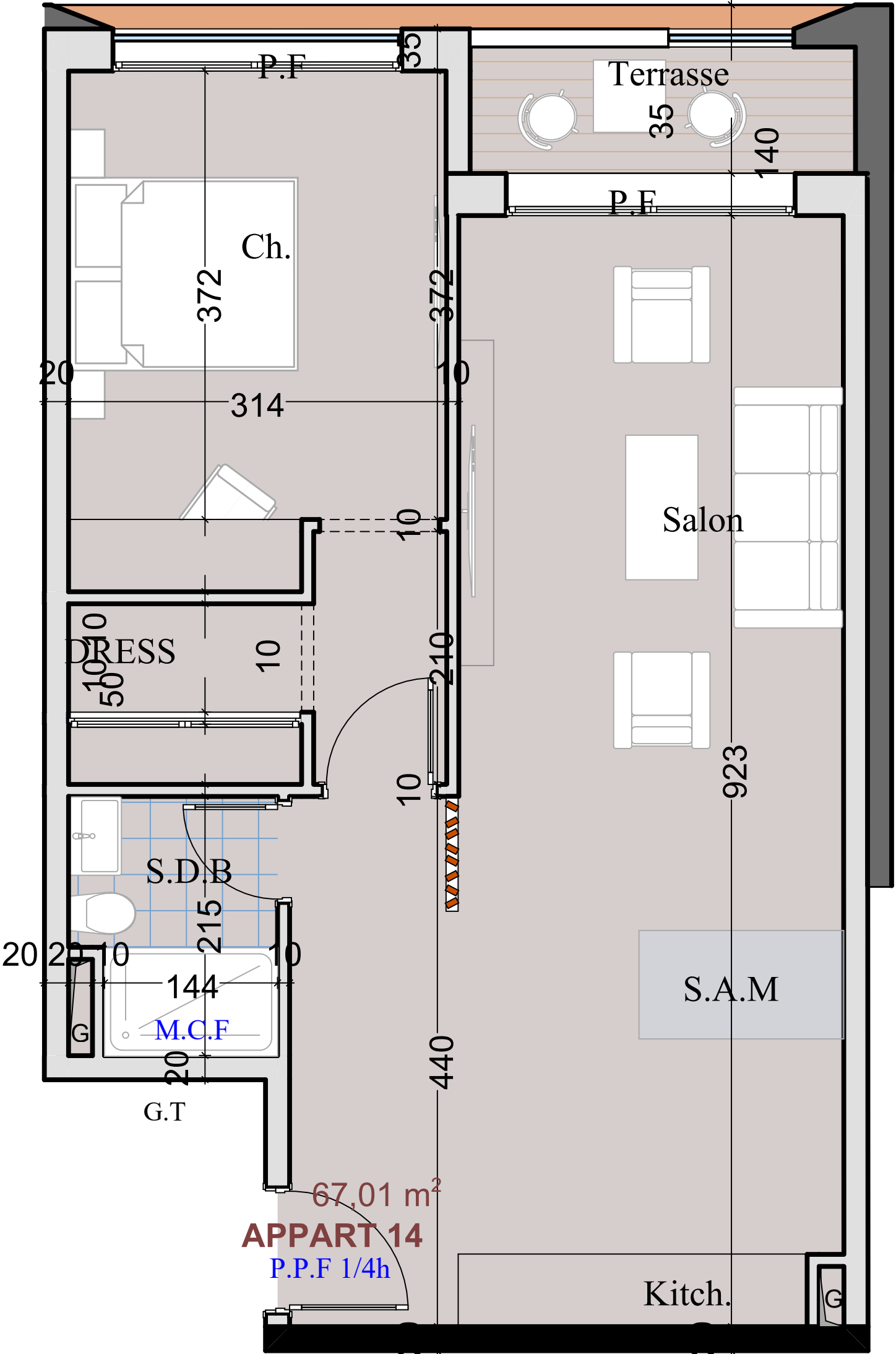


PLAN

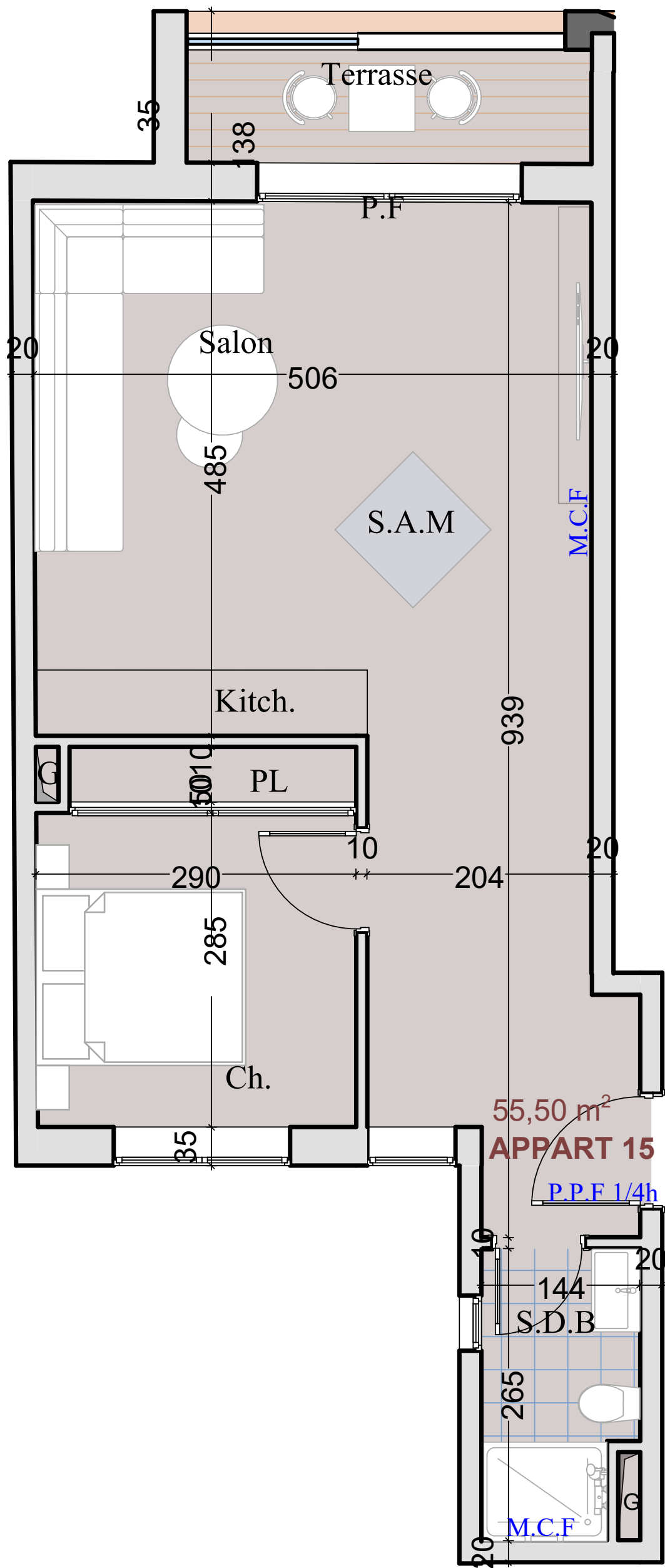
4ème ETAGE



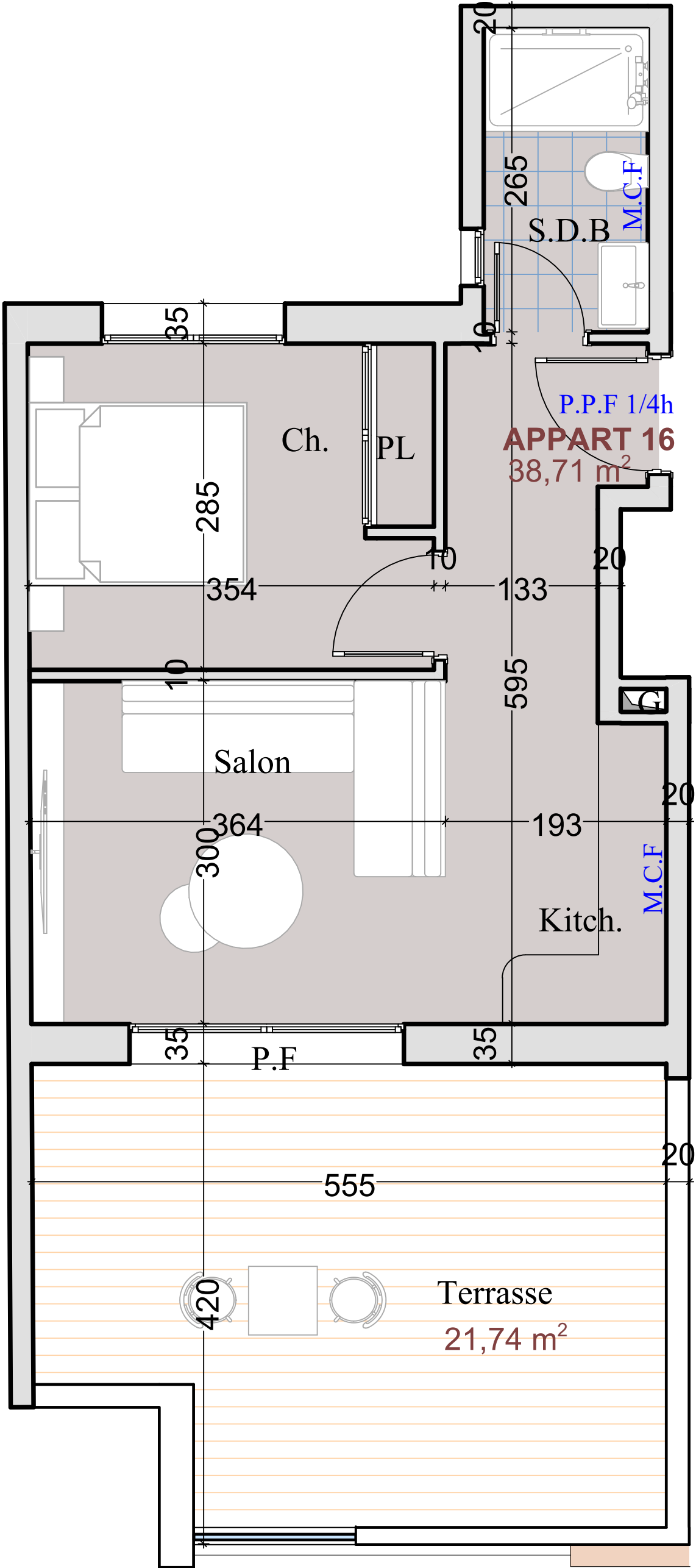
APPARTEMENT 14



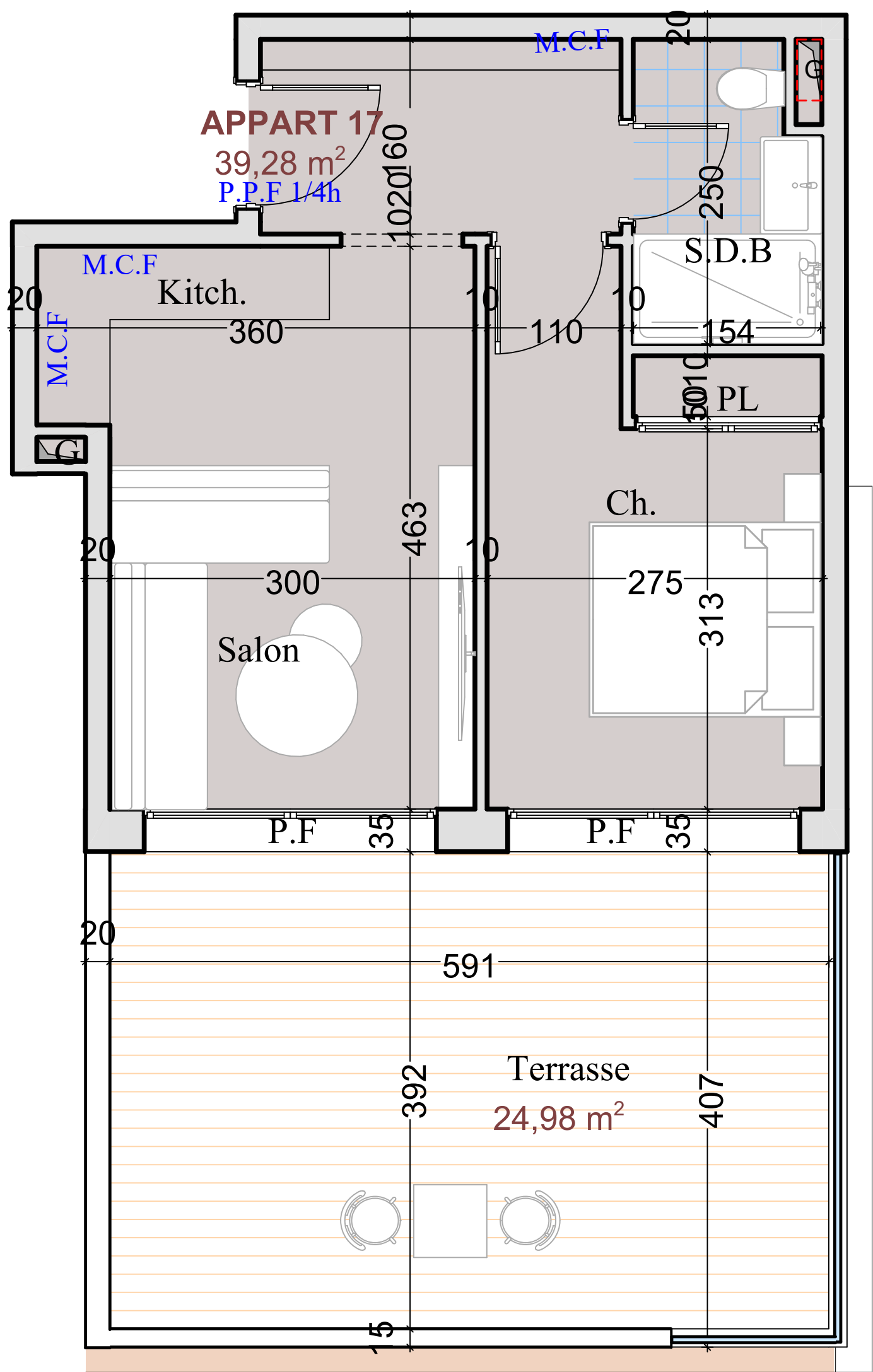
APPARTEMENT 15



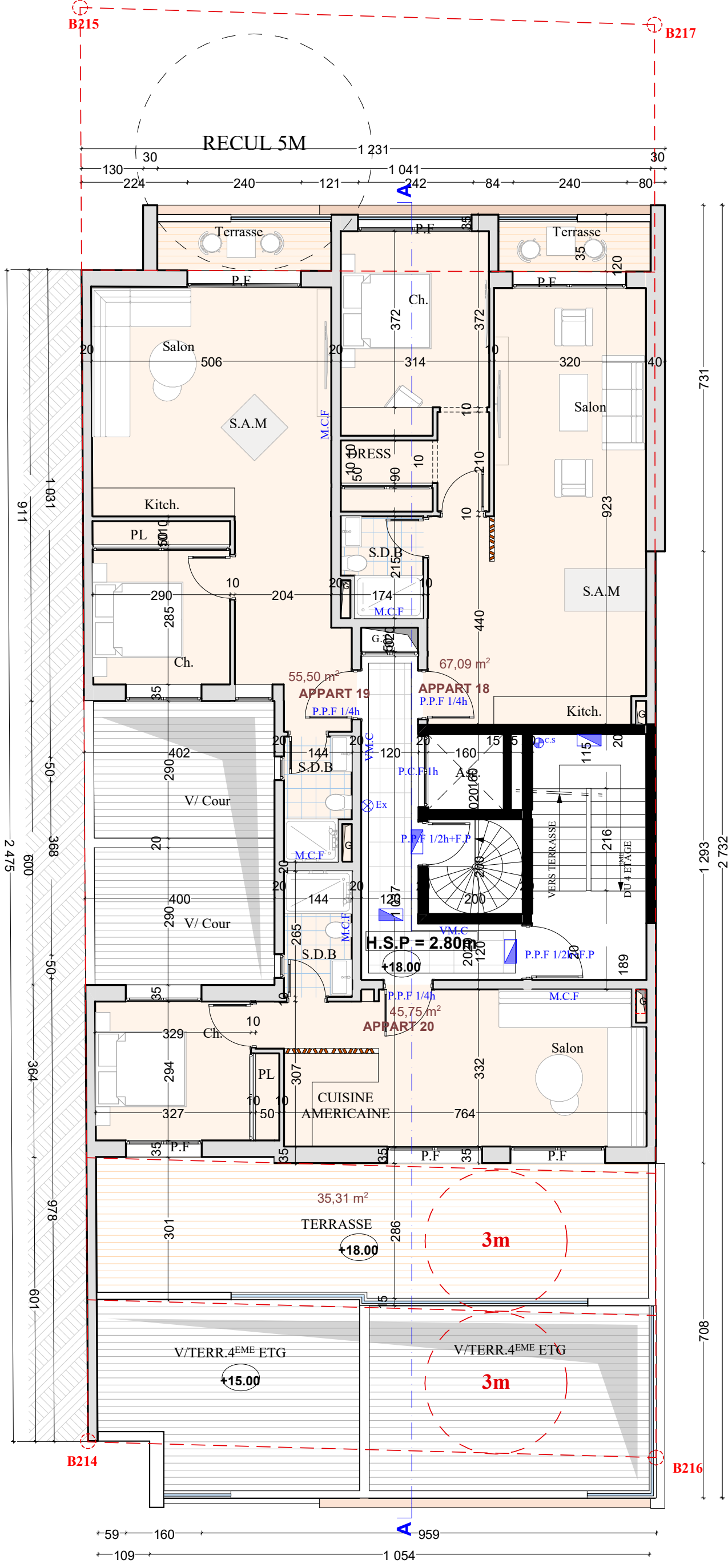
APPARTEMENT 16



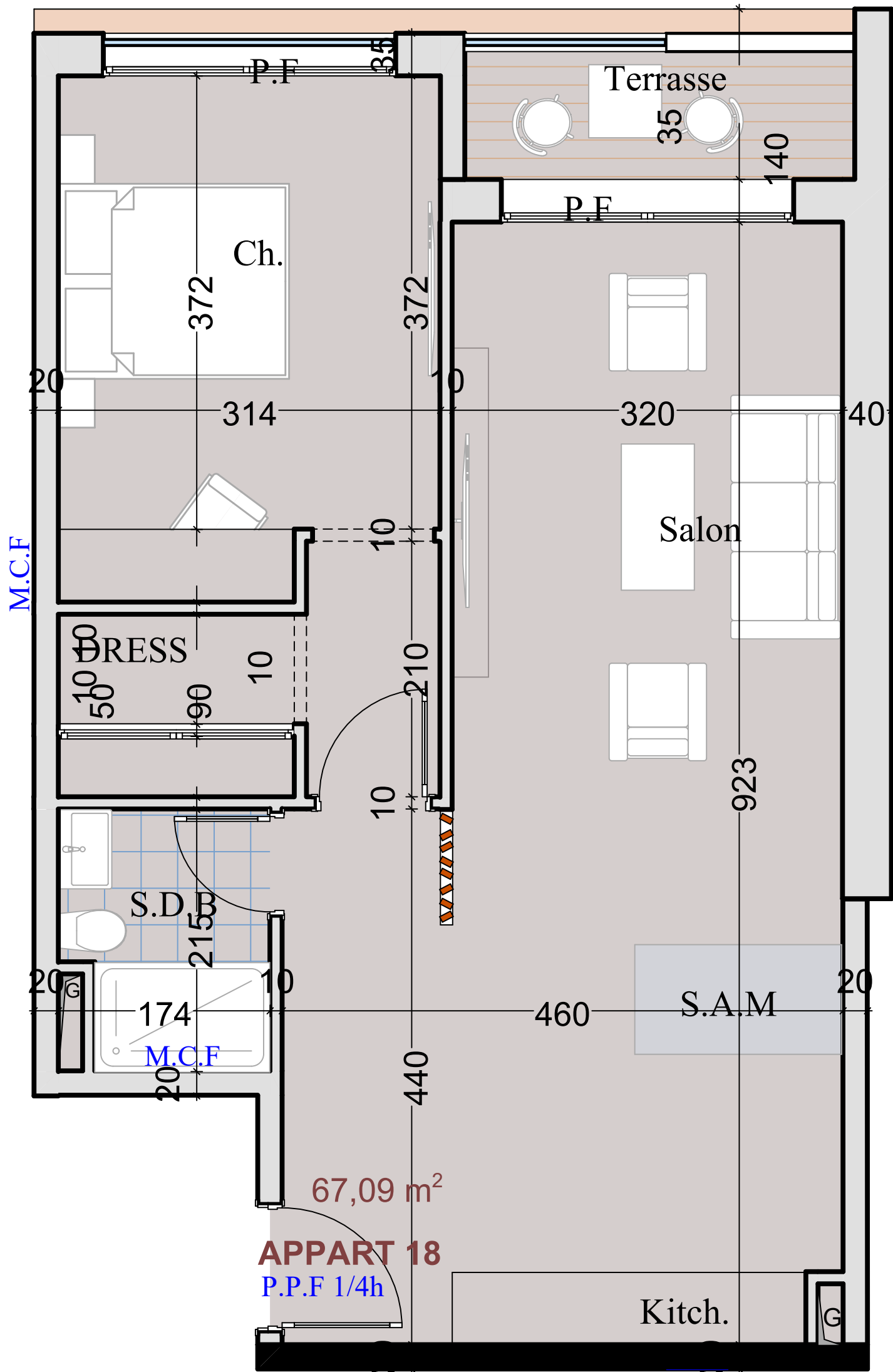
APPARTEMENT 17



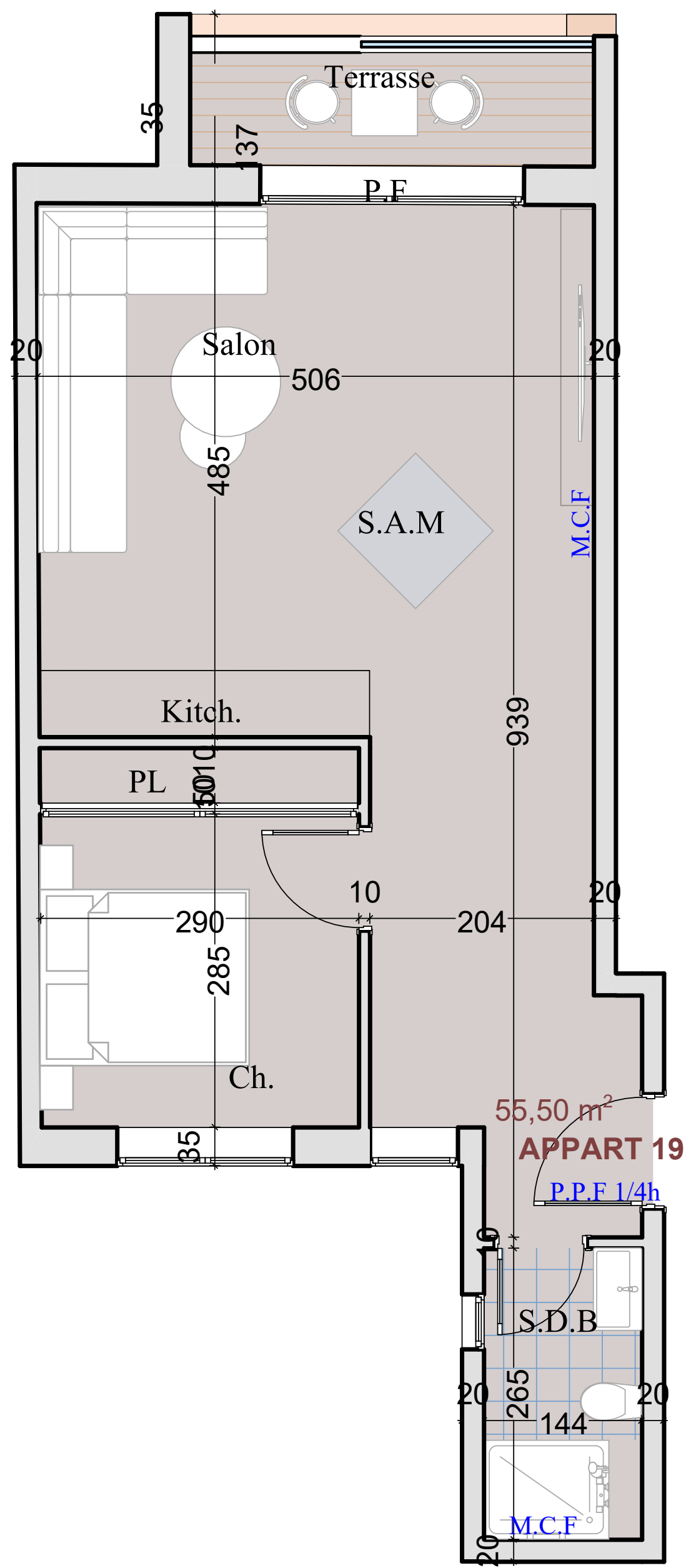
PLAN
5ème ETAGE



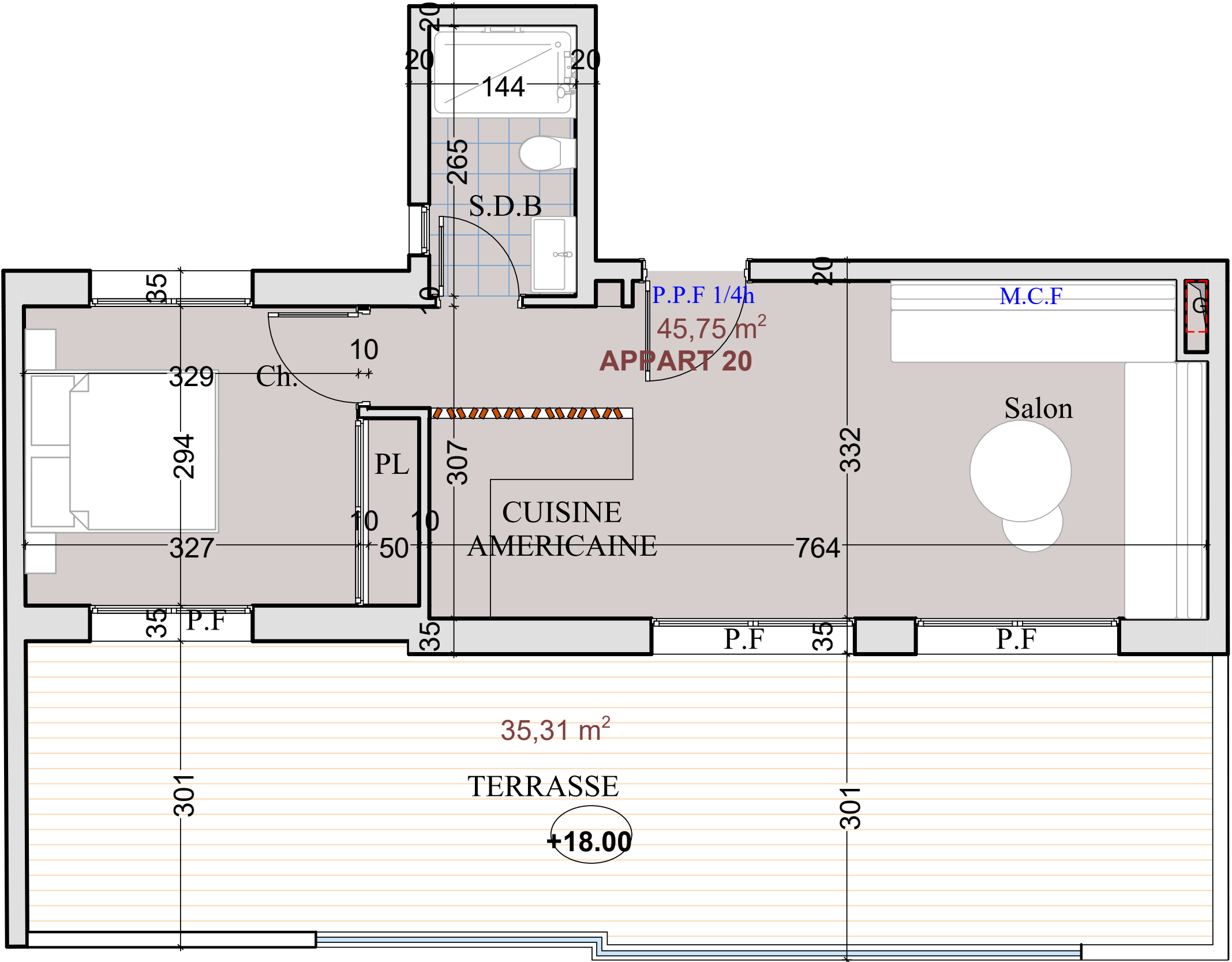
APPARTEMENT 18



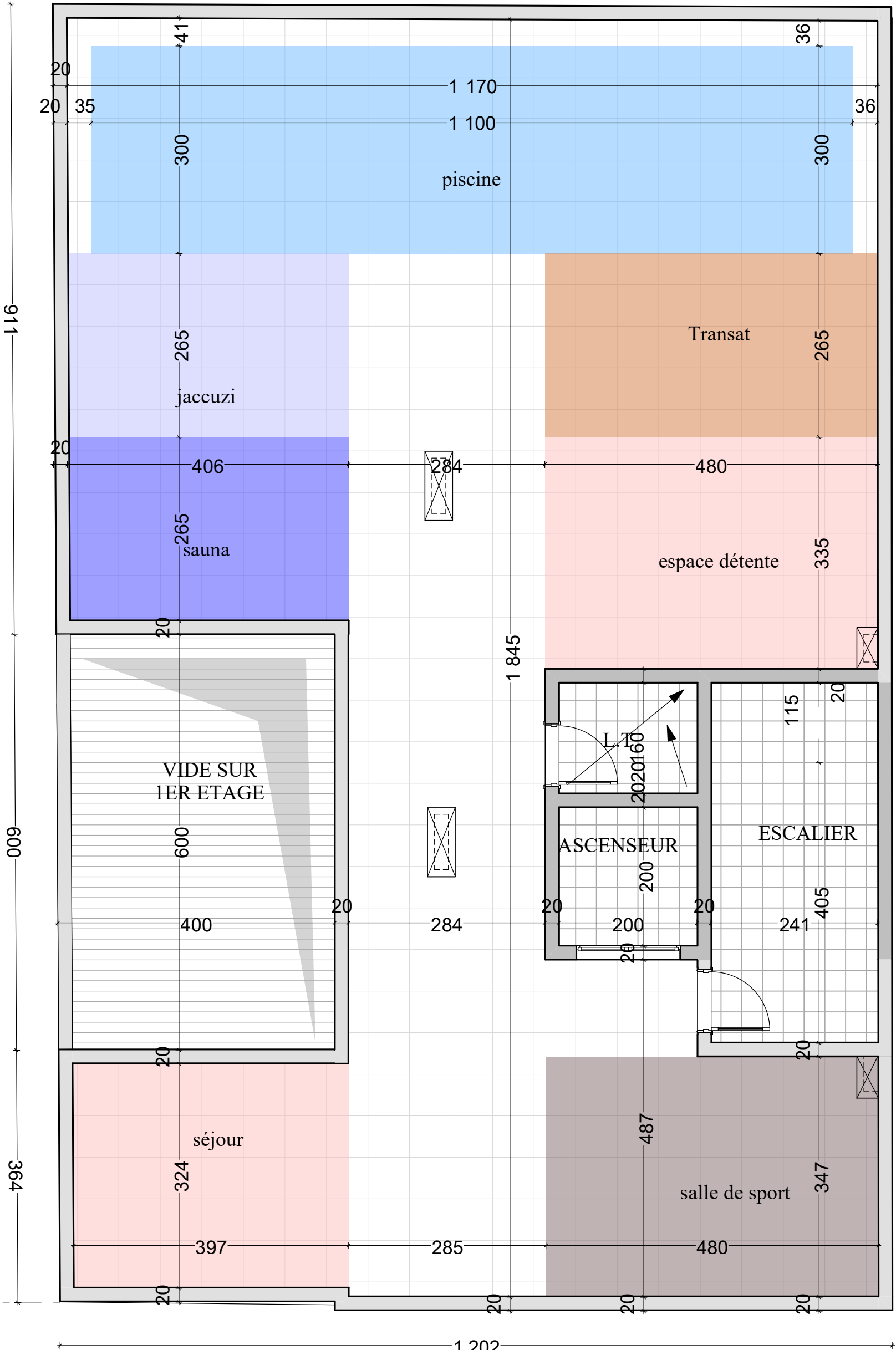
APPARTEMENT 19



APPARTEMENT 20



PLAN ROOFTOP



PLAN 3D ROOFTOP



ECLAIRAGES :

SPOT LED ORIENTABLE



TUBE LED DANS LES JOINTS CREUX



LUSTRE HALL PRINCIPAL



PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES :

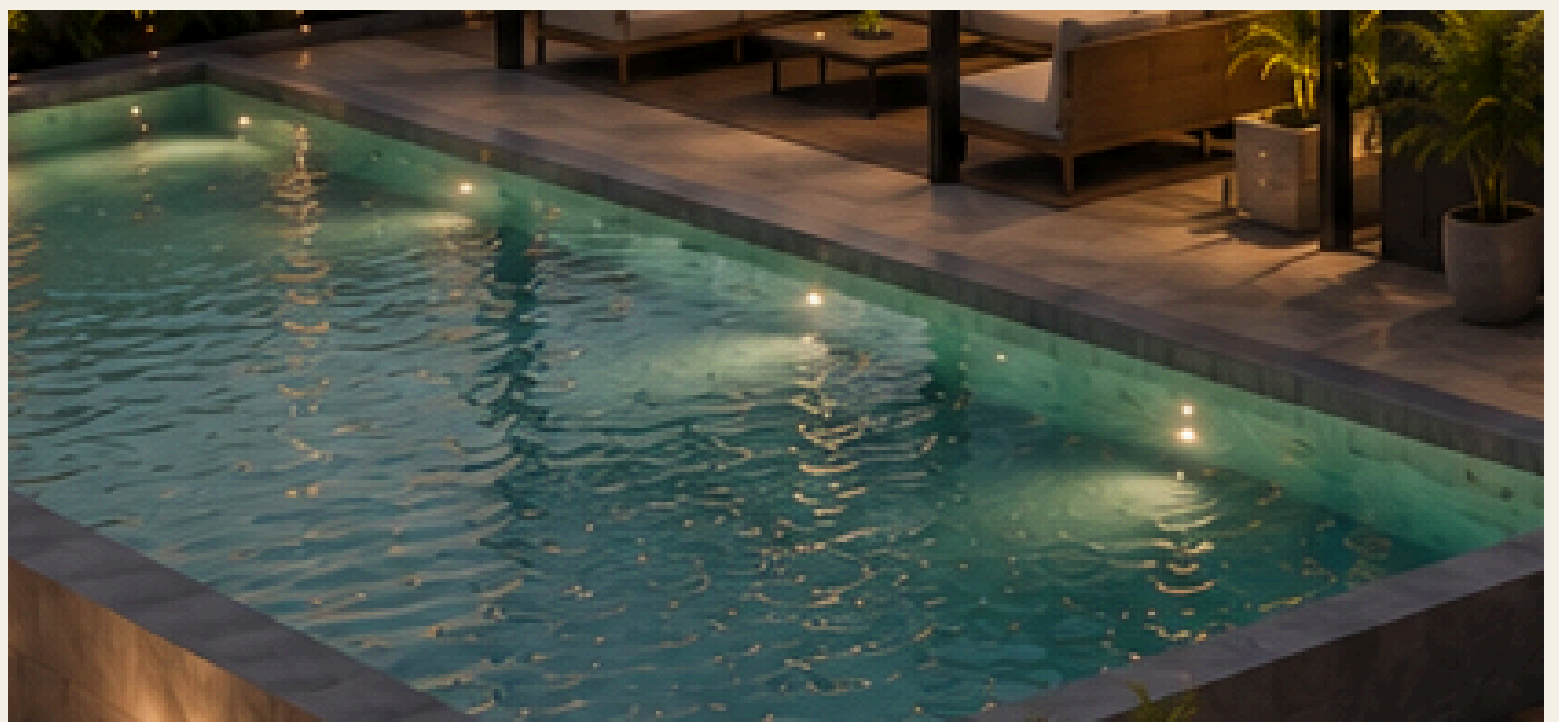
SALLE DE SPORT



ESPACES DE DETENTE



PISCINE



GROS OEUVRE	PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES : DALLE DOUBLE CLOISON AVEC ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE (LAINE DE ROCHE 50 MM)
CLIMATISATION	CLIMATISATION CENTRALISEE INVERTER CARRIER OU SIMILAIRE
ASCENSEUR	OTIS OU SCHINDLER OU SIMILAIRE
PISCINE	POMPE A CHALEURE - PISCINE CHAUFFEE

MAJORELLE AVENUE

CONCLUSION DU PROJET

MAJORELLE AVENUE situé à 2min du jardin Majorelle et 5min du centre de Guéliz incarne une nouvelle vision de l'habitat résidentiel haut de gamme, où l'architecture contemporaine rencontre le confort, la fonctionnalité et l'élégance intemporelle. Le projet se distingue par une identité architecturale forte, des espaces soigneusement conçus et une sélection raffinée de matériaux nobles et durables. Chaque détail a été pensé afin d'offrir une expérience de vie harmonieuse, lumineuse et chaleureuse, adaptée aux standards modernes de l'immobilier résidentiel. Les espaces communs, les aménagements intérieurs, le rooftop, les espaces de détente ainsi que les équipements techniques tels que le parking et le monte-voiture participent à créer un environnement premium, sécurisé et confortable pour les résidents. À travers cette approche globale, **MAJORELLE AVENUE** propose un cadre de vie élégant, durable et contemporain, où esthétique et qualité se rencontrent pour valoriser durablement le projet.



« Une architecture pensée pour le confort, l'élégance et la durabilité. »

ARCHITECTURE	CONFORT	ÉLÉGANCE	DURABILITÉ
			
Design contemporain et lignes épurées	Espaces lumineux et fonctionnels	Finitions premium et ambiance raffinée	Matériaux durables et conception pérenne