Les Dunes de Laâyoune

Projet immobilier, touristique et hospitalier

A Real Estate, Seaside Resort & Healthcare Development Project

MENASUD®
MAROC

Les Dunes de Laâyoune

ENTRE MER ET DÉSERT, UNE OASIS DE RÉSIDENCES,
D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES AU CŒUR DU SAHARA MAROCAIN...

NESTLED BETWEEN THE OCEAN AND THE DESERT IS AN OASIS OF FULLY-SERVICED CONDOS,
VILLAS & AMENITIES RIGHT IN THE HEART OF MOROCCAN SAHARA...

العيون

Les Dunes de Laâyoune

Un projet d'avenir à la mesure du nouveau développement humain, économique et touristique du Grand Sud marocain

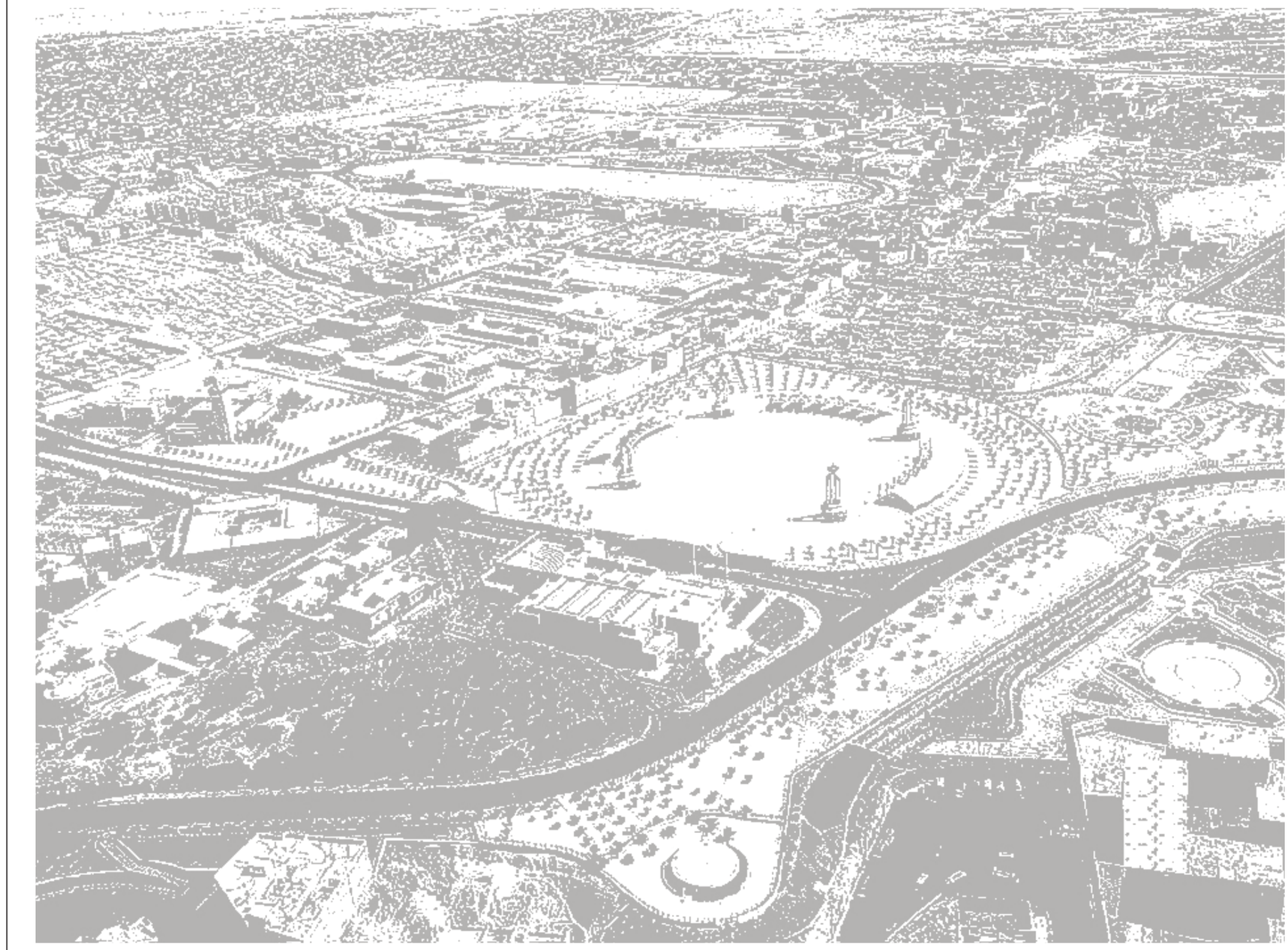
A Promising Project in Line With the New Human, Economic and Tourist Development of the Greater South of Morocco

Dans le cadre du développement humain, médical, économique, immobilier et touristique des provinces du Grand Sud du Royaume, plus précisément celle de la région de Laâyoune Boujdour Sakia el Hamra, le Groupe Menasud Maroc s'engage à créer et à développer un complexe immobilier intégré d'envergure représentant une extension urbanisée entre El Marsa et Foum el Oued. Ce nouveau centre, à vocation médicale, résidentielle, touristique et commerciale, a pour objectif de présenter un nouveau produit de haut niveau à la population locale en premier lieu, mais aussi régionale, nationale et internationale avec plusieurs axes d'attraction : notamment un pôle d'excellence médicale et de bien-être, un programme résidentiel ambitieux d'appartements et de villas de haut standing, une marina aux plus hauts standards internationaux, des infrastructures et des équipements sportifs et de loisirs diversifiés, des hôtels haut de gamme de différentes catégories... À terme, le projet « Les Dunes de Laâyoune », qui se distingue notamment par son exemplarité environnementale dans toutes ses composantes, engendrera la création de plus de 2 000 emplois stables directs et devrait inciter d'autres investisseurs à suivre ce modèle.

In the course of the human, healthcare, economic, real estate and tourist development of the Kingdom's Greater South provinces -and more specifically the Laâyoune-Boujdour-Sakia el Hamra area-, the Menasud Maroc Group is committed to building and promoting a large-scale and fully-serviced housing development representing an urbanized extension between El Marsa and Foum El Oued. This new healthcare, residential, tourist and business center aims to provide a new high-standard offering to local people in the first place, as well as regional and foreign customers, including but not limited to a healthcare and wellness center of excellence, an ambitious housing development with high-level condos and villas, a marina with the highest international standards, a vast array of sports and leisure amenities and facilities, as well as several categories of high-end hotels. Once completed, « Les Dunes de Laâyoune » project, which especially stands out through its environment-friendly design in every aspects, will involve the creation of 2,000 long-term direct jobs and might lead other investors to follow suit.

Situation du projet

Project Location

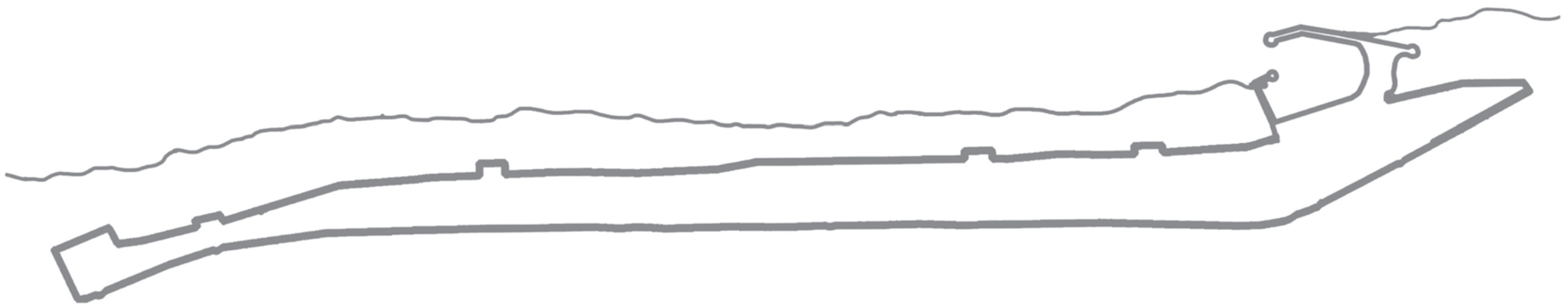


Les Dunes de Laâyoune

Un investissement colossal pour un projet d'avenir

A Huge Investment for a Promising Project

Total de l'investissement (hors foncier) : 2 Mds MAD (deux milliards de dirhams)		*Total cash invested (real estate not incl.): MAD2bn (two billion Moroccan Dirhams), or approx. USD207m*	
Superficie totale du terrain :	707 181 m²	*Total land area:*	*707,181 sqm*
Surface totale du plancher :	298 037 m²	*Total floor area:*	*298,037 sqm*
Durée d'exécution :	48 mois	*Building time:*	*48 months*
Nombre de lits :	1 500	*Bed capacity:*	*1,500*



Plan de masse

Centre médical et hospitalier de Laâyoune *The Laâyoune Healthcare and Hospital Center*

Beach club *Beach Club*

Beach Villas *Beach Villas*

Corniche en bois

Accès aux urgences du centre médical et hospitalier de Laâyoune *Emergency Entrance at the Laâyoune Healthcare and Hospital Center*

Centre de thalassothérapie *Seawater Therapy Center*

Les Dunes Villas

Centre commercial de l'Oasis

Raised Wooden Sea Side Walkway

Marina Villas

Académie de football *Soccer Academy*

Marina Al Janoub *Al Janoub Marina*

The l'Oasis Mall

Hôtel de l'Oasis (3 étoiles) *3-star l'Oasis Hotel*

Avenue de l'Oasis *Oasis Avenue*

Aquapark

Les Palmes Hôtel & Spa (4 étoiles) *4-star Les Palmes Hotel & Spa*

Sommaire / *Contents*

فهرست

Trois pôles pour trois vocations : accueillir, servir et divertir

Three Different Hubs to Accommodate, Serve and Entertain

Environnement — *Environment* 15

Pôle « Santé & Bien-être » — *Healthcare & Wellness Hub* 18

Centre médical et hospitalier de Laâyoune — *The Laâyoune Healthcare and Hospital Center* 20

Centre de thalassothérapie — *Seawater Therapy Center* 22

Pôle « Tourisme » — *Tourist Hub* 24

Marina 26

Résidences Dunes Beach 1 et 2 et Résidence Marina — *Dunes Beach 1 & 2 Residences and Marina Residence* 28

Les Palmes Hôtel & Spa (4 étoiles) — *4-star Les Palmes Hotel & Spa* 30

Hôtel l'Oasis (3 étoiles) — *3-star l'Oasis Hotel* 32

Pôle « Résidences & Équipements de loisirs » — *Residential & Leisure Hub* 34

Centre commercial de l'Oasis — *The l'Oasis Shopping Center* 36

Résidences Oasis 1, 2 et 3 — *Oasis 1, 2 & 3 Residences* 38

Marina Villas 40

Beach Villas 42

Les Dunes Villas 44

Académie de football — *Soccer Academy* 47

Aquapark 48

Beach club 49

Les Dunes de Laâyoune

Un projet à haute valeur environnementale ajoutée

A Project with High Environmental Added Value

La protection et la valorisation de l'environnement, enjeu crucial pour lequel le Maroc est d'un dynamisme internationalement reconnu, est au fondement du programme de développement touristique et urbain de Foum el Oued. Dans le cadre de la Charte nationale de l'environnement et du développement durable, Foum el Oued présente, à bien des égards, un intérêt capital pour la région Laâyoune Boujdour Sakia el Hamra et la préservation de ses ressources aquatiques, minérales et végétales. Ceci correspond parfaitement au projet « Les Dunes de Laâyoune ». Son exemplarité écologique à haute valeur environnementale ajoutée se traduit notamment par l'exploitation des énergies renouvelables, la mise en œuvre d'une station de traitement des eaux usées, la création de nombreux espaces verts ou encore la bonne gestion des déchets. Autant de solutions de bon sens, pérennes et concrètes qui protègeront le milieu naturel et ses écosystèmes, inciteront à l'observance de bonnes pratiques et seront susceptibles d'attirer une clientèle venue trouver à Foum el Oued un microclimat propice dans un cadre environnemental vertueux.

For the Foum el Oued's tourist and urban development programme, great emphasis has been laid on environment protection and promotion, which is a key issue Morocco is world-acclaimed for. Under Morocco's National Charter for the Environment and Sustainable Development, Foum el Oued is a key stake in many respects for the Laâyoune-Boujour-Sakia el Hamra area, and the preservation of sea, soil and plant resources. « Les Dunes de Laâyoune » perfectly epitomizes this through its exemplary environment-friendly design with high environmental added value, including but not limited to the use of renewable energies, the implementation of a sewage treatment plant, the layout of many green areas as well as good waste management. These are true and long-lasting common sense solutions that will help protect the natural environment with its ecosystems; improve people's observance of good environmental practices; and might attract visitors to Foum el Oued who are looking for good weather in an eco-friendly setting.

Les Dunes de Laâyoune

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURES

ROOF SOLAR PANELS

Grâce à sa situation géographique exceptionnelle lui conférant un taux d'ensoleillement maximal tout au long de l'année, le projet met à profit l'énergie solaire en déployant et en exploitant sur l'ensemble du site des panneaux photovoltaïques sur toitures, high-tech et à très haut rendement.

All year round, the amount of sunshine is optimal due to the perfect location of the project. The site uses solar energy thanks to high-tech and very energy-efficient roof solar panels.

LA STATION DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

SEWAGE TREATMENT PLANT

Dans une région où les précipitations sont rares, l'installation d'une station de traitement des eaux usées répond à au moins trois objectifs : économiser la précieuse ressource en eau, prévenir toute pollution de la nappe phréatique et interdire tout rejet toxique dans le milieu marin.

In a low-rain rates area, the purpose of implementating a sewage treatment plant is at least threefold: saving precious water resources, preventing ground water contamination and banning the dumping of toxic waste into the Ocean.

Les espaces verts

Green Areas

Pour offrir un cadre de toute beauté baigné d'une agréable fraîcheur et lutter contre l'ensablement, Foum el Oued, protégé par une « ceinture verte » aménagée d'une promenade en bois construite sur pilotis, est conçu comme un paradis végétal complanté d'essences endémiques adaptées au milieu.

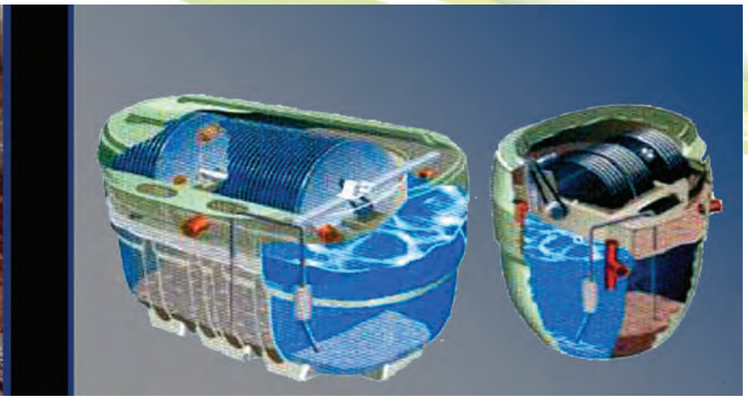
In order to offer a breathtaking setting bathed in pleasant freshness and to fight against silting-up, Foum el Oued, has been designed like a green heaven with endemic plant species best suited to the environment. It is surrounded by a so-called "green belt" that has been fitted with a raised wooden walkway on stilts.

La gestion des déchets

Waste Management

Ici comme ailleurs, la question des déchets est un défi au quotidien, tant en termes de pollution visuelle et olfactive qu'en termes d'impact sur l'environnement. Pour réduire son empreinte écologique globale, le site est jalonné de poubelles et s'organise autour d'une collecte régulière des déchets domestiques ou d'origine professionnelle.

Like anywhere else, the waste issue is a daily challenge in terms of both visual and olfactory pollution as well as the impact on the environment. To reduce the global ecological footprint, there are trash cans all over the place, and household and business waste are collected on a regular basis.



Perspective générale du centre médical et hospitalier de Laâyoune

Overview of the Laâyoune Healthcare and Hospital Center

Pôle « Santé & Bien-être »

Healthcare & Wellness Hub

Des infrastructures de pointe au profit de tous les publics

State-of-the-art Facilities For All

Avec ses deux infrastructures à la fois distinctes et connexes, le Pôle « Santé & Bien-être » est l'une des raisons d'être majeures du projet « Les Dunes de Laâyoune ». D'une part le centre médical et hospitalier de Laâyoune, un outil de haute technicité servi par des personnels d'excellence et pourvu, entre autres, de 183 lits, de 11 départements de médecine générale et de chirurgie, d'un service des urgences... Ses objectifs sont multiples : renforcer l'infrastructure hospitalière de la région, offrir des soins médicaux et chirurgicaux de haute qualité, améliorer et rendre plus accessibles les prestations médicales et chirurgicales au profit des populations locales, créer un pôle d'attraction « tourisme médical », accompagner la libéralisation du secteur de la santé et encourager les investisseurs à suivre l'exemple dans d'autres provinces du Grand Sud. D'autre part le centre de thalassothérapie qui, avec son spa, sa piscine et son restaurant diététique, propose une offre bien-être sur mesure à destination des convalescents, des résidents et des touristes en quête de ressourcement dans un cadre 5 étoiles.

With its two distinctive yet interrelated units, the Healthcare & Wellness Center is one of the main investment raisons of « Les Dunes de Laâyoune » project. On the one hand, The Laâyoune Healthcare and Hospital Center is a state-of-the-art tool operated by excellent professionals and fitted with 183 beds, 11 departments of general practice and surgery, as well as an emergency department, etc. Its aims are manifold: to enhance the area's hospital offering; to offer a high level of health and surgical care; to provide local people with better and more easily accessible health and surgical care; to create a hub for "heathcare tourism"; to support the deregulation of the healthcare sector and to encourage investors to follow suit in other provinces of the Greater South. On the other hand, the Seawater Therapy Center with spa, pool and health food restaurant, provides a bespoke offer to convalescents, guests and tourists who come here to recharge their batteries, in a 5-star facility.

Autres perspectives du centre médical et hospitalier de Laâyoune

Other Views of the Laâyoune Healthcare & Hospital Center

Pôle « Santé & Bien-être »

Healthcare & Wellness Hub

LES DÉPARTEMENTS DU CENTRE MÉDICAL ET HOSPITALIER DE LAÂYOUNE

UNE MULTIDISCIPLINARITÉ AU SERVICE DE LA SANTÉ ET DU MIEUX-ÊTRE

THE VARIOUS DEPARTMENTS AT THE LAÂYOUNE HEALTHCARE & HOSPITAL CENTER

MULTIDISCIPLINARY HEALTHCARE AND WELLNESS OFFER

SUPERFICIE / *AREA:*

Superficie couverte : 16 936 m²

Gross floor area: 16,660 sqm

Superficie du terrain : 30 874 m²

Total land area: 30,874 sqm

Perspective générale du centre de thalassothérapie

Overview of the Seawater Therapy Center

Pôle « Santé & Bien-être »
Healthcare & Wellness Hub

Centre de thalassothérapie
Le bien-être en plus...

Seawater Therapy Center
Well-being as a Bonus...

Dans un cadre de rêve richement doté en équipements dédiés, le centre de thalassothérapie, encadré par des thérapeutes expérimentés et conçu selon les plus hauts standards en vigueur, a pour vocation d'accueillir non seulement les touristes et les résidents en quête d'un supplément de bien-être, mais aussi le public du centre médical et hospitalier international à qui l'on aura recommandé une convalescence adaptée.

Located in a dream setting and rich in dedicated amenities, the Seawater Therapy Center is managed by seasoned therapists and has been designed according to the highest standards in force. It is used by guests and tourists willing to improve their well-being, as well as by patients at the International Healthcare & Hospital Center in need for a suitable convalescence.

Consistance
Contents:

Accueil & Réception
Help desk
Spa
Restaurant diététique
Health food restaurant
Salle de sport
Gym
Piscine extérieure
Outdoor pool
Bungalows

Superficie / *Area:*

Superficie couverte : 3 044 m²
Gross floor area: 3,044 sqm
Superficie du terrain : 8 602 m²
Total land area: 8,602 sqm

Pôle « Tourisme »

Tourist Hub

سياحة

Laâyoune, une future grande destination

Laâoune Now Represents a Promising Getaway

Avec plus de 10 millions d'arrivées chaque année, le Maroc compte depuis longtemps déjà parmi les grandes destinations touristiques mondiales. Entre mer et désert, grâce à une situation exceptionnelle et à de prodigieuses ressources environnementales, climatiques et humaines, le développement touristique du Grand Sud pourra bientôt consolider durablement l'attractivité du Royaume. Desservi par l'aéroport de Laâyoune qui s'intègre dans la volonté nationale de faire des provinces du Sud un hub de transport aérien, unique en son genre tant par ses dimensions et son offre diversifiée que par la qualité des infrastructures déployées, le pôle « Tourisme » du projet s'inscrit parfaitement dans cette vision d'avenir ambitieuse évoquée par Sa Majesté le Roi Mohammed VI dans son discours de Laâyoune du 6 novembre 2015 : « L'application du modèle de développement de nos provinces du Sud traduit Notre fidélité à Notre engagement auprès des citoyens dans nos provinces du Sud pour ériger celles-ci en un véritable modèle de développement intégré. C'est pourquoi Nous avons décidé de mobiliser, avec l'aide de Dieu, tous les moyens disponibles pour la réalisation de grands chantiers et de projets sociaux et médico-éducatifs, dans les régions de Laâyoune Sakia El-Hamra, Dakhla Oued Eddahab et Guelmim – Oued Noun. » Sont ainsi prévus, et entre autres, une marina capable d'accueillir dans les meilleures conditions les yachts et les voiliers de plaisanciers nationaux et internationaux, un hôtel 4 étoiles à l'architecture et aux prestations haut de gamme inédites dans la région, ainsi qu'un hôtel 3 étoiles tout aussi attractif mais plus accessible à une clientèle « famille ».

With over 10 million tourists every year, Morocco has long been one of the world's leading getaways. The Greater South is beautifully located between the Ocean and the Desert, and has wonderful environmental, weather and human assets. Improving the tourist industry there will help enhance the Kingdom's attractiveness in the long term. The project's Tourist Hub will be served by the Laâyoune Airport, which is part of the country's aim to make the Southern Provinces an airline hub. It is also one-of-a-kind in terms of size, varied offer and the quality of the provided amenities. As a consequence, the Tourist Hub will be a perfect match to the ambitious and forward-thinking goal highlighted by HM King Mohammed VI in his Nov. 6, 2015 Royal Speech to Nation, delivered from Laâyoune: "The implementation of the Development Model for the Southern Provinces shows how committed We are to fulfilling our obligations towards our fellow citizens in these Provinces, which will thus become a model of integrated development. We have therefore decided to muster all the means available, by the grace of the Almighty, to implement a number of major projects as well as social, medical and educational programs in the regions of Laâyoune-Saqia el-Hamra, Dakhla-Oued Eddahab and Guelmim-Oued Noon." The hub will include a marina capable to have domestic and foreign yachts and sailing boats moored in the best conditions, a 4-star hotel whose design and architecture are unheard-of in the area, as well as an attractive 3-star hotel, too, but more suitable for families.

Perspective générale de la marina

Overview of the Marina

Pôle « Tourisme »

Tourist Hub

Marina Al Janoub
L'autre perle de l'Atlantique

Al Janoub Marina
The Other Pearl of the Atlantic

Ancrée directement en façade du quartier résidentiel des Dunes, la Marina Al Janoub s'inscrit parfaitement dans la volonté nationale de faire du Maroc une nouvelle grande destination pour la plaisance. Bien protégée des vents et de la houle par une puissante digue, pourvue d'infrastructures et de services de grande qualité (capitainerie, sanitaires, pompe à carburant, commerces dédiés...), elle accueille aussi bien les marins au long cours en escale à Laâyoune que les voiliers et les yachts de plaisanciers venus de tous les horizons.

Directly moored facing the Les Dunes residential area, the Al Janoub Marina perfectly serves Morocco's ambition to become a leading yachting getaway. Well-sheltered from winds and ocean waves by a strong break water, and fitted with high-quality amenities and facilities -master's office, bathrooms, fuel supply, and yachting-related shops, etc.-, it is used by long-haul sailors making a stop in Laâyoune, as well as by sailors and yachters from all over the world.

Consistance
Contents:

Port de plaisance (75 anneaux)
Marina (75 dock rings)
Résidences appartements (RIPT)
RIPT apartments for rent by tourists
Commerces
Shops

Superficie / *Area:*

Superficie couverte : 49 823 m²
Gross floor area: 49,823 sqm
Superficie du terrain : 128 600 m²
Total land area: 128,600 sqm

Résidences Dunes Beach 1 et 2

Dunes Beach 1 & 2 Residences

Résidence Marina

The Marina Residence

Pôle « Tourisme »

Tourist Hub

Résidences Dunes Beach 1 et 2 et Résidence Marina (RIPT)
Un lieu de vie et de sociabilité

Dunes Beach 1 & 2 Residences and the Marina Residence (RIPT) - Living Together

Les Résidences Dunes Beach 1 et 2 et Résidence Marina est un ensemble intégré comportant des appartements de haut standing faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière ; elles sont constituées d'un ensemble d'appartements dans un but touristique. La résidence Dunes Beach 1 contient des appartements et une piscine de 680 m², la résidence Dunes Beach 2 contient des appartements et une piscine de 617 m². Elles se situent à front de Marina, à proximité de l'aquapark et l'académie de football, et sont bordées de nombreux commerces.

The Dunes Beach 1 & 2 Residences and the Marina Residence are an integrated housing development offering deluxe tourist apartments for seasonal or long-term rent. The Dunes Beach 1 Residence is fitted with apartments and a 680 sqm-big pool, whereas the Dunes Beach 2 Residence has apartments and a 617 sqm-big pool. Lined with many shops, all are located in front of the Marina and close by to the Aquapark and the Soccer Academy.

Superficie / *Area:*

Superficie couverte : 66 502 m²
Gross floor area: 66,502 sqm
Superficie du terrain : 77 395 m²
Total land area: 77,395 sqm

Perspective générale Les Palmes Hôtel & Spa (4 étoiles)

Overview of the 4-star Les Palmes Hotel & Spa

Pôle « Tourisme »
Tourist Hub

Les Palmes Hôtel & Spa (4 étoiles)
Un palace au Sahara

4-star Les Palmes Hotel & Spa
A Palace in the Sahara

Pièce maîtresse du pôle hôtelier du projet « Les Dunes de Laâyoune », Les Palmes Hôtel & Spa, dans une architecture à la fois contemporaine et traditionnelle, abrite tout ce qu'une clientèle nationale et internationale exigeante est en droit d'attendre d'un établissement de grand luxe digne de ce nom. Il propose, entre autres équipements et services de très haut vol, 181 chambres et suites célébrant avec faste les arts et les artisanats du Royaume.

With its modern yet traditional architecture, Les Palmes Hotel & Spa is the centerpiece of « Les Dunes de Laâyoune » hotel hub. There, demanding Moroccan and foreign guests will find whatever they might expect from a decent luxury hotel, with its 181 rooms and suites that sumptuously celebrate Moroccan fine arts and crafts.

Consistance
Contents:
Accueil & Réception
Help desk
Spa
Restaurants (3)
Bar
Beach club
Beach club
Beach club enfants
Kids' beach club
Piscines (2)
Pools
Plage privée
Private beach
Superficie / *Area:*
Superficie couverte : 17 720 m²
Gross floor area: 17,720 sqm
Superficie du terrain : 39 067 m²
Total land area: 39,067 sqm

Perspective générale Hôtel de l'Oasis (3 étoiles)

Overview of the 3-star l'Oasis hotel

Pôle « Tourisme »

Tourist Hub

سياحة

Hôtel de l'Oasis (3 étoiles)

Une situation exceptionnelle

3-star l'Oasis Hotel

Outstanding Location

Bâti sur le front de mer au voisinage immédiat du centre commercial de l'Oasis et de ses nombreux centres d'intérêt, l'Hôtel l'Oasis offre lui aussi une vue sans partage sur l'immensité océanique. Avec ses 174 chambres et suites mises en décor selon les canons des meilleurs savoir-faire artisanaux marocains, il offre tout et bien plus pour vivre des séjours placés sous le signe de l'excellence et de la convivialité.

Built at the seafront and abutting of the l'Oasis Shopping Center with its many highlights, the L'Oasis hotel also offers undisputed views of the ocean vastness. With 174 rooms and suites beautifully adorned by Morocco's best craftsmen, guests will be more than pampered in a flawless and friendly atmosphere.

Consistance

Contents:

Accueil & Réception

Help desk

Restaurants (2)

Beach club

Beach club

Piscine

Pool

Superficie / *Area:*

Superficie couverte : 7 368 m²

Gross floor area: 7,368 sqm

Superficie du terrain : 6 432 m²

Total land surface area: 6,432 sqm

Pôle « Résidences & Équipements de loisirs »

Residential & Leisure Hub

Un monde de possibilités

A Full Line-up of Fun and Accommodation

Dans un cadre de vie architectural et environnemental de toute beauté, le pôle « Résidences & Équipements de loisirs » est le cœur vivant du complexe intégré « Les Dunes de Laâyoune »... Avec son programme résidentiel diversifié, son centre commercial richement pourvu et son dispositif d'équipements de loisirs tournés vers les activités de plein air – notamment aquatiques –, il promet aux résidents comme aux visiteurs de vivre en parfaite harmonie et en toute autonomie. On y retrouve : un maillage résidentiel de villas et d'appartements de très haut standing – pour vivre à l'année ou pour séjourner en vacances –, un centre commercial conçu comme une authentique médina – avec commerces, places publiques, espaces verts et animations –, ainsi que trois équipements sportifs et de détente inédits dans la région : une académie de football aux normes internationales, un aquapark spectaculaire et plusieurs beach club aussi conviviaux que luxueux.

In a breathtakingly beautiful architecture and environment, the Residential & Leisure Hub is the heartbeat of « Les Dunes de Laâyoune » integrated complex. Guests and visitors alike will be spoilt by the diverse housing development, the upmarket mall and leisure outdoor amenities -including water sports-, and will live in perfect harmony and independence. To be found there is an interconnected mesh of top-notch apartments and villa residences -to be lived in all year round or rented for the holiday-; a mall designed like a Medina with shops, squares, green areas and entertainment; and, three sports and fun facilities that are previously unseen in the area: a world-class soccer academy, a spectacular aquapark and several friendly and luxury beach clubs.

Perspective générale du centre commercial de l'Oasis

Overview of the l'Oasis Mall

Pôle « Résidences & Équipements de loisirs »

Residential & Leisure Hub

Centre commercial de l'Oasis

Le cœur battant de Foum el Oued

The l'Oasis Shopping Center

The Foum el Oued's Heartbeat

Conçu pour offrir aux résidents comme aux visiteurs un cadre de vie architectural et environnemental de grande qualité, le centre commercial de l'Oasis, en partie couvert et doté de places de parking, présente une mixité de fonctions et d'usages urbains intégrés. Il comprend, entre autres, une galerie marchande, un supermarché, plusieurs restaurants et fast-food, de nombreux commerces d'enseignes célèbres nationalement ou internationalement (mobilier, décoration, ameublement, prêt-à-porter, joaillerie...).

Designed to provide guests and visitors alike with high-quality architecture and environment, and fitted with parking spots, the l'Oasis Shopping Center is a partly covered building and a versatile and integrated urban complex including, but not limited to: a shopping center, a supermarket, a variety of traditional and fast-food restaurants, as well as many big domestic and world-acclaimed names in furniture, interior design, upholstery, ready-to-wear, jewellery, and so on.

Superficie / *Area:*

Superficie couverte : 14 522 m²

Gross floor area: : 14,522 sqm

Superficie du terrain : 32 280 m²

Total land surface area: 32,280 sqm

Parking

Car Park

Perspective générale Résidences Oasis 1, 2 et 3

Overview of the Oasis 1, 2 & 3 Residences

Pôle « Résidences & Équipements de loisirs »

Residential & Leisure Hub

Résidences Oasis 1, 2 et 3

Le bonheur pour seul horizon...

Oasis 1, 2 & 3 Residences

An Endless Horizon of Bliss

Les Résidences Oasis 1, 2 et 3 est un ensemble intégré comportant des appartements de haut standing et proposant, à proximité, un hammam, une mosquée, une grande place publique, des commerces, des activités de loisir, mille et un jeux d'eau pour rafraîchir l'atmosphère, mais encore une crèche, une garderie, un poste de police d'arrondissement de proximité. Son dessin permet une circulation naturelle entre les différents espaces et favorise ainsi la création du lien social.

The Oasis 1, 2 & 3 Residences are an integrated housing development offering deluxe apartments, as well as a hammam, a Mosque, a big square, shops, leisure activities, a vast array of refreshing water fun, a day nursery and childcare unit, and a district police station close by. It has been designed so that people can naturally go from one place to another, which helps generate social links.

Superficie / *Area:*

Superficie couverte : 26 256 m²

Gross floor area: : 26,256 sqm

Superficie du terrain : 19 296 m²

Total land surface area: 19,296 sqm

Perspective générale Marina Villas

Overview of the Marina Villas

Pôle « Résidences & Équipements de loisirs »

Residential & Leisure Hub

Marina Villas

Le nec plus ultra

The Best of the Best

Avec leur architecture rappelant celle des ksours typiques du Grand Sud du pays, les Marina Villas sont indépendantes les unes des autres et se distinguent par leur caractère très exclusif : un heureux et luxueux mariage de styles, entre tradition et caractère plus contemporain. Les aménagements, les équipements intérieurs comme extérieurs ainsi que les finitions leur confèrent un confort absolu.

With their architecture reminiscent of the Ksours that are typical of the country's Greater South, the Marina Villas are detached from one another and stand out with their very exclusive character, where luxury traditional and modern styles intermingle. Indoor and outdoor amenities as well as finishes add to their absolute comfort.

Superficie / *Area:*

Superficie couverte : 190 m²

Gross floor area: 190 sqm

Superficie du terrain : à partir de 500 m²

Land surface area starting from 500 sqm

Perspective générale Beach Villas

Overview of the Beach Villas

Pôle « Résidences & Équipements de loisirs »

Residential & Leisure Hub

Beach Villas

La belle vie...

The Good Life

Dans le même goût architectural que les Marina Villas, les Beach Villas sont jumelles et se distinguent elles aussi par leur caractère très exclusif reprenant le meilleur de la tradition marocaine associée à des lignes plus actuelles. Les aménagements, les équipements intérieurs comme extérieurs et les finitions sont là encore la promesse d'une qualité de vie rêvée.

Same architecture than for the Marina Villas. The twin Beach Villas also stand out with their very exclusive character. They have the best Moroccan tradition can offer, combined to more modern lines. Again, indoor and outdoor amenities as well as finishes make for dreamlike quality of life.

Superficie / *Area:*

Superficie couverte : 170 m²

Gross floor area: 170 sqm

Superficie du terrain : à partir de 350 m²

Land surface area starting from 350 sqm

Perspective générale Les Dunes Villas

Overview of the Les Dunes Villas

Pôle « Résidences & Équipements de loisirs »

Residential & Leisure Hub

Les Dunes Villas

Intimes et conviviales

Intimacy and Cosyness

Dans un style résolument contemporain, Les Dunes Villas, mitoyennes mais réservant néanmoins une intimité totale, sont construites avec les mêmes exigences : souci du détail et qualité des finitions, tant pour les aménagements que les équipements.

With their definitely modern design, semi-detached yet completely private Les Dunes Villas, have been built with the same attention to detail and finishes regarding amenities and interior design.

Superficie / *Area:*
Superficie couverte : 143 m²
Gross floor area: 143 sqm
Superficie du terrain :
à partir de 200 m²
Land surface area starting from 200 sqm

« Les équipements sportifs et de loisirs »

Sports & Leisure Amenities

Académie de football

Un complexe de niveau international

Soccer Academy

A World-class Complex

Avec son terrain de football aux normes internationales, ses quatre mini-terrains et ses infrastructures annexes richement dotées, l'Académie de football, qui aura la signature d'un grand club international, pourrait parfaitement accueillir un jour les stages d'entraînement de grandes équipes professionnelles.

With its world-class soccer field, four mini soccer fields and well-equipped outbuilding facilities, the Soccer Academy will partner with a great international football club. It might become home to training sessions of big professional teams, one day.

« Les équipements sportifs et de loisirs »

Sports & Leisure Amenities

Aquapark

Tout le monde s'y retrouve

Fun for Everyone

En créant au cœur du site le premier grand aquapark du sud du pays sur une surface de près de 20 000 m², Foum el Oued affirme sa dimension « loisirs et vacances en famille », pour le plus grand bonheur des petits et des grands.

The first-ever built 20,000 sqm-big aquapark in the South of the country will be located at the very heart of the project. By doing so, Foum el Oued focuses on family leisure and vacation, in order to appeal to kids and adultes alike.

« Les équipements sportifs et de loisirs »

Sports & Leisure Amenities

Beach club

Le bonheur pieds dans l'eau

Waterfront Fun

En accès direct à la grande plage et conçu autour d'une vaste piscine-archipel bordée d'une oasis végétale enchanteresse, le Beach club et ses nombreux équipements et services est l'un des « hot spots » du projet.

With direct access to the beach and designed around a large pool lined with a bewitching oasis of greenery, the Beach Club is one of the project's hot spots, and offers a full line-up of services and amenities.

Maître d'ouvrage
Menasud Maroc Sarl
2, rue de Tanger
Boulevard El Khairaouane
70000 Laâyoune, Maroc
Tél. & fax : + 212 (0)5 28 99 11 88
contact@menasud.com

Partenaire financier
Hoche Partners Private Equity Investors
121, avenue de la Faiencerie
L-1511 Luxembourg
Tél. + 352 221 114 300
Fax : + 352 221 114 310
hp.lux@hochepartners.com

Architecte
Mahmoud Slimane & Driss Bennani
Architectes DPLG *Licenced Architects*
Rue Ibnou Aïcha, résidence Hadika El Koubra,
Immeuble C, Guéliz, 40 000 Marrakech, Maroc
Tél. + 212 (0)6 61 26 37 64 - + 212 (0)6 61 26 34 05
mahmoudarchi@hotmail.fr
bennani.d@gmail.com