

EL JADIDA • ROYAUME DU MAROC

CASADORA<sup>®</sup>  
RESORT CLUB

RYADS, HÔTEL & SPA

**C'est à propos  
des vacances de demain,  
c'est un nouveau concept.**

**C'est l'immobilier de loisir  
à double avantage  
«patrimoine & plaisir»**

«Comprendre les enjeux  
d'aujourd'hui, c'est répondre  
aux besoins de demain.

Aujourd'hui les loisirs prennent  
une place privilégiée dans nos vies.

C'est pour ces futurs moments  
que nous avons conçu  
**CASADORA® RESORT CLUB**,  
un espace de vie  
et de plaisir unique.»

*André RAMOS & Corentin AGLAOR*



AU ROYAUME DU MAROC

# Co-possédez un ryad de rêve

- ✓ 4 SEMAINES PAR AN **INDÉFINIMENT** CHEZ VOUS, EN DEVENANT AISÉMENT **ASSOCIÉ D'UNE SCI PROPRIÉTAIRE** D'UN RYAD
- ✓ JOUISSEZ DE VOTRE RYAD AU SEIN D'UN RESORT CLUB **ENTIÈREMENT GÉRÉ**
- ✓ PRÊTEZ OU LOUEZ VOTRE RYAD SI VOUS LE SOUHAITEZ
- ✓ REVENEZ VOTRE PART DE RYAD QUAND VOUS LE DÉSIREZ

# Voilà le concept

## L'IMMOBILIER DE LOISIR MODERNE, INTELLIGENT & DURABLE

À CASADORA®,  
vous n'achetez que ce que vous allez réellement utiliser,  
vous payez donc beaucoup moins cher.

Vous accédez à un privilège sans en supporter le coût.  
C'est choisir 4 semaines, chaque année, pour profiter de votre ryad.

CASADORA®, 4 semaines par an tous les ans, et indéfiniment,  
**c'est chic, c'est beau, c'est accessible,**  
c'est facile à financer et à gérer,  
c'est du bonheur en plus tous les jours.

**C'est investir dans l'avenir, sans en payer le prix fort,**  
facilement et intelligemment,  
au ROYAUME DU MAROC, dans une oasis  
entourée d'une forêt d'eucalyptus, à 350m de la plage.

# Le Royaume du Maroc

## TERRE DE DIVERSITÉ ET DE CHARME

**Le Royaume du Maroc, situé à l'extrême nord-ouest de l'Afrique, est un pays d'une richesse exceptionnelle. Bordé par l'océan Atlantique et la mer Méditerranée, le Maroc est un trésor de diversité culturelle, de paysages saisissants, et de traditions vivantes.**

### Villes emblématiques à découvrir

Le Maroc abrite de nombreuses villes au patrimoine historique et architectural exceptionnel :

- **Marrakech** : la ville rouge et vibrante, avec ses souks, ses ryads et ses palais.
- **Fès** : ancienne capitale impériale, célèbre pour sa médina médiévale et ses médersas.
- **Rabat** : capitale politique et culturelle, aux boulevards aérés et monuments élégants.
- **Casablanca** : centre économique et ville moderne, connue pour la majestueuse mosquée Hassan II.
- **Chefchaouen** : perle bleue nichée dans les montagnes du Rif.
- **Tanger** : ville cosmopolite aux portes de l'Europe.
- **Essaouira** : cité côtière au charme authentique, entre océan et médina fortifiée.
- **El Jadida** : ville au riche passé portugais, avec sa citerne portugaise classée au patrimoine mondial.
- **Ouarzazate** : porte du désert, célèbre pour ses kasbahs exemples de l'architecture berbère et ses studios de cinéma.





Entre spiritualité, beauté et savoir-faire ancestral, l'architecture marocaine ne se contente pas d'être admirée : elle se vit, se découvre et se ressent à travers chaque pierre, chaque porte, chaque patio.

## Une architecture vivante et sacrée

Le Maroc séduit par l'extraordinaire raffinement de son architecture, héritée de dynasties prestigieuses et d'un subtil mélange d'influences berbères, arabes, andalouses et méditerranéennes, façonné au fil des siècles. Zelliges (mosaïques), stucs (plâtre ciselé), bois de cèdre sculpté et plafonds peints sont les signatures de cette architecture raffinée. Chaque détail est pensé comme une œuvre d'art géométrique et symbolique.

### Les mosquées monumentales

Véritables symboles religieux et architecturaux, elles impressionnent par leurs proportions, leurs minarets et leurs décors.

La Mosquée Hassan II (Casablanca) : partiellement construite sur l'océan, l'une des plus grandes au monde, ou Koutoubia (Marrakech) et Al Quaraouiyine (Fès) : emblèmes de l'architecture almohade et mérinide.

### Les médersas

Anciennes écoles coraniques, elles sont de véritables bijoux décoratifs. Ben Youssef à Marrakech ou Bou Inania à Fès mêlent zelliges, stucs et bois sculpté avec une précision impressionnante.

### Les palais et ryads

Le palais de la Bahia (Marrakech) ou Dar Batha (Fès) illustrent le luxe discret marocain, centré sur des cours intérieures et des jardins andalous. Les ryads, maisons traditionnelles à patio, sont de véritables havres de paix au cœur des médinas.

### Les kasbahs et ksour du Sud

Forteresses du désert en pisé (terre crue), elles servaient à la fois de protection et d'habitat collectif. Aït Ben Haddou est l'un des plus célèbres, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

### Les médinas historiques

Labyrinthes de ruelles étroites, elles sont des chefs-d'œuvre d'urbanisme médiéval, avec leurs fondouks, leurs souks et leurs hammams. Celles de Fès, Marrakech ou Tétouan sont classées au patrimoine mondial.

## Un pays de paysages contrastés

Le Maroc offre une diversité naturelle exceptionnelle :

- Les montagnes de l'Atlas : sommets enneigés, forêts de cèdres, vallées verdoyantes (Ourika, Aït Bouguemez)
- Le désert du Sahara : dunes majestueuses à Merzouga, oasis paisibles, ciel étoilé à perte de vue
- Les côtes atlantiques : longues plages à Agadir, falaises d'Essaouira, port portugais d'El Jadida
- La Méditerranée : criques turquoises à Al Hoceïma, plages paisibles de Saïdia
- Les palmeraies du Sud et les gorges profondes (Todgha, Dadès)





## Souks et artisanat

Les souks marocains sont de véritables labyrinthes sensoriels, où se mêlent couleurs, parfums et sons. On y découvre un artisanat riche et vivant :

- Zelliges géométriques
- Tapis berbères tissés à la main
- Objets en cuivre, cuir, bois sculpté
- Épices, tissus, babouches et poteries

L'artisanat marocain est transmis de génération en génération, mêlant savoir-faire traditionnel et créativité contemporaine.

## Traditions culinaires

La cuisine marocaine, réputée dans le monde entier, est un subtil mélange de traditions berbères, arabes, andalouses et africaines.

Tajines aux mille saveurs (agneau aux pruneaux, poulet citron-olive...); Couscous aux sept légumes; Pastilla sucrée-salée et croustillante; Thé à la menthe, véritable rituel social; Délicieuses pâtisseries sucrées et parfumées...

Chaque repas est une expérience conviviale, partagée en famille ou entre amis.

## Un lien fort avec la France

Le Maroc et la France partagent une relation historique, linguistique et culturelle profonde :

Le français est largement utilisé dans l'administration, l'enseignement et les médias.

Les deux pays entretiennent des échanges culturels, éducatifs, scientifiques et économiques soutenus.

Beaucoup de Français visitent ou résident au Maroc. Ce lien enrichit l'identité plurielle du Maroc, entre traditions locales et ouverture internationale.

Le Maroc est un joyau multiculturel, où chaque ville, chaque paysage, chaque artisanat raconte une histoire. Entre mer et désert, montagnes et médinas, il incarne un pont entre l'Orient et l'Occident. Riche d'un passé glorieux et tourné vers l'avenir, il reste une destination incontournable pour l'âme, les sens et le cœur.

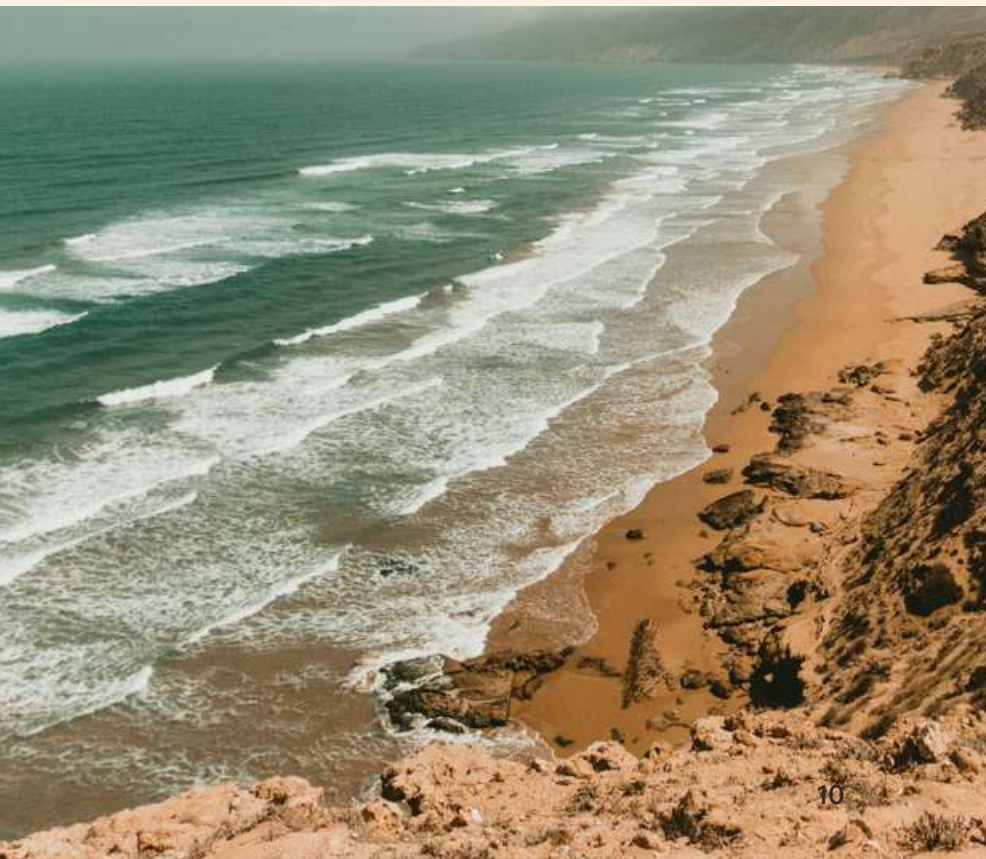
# El Jadida

## JOYAU DE LA CÔTE ATLANTIQUE

Aux portes de l'Atlantique, à seulement 1h15 de Casablanca, El Jadida dévoile un Maroc d'exception, raffiné et authentique. Cette ville balnéaire, autrefois appelée Mazagan, est une escale confidentielle où l'élégance du passé se mêle à l'effervescence d'un avenir prometteur. Bordée de plages sauvages et de criques dorées, elle offre un cadre de vie idyllique pour les voyageurs en quête de sérénité, de découverte et de confort absolu.

### Un patrimoine chargé d'histoire et de poésie

Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, la Cité Portugaise d'El Jadida vous transporte dans une atmosphère hors du temps. Ses remparts de pierre, sa célèbre citerne gothique, ses ruelles pavées et ses bastions offrent une balade captivante au cœur d'une histoire millénaire. À la nuit tombée, les jeux d'ombre et de lumière sur les fortifications confèrent à la ville une beauté presque cinématographique.





## Un art de vivre au rythme de l'océan

El Jadida, c'est aussi un art de vivre balnéaire et raffiné. Les longues plages de Sidi Bouzid, prisées pour leur sable fin et leur ambiance chic, invitent au farniente, tandis que les plus aventureux s'adonnent au surf, au jet-ski ou à la voile. Les golfeurs se retrouvent sur les fairways du somptueux Mazagan Beach & Golf Resort, conçu par le légendaire Gary Player, avec l'Atlantique en toile de fond.

Les amateurs de bien-être trouveront leur bonheur dans les spas de prestige et hammams traditionnels de la ville, véritables havres de paix entre tradition et luxe. Le soir venu, les terrasses élégantes et les restaurants gastronomiques proposent une cuisine locale revisitée, mettant à l'honneur les trésors de la mer et les épices marocaines.

## Une destination d'avenir

Tournée vers l'avenir, El Jadida séduit aussi par son essor économique et touristique. Le développement de nouvelles infrastructures, dont un hôpital d'envergure internationale, l'implantation de complexes haut de gamme et l'amélioration continue de la qualité de vie en font l'une des destinations les plus prometteuses du littoral marocain.

El Jadida est bien plus qu'une ville côtière : c'est une invitation à l'évasion, à la contemplation et à l'élégance. Ici, le Maroc se dévoile dans toute sa richesse, entre océan et tradition, luxe discret et beauté naturelle.

## Trésors des environs

Aux portes d'El Jadida, une nature encore préservée s'offre à vous :

- Azemmour, charmante médina au bord de l'Oum Er-Rbia, séduit par son atmosphère artistique et bohème
- Oualidia, perle confidentielle connue pour sa lagune et ses huîtres, invite à une parenthèse entre ciel et mer
- Les vignobles de Benslimane et Boulaouane proposent des dégustations privées dans un décor champêtre
- Des excursions à cheval ou en quad permettent d'explorer les dunes, les forêts d'eucalyptus et les villages typiques de la région.

# Une situation stratégique pour un resort club





CASADORA<sup>®</sup>  
RESORT CLUB

L'immobilier  
de loisir

# CASADORA®

## RESORT CLUB

← VERS EL JADIDA

LE TRÈS RÉPUTÉ  
PULLMAN ROYAL GOLF

ACCÈS  
PLAGE  
5MIN

# Une situation idéale pour s'évader et profiter pleinement.

VERS CASABLANCA →

An aerial photograph of the Mazagan Golf Resort. The resort is situated on a green hillside overlooking a sandy beach and the ocean. The resort features a large clubhouse, several pools, and a winding road. The golf course is visible with its green fairways and yellow sand traps. A white arrow points from the text box to the resort area.

LE LUXUEUX MAZAGAN  
GOLF RESORT

NOUVEAU CONCEPT

# CASADORA®

## RESORT CLUB

# UN VILLAGE PRIVÉ POUR VIVRE LE MAROC ET LA MER

Sous le ciel lumineux du littoral marocain, où le soleil brille généreusement tout au long de l'année, tempéré par l'air marin, se dévoile un lieu rare :  
un village privé niché entre une plage sauvage de l'océan Atlantique  
et une forêt d'eucalyptus aux essences apaisantes.

Un cadre naturel idéal pour se détendre, se ressourcer et profiter de chaque instant.

Sur plus de 9 hectares de nature soigneusement aménagée, notre resort est conçu  
comme un véritable écrin de sérénité. Entouré de jardins méditerranéens,  
de fontaines paisibles et de sentiers ombragés, chaque logement est un cocon.  
C'est un lieu de vie calme et accueillant, sécurisé, où chacun peut se sentir chez soi.

Pensé comme un village d'exception pour conjuguer confort, intimité et harmonie,  
ce domaine propose une multitude de services et d'activités  
pour satisfaire toutes les envies.

TOUT EST PENSÉ POUR OFFRIR UN ART DE VIVRE  
ÉQUILIBRÉ ET ÉLÉGANT, ENTRE CONFORT ABSOLU,  
NATURE PRÉSERVÉE ET LIBERTÉ TOTALE.



Une mise entre  
parenthèses,  
pour s'évader  
& lâcher prise.

RYADS, HÔTEL & SPA



# Passez la porte de votre ryad et découvrez un écrin privé à l'abri des regards

Au cœur de votre ryad, un patio privé vous offre un véritable écrin de sérénité. Entièrement aménagé, il réunit tout le charme de l'art de vivre marocain : un salon aux coussins généreux invite à la détente et aux échanges dans une atmosphère feutrée.

À quelques pas, une piscine habillée de zelliges marocains reflète la lumière du jour et murmure la fraîcheur. Conçue dans le respect des codes artisanaux, elle s'intègre naturellement à l'architecture.

Pour se protéger du soleil, abritez-vous sous un auvent bâti en tuiles vernissées traditionnelles vertes ou bleues.

Entre esthétique traditionnelle et confort moderne, cet espace extérieur est une véritable oasis privée.

VIVEZ L'INTIMITÉ  
D'UN RYAD MAROCAIN,  
ENTRE FRAÎCHEUR  
ET CHARME DU PATIO





# Votre ryad, votre patio, votre piscine

Vous aurez la jouissance exclusive de 4 semaines par an, à votre guise, tous les ans et indéfiniment d'un RYAD conçu pour y vivre confortablement.

Construit dans la tradition et en détail par les meilleurs ouvriers marocains connus pour leur professionnalisme, chaque ryad est organisé autour d'un joli salon marocain ouvert sur un patio privé avec sa piscine et son salon extérieur.

La cuisine est entièrement équipée. Les salles de bain sont fonctionnelles. Les chambres sont confortables, les rangements sont répartis de manière fonctionnelle.

Rien à faire, rien à transporter, votre ryad est entièrement équipé, meublé et décoré dans le juste goût de la tradition esthétique franco-marocaine, pour la beauté, le confort et un peu de dépaysement. Bien sûr la connexion internet est installée, une télévision connectée est en place avec accès aux principales chaînes européennes.

Avant votre arrivée, tout a été vérifié, le ménage assuré, vous posez vos valises et prenez déjà votre premier bain dans votre piscine privée.

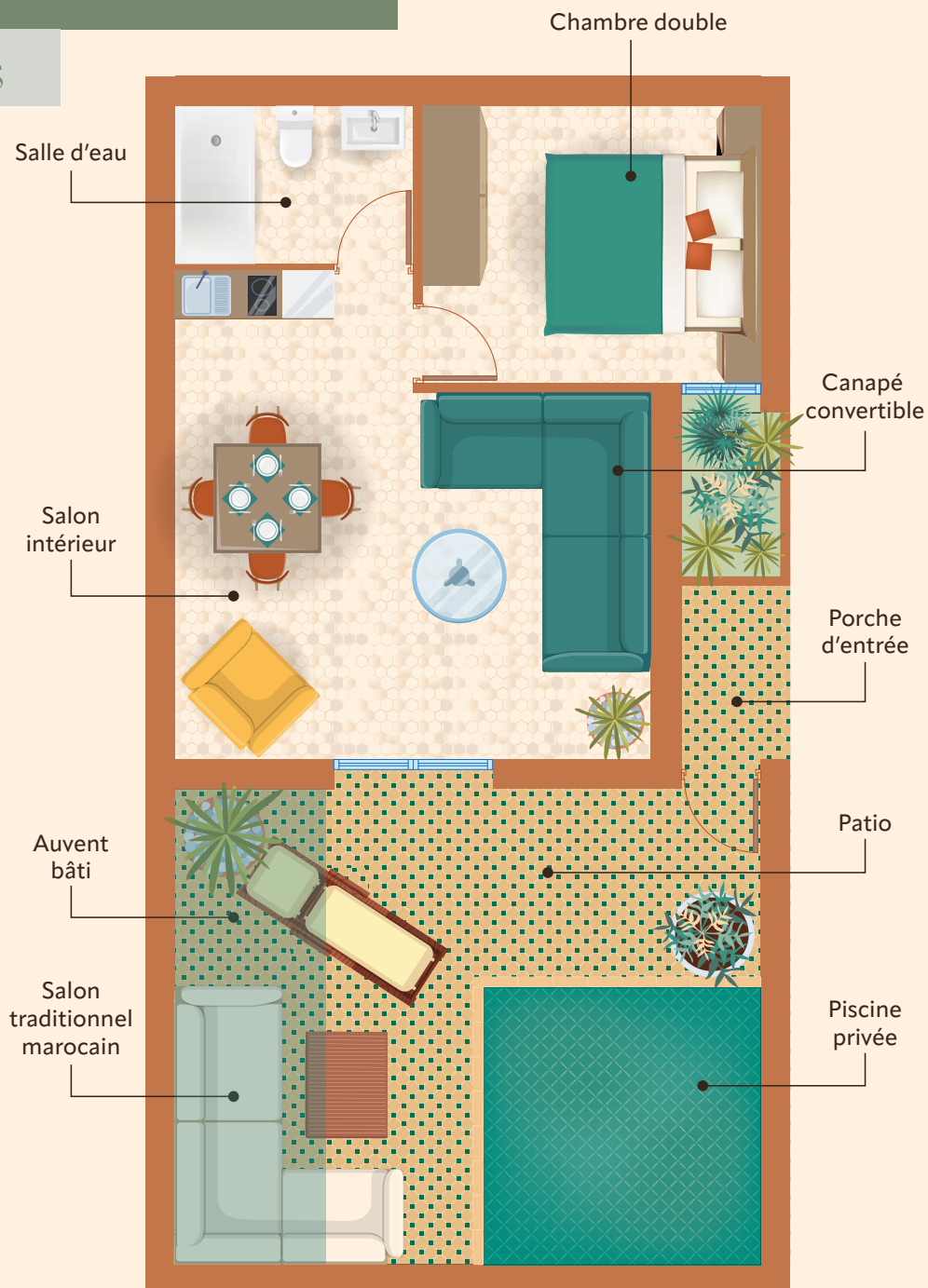
**LE CONFORT, CHEZ VOUS  
4 SEMAINES PAR AN.**





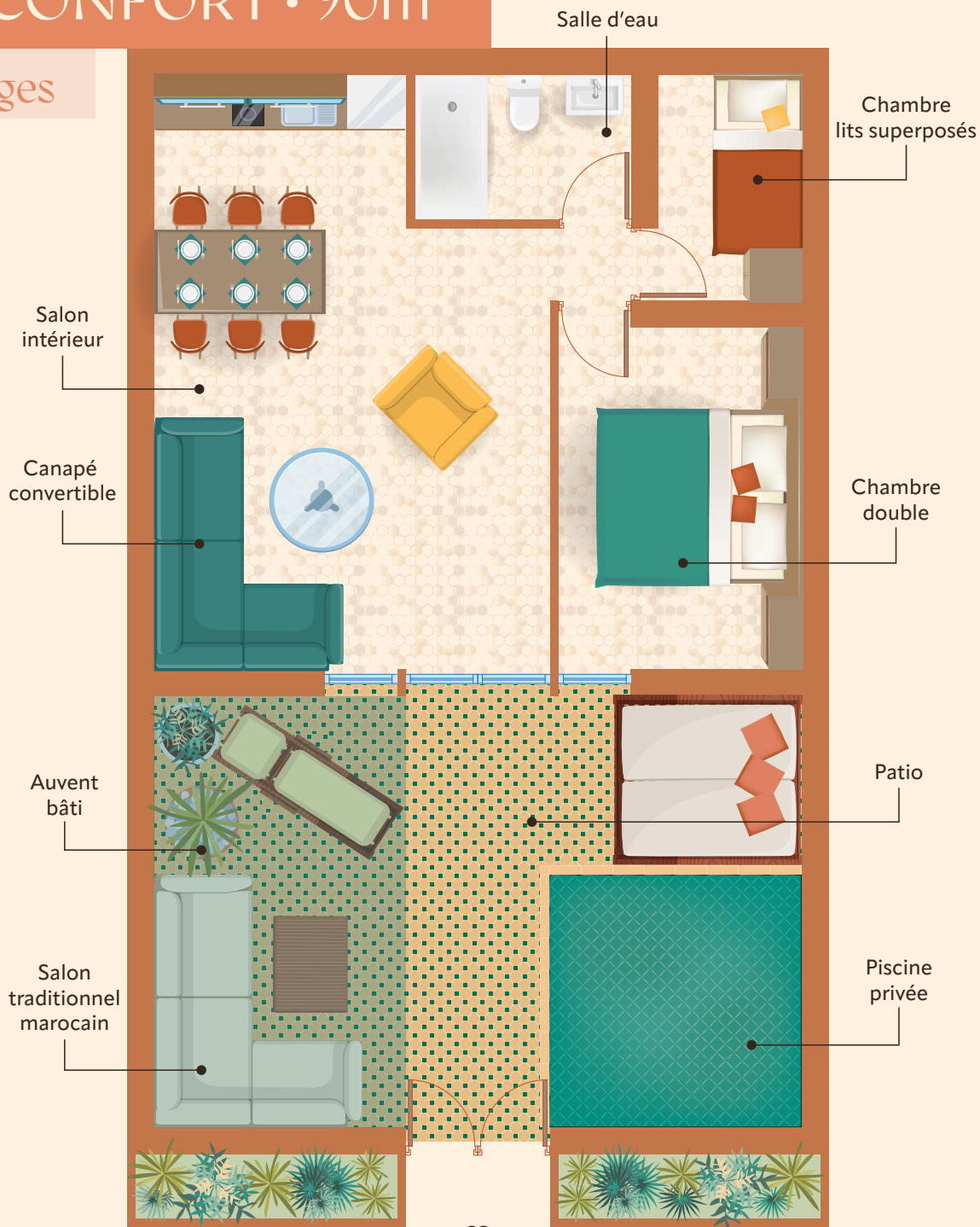
# RYAD JUNIOR • 74m<sup>2</sup>

4 couchages



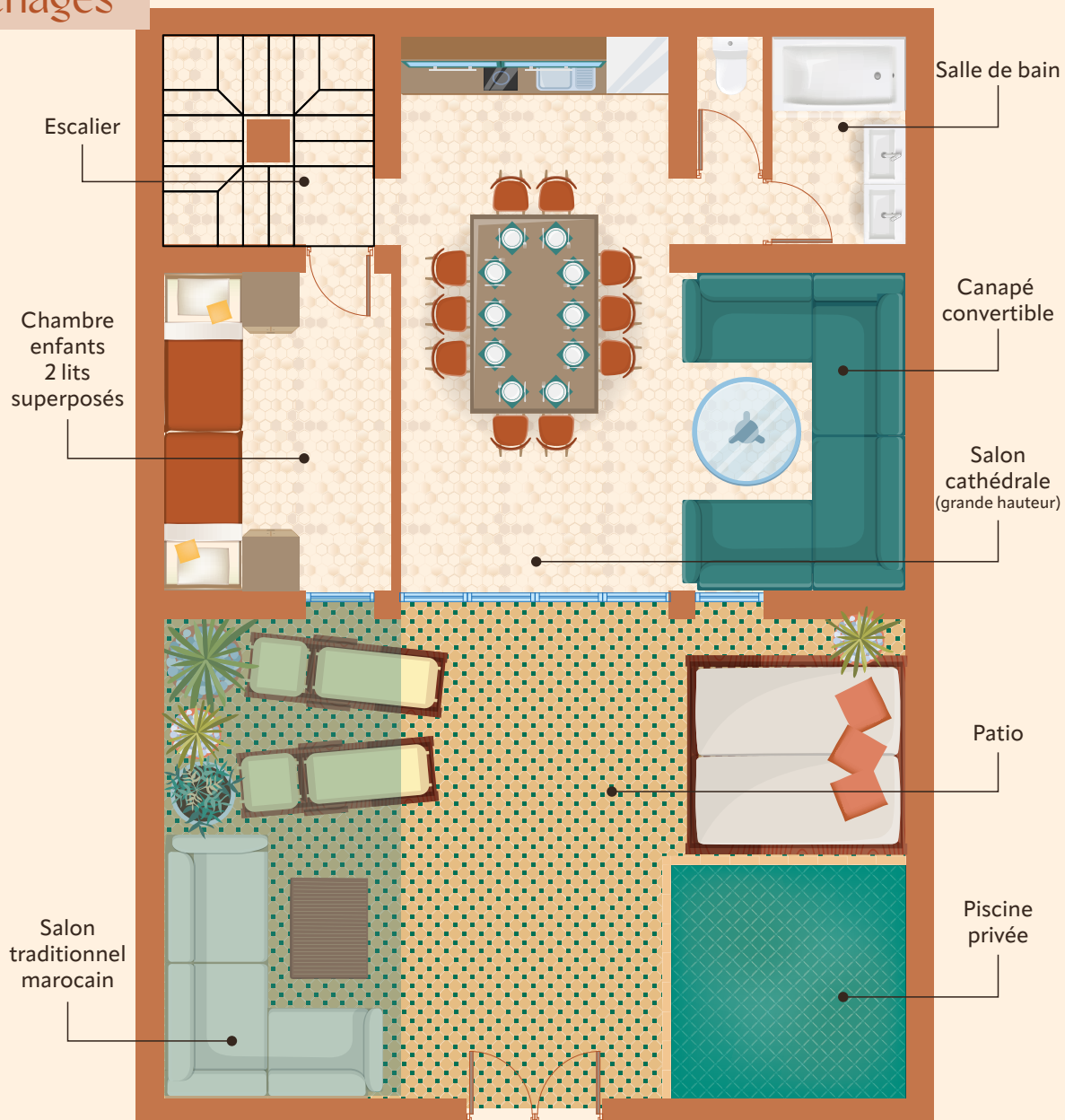
# RYAD CONFORT • 90m<sup>2</sup>

6 couchages

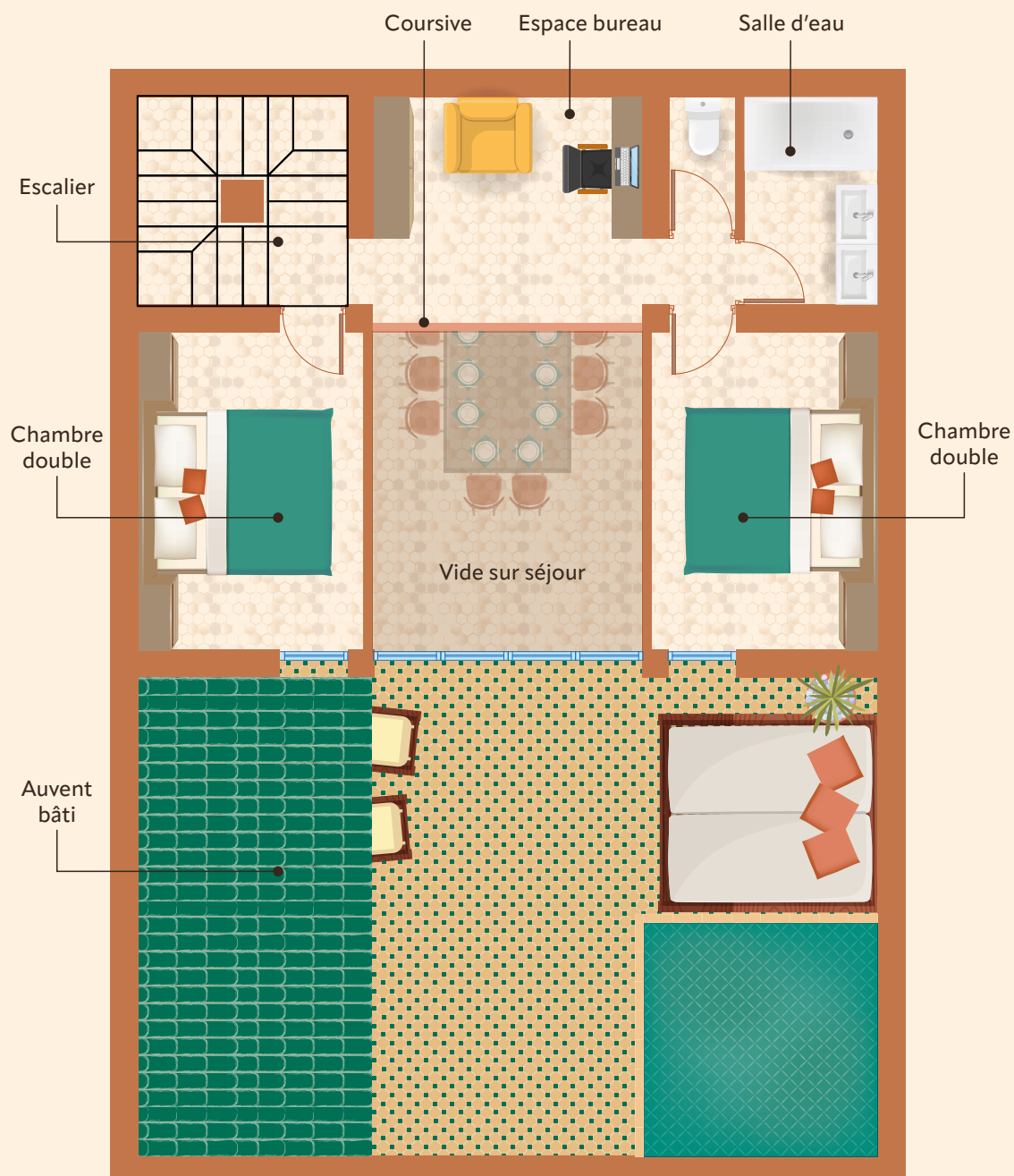


# RYAD DUPLEX PREMIUM • 174m<sup>2</sup>

10 couchages



Rez-de-chaussée



Étage

25

ENTRETIEN ESPACES VERTS  
MAINTENANCE

PARCOURS SANTÉ

## BODY CENTER

SPA MASSAGE  
HAMMAM  
SAUNA  
FITNESS CLUB  
BASSIN DE NAGE 25X4M  
JACUZZI  
SALLE YOGA/PILATES

CELLIERS PRIVATIFS

2 PADEL

3 RESTAURANTS

KIDS CLUB

LAVERIE

BOWLING  
KARAOKE

CENTRE CULTUREL  
& GASTRONOMIQUE

CIGARE LOUNGE

MINI MARKET  
BOUTIQUES  
INFIRMERIE

FOOD TRUCK

ACCUEIL  
CONCIERGERIE

MINI-GOLF

PÉTANQUE  
ACCROPARC  
MUR D'ESCALADE  
CINÉMA DE PLEIN AIR

Un nouveau style  
de village privé,  
où le confort, les loisirs  
et les plaisirs s'unissent  
pour créer un art  
de vivre unique.  
C'est l'immobilier de loisir.

ACCÈS PLAGE 350M

BEACH CLUB  
&  
BEACH VOLLEY

TENNIS  
PICKEL BALL  
BADMINTON  
FOOT À 5  
BASKET  
TERRAIN MULTISPORT

# L'HÔTEL DE LA MER 4 ÉTOILES AU CŒUR DU RESORT CLUB





# APPART'HÔTEL NOMAD SENIORS



Pour permettre aux jeunes seniors  
de bénéficier du soleil du maroc,  
60 jours par an.

# SPORT & JUNIOR APPART'HÔTEL



52 studios-cabine confortables pour accueillir les jeunes et les sportifs afin qu'ils profitent des nombreuses installations et activités.

# LE CLUB HOUSE

Au cœur de ce resort club, le Club House, ses nombreuses activités et son ensemble de piscines, vous offrent bien plus qu'un lieu de vie : un véritable art de vivre.

Ici, tout a été pensé pour que vous puissiez profiter pleinement de votre bien, en toute liberté, sans contrainte.

Vivez chaque jour comme une parenthèse privilégiée, dans un cadre unique où confort rime avec plaisir.

Découvrez de nouvelles passions, initiez-vous aux traditions marocaines au cours de nos ateliers, pratiquez votre sport favori parmi les multiples équipements proposés, amusez-vous en famille ou entre amis avec des activités ludiques, détendez-vous et rechargez les batteries au body center, ou évadez-vous à la découverte de nouveaux paysages...

Tout a été imaginé pour répondre à vos envies de détente, de culture, de sport et de bien-être, dans un cadre élégant et sécurisé.

PROFITEZ DE TOUS  
LES SERVICES D'UN RESORT  
OÙ CHAQUE INSTANT  
DEVIENT UNE EXPÉRIENCE.



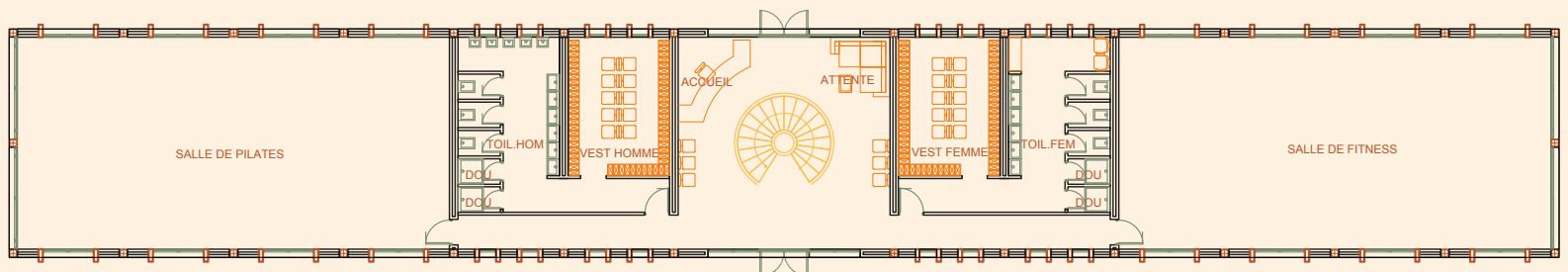
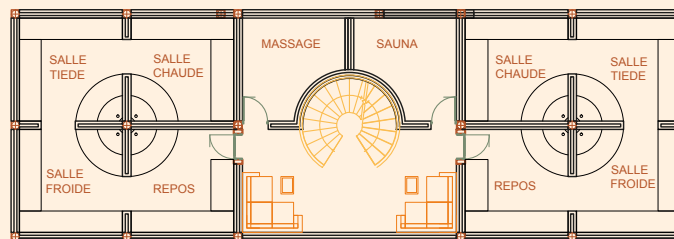
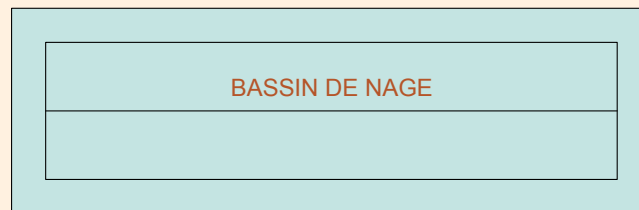


# Un espace 100% bien-être

AU CŒUR DU RESORT, LE BODY CENTER VOUS ACCUEILLE DANS UN CADRE RAFFINÉ ET APAISANT.

Entièrement pensé pour régénérer le corps et l'esprit, il propose un spa complet avec hammam traditionnel, sauna, jacuzzi et salles de soins et massages. Offrez-vous un moment d'évasion grâce aux rituels bien-être inspirés de la tradition marocaine : enveloppement au rassoul, gommage au savon noir, massages à l'huile d'argan, soins hydratants à la fleur d'oranger ou à la rose.

Côté forme, une salle de fitness moderne et un studio de pilate lumineux permettent de rester actif en douceur, tandis que la piscine à couloir de 25x4m vous invite à une pratique sportive en toute sérénité.





# Loisirs d'exception

**En tant qu'associé, vous bénéficiez d'un accès à l'ensemble des infrastructures du domaine, sans aucune contrainte de gestion.**

Qu'il s'agisse de se détendre dans un spa inspiré des traditions marocaines, de faire du sport en pleine nature, de partager un repas raffiné en famille, ou de laisser les enfants s'épanouir dans un cadre sécurisé, tout a été imaginé pour offrir une expérience fluide, enrichissante et sereine.

Grâce à la diversité des activités, la qualité des équipements et le professionnalisme des équipes sur place, chaque séjour devient un moment privilégié, où vous pouvez pleinement vous reconnecter à l'essentiel : prendre soin de vous, vivre à votre rythme, et partager des instants précieux.



Vivre dans notre resort club, c'est accéder à bien plus qu'une résidence de charme : c'est profiter, chaque jour, d'un univers de services haut de gamme, pensés pour votre bien-être, votre confort et vos envies.





## DÉTENTE & BIEN-ÊTRE

- Body Center avec hammam traditionnel, jacuzzi, sauna
- Espace de massage
- Bassin à couloir de nage de 25x4m
- Cours de yoga et pilates
- Plusieurs piscines extérieures en accès libre
- Cigar lounge intimiste et raffiné
- Beach Club pour des instants les pieds dans le sable sur l'immense plage sauvage à 350m



## SPORTS & LOISIRS

- Salle de fitness entièrement équipée
- Beach volley
- Parc accrobranche au cœur de la forêt d'eucalyptus
- Terrains multisports (padel, foot à 5, badminton, pickleball, basket à 3...)
- Parcours de santé
- Ping-pong
- Mini-golf familial
- Terrain de pétanque
- Cinéma en plein air
- Karaoké & bowling pour des soirées animées
- Services de location de matériel sportif, vélos, ...



## FAMILLE & ENFANTS

- Kids Club sécurisé et encadré dès 4ans, avec activités ludiques et créatives adaptées à chaque âge





## ART & CULTURE

- **Ateliers d'artisanat marocain**

Accompagnés par nos artisans, vous pourrez apprendre les techniques traditionnelles, créer vos propres objets, et repartir avec une pièce unique façonnée de vos mains.

- **Cours de cuisine traditionnelle**

Des cheffes marocaines passionnées, vous inviteront à découvrir les recettes emblématiques de la cuisine marocaine, mais aussi les histoires, les rituels, les gestes qui les rendent si uniques.

- **Ateliers d'artistes peintres**

Admirez les talents d'artistes locaux.

- **Boutique déco**

Pour dénicher des pièces exceptionnelles.

- **Boutique de souvenirs**

À offrir ou à s'offrir !



## GASTRONOMIE & RESTAURATION

- Offre de restauration : restaurant classique, restaurant buffet, restaurant marocain, pizzeria crêperie
- Food truck pour une pause gourmande en plein air
- Market / épicerie pour vos achats d'appoint



# Services exclusifs pour votre confort et sérénité

## ENTRETIEN COMPLET & ÉTATS DES LIEUX

- Ménage complet à la fin de chaque séjour : nettoyage intégral, renouvellement du linge de maison (draps, serviettes, taies)
- États des lieux d'entrée et de sortie réalisés par notre service de gestion

## GESTION EN UN CLIC

Votre application dédiée simplifie la gestion de votre résidence :

- Réservations de services, assistance, notifications en temps réel
- Suivi de la location de votre bien, en toute autonomie

## GARDIENNAGE & SÉCURITÉ 24H/24

- Présence humaine continue, avec trois gardiens se relayant jour et nuit pour garantir la sérénité des résidents
- Accès au domaine strictement contrôlé
- Résidence entièrement close par un mur d'enceinte, assurant une intimité et une sécurité totales

## ENTRETIEN & ESPACES VERTS

- Une équipe de jardiniers professionnels assure la beauté et la fraîcheur des espaces communs
- Entretien complet de toutes les piscines communes et privées, garantissant propreté et sécurité en permanence

## ACCUEIL PERSONNALISÉ

- À l'entrée du club-house, un comptoir d'accueil est ouvert de 9h à 18h, où un agent dédié reçoit, renseigne et accompagne les résidents

## NAVETTE EXTÉRIEURE VERS EL JADIDA

Six jours sur sept, un service de minibus assure la liaison entre le resort et le centre-ville d'El Jadida, pour vos sorties shopping, culturelles ou balades en bord de mer, ainsi que pour accéder aux 2 golfs distants de moins de 2km.

## SERVICES PRATIQUES

- Location d'équipements de loisirs et de confort :
  - Vélos
  - Cannes à pêche
  - Équipements sportifs
  - Matériel bébé (poussette, lit, siège-auto,...)
- Stockage sécurisé de vos effets personnels entre deux séjours, pour voyager léger et retrouver vos affaires à chaque venue
- Laverie en libre-service, avec machines à disposition dans le resort, pour gérer votre linge en toute autonomie

## CONCIERGERIE POUR VOS ESCAPADES

Au sein du resort, le concierge est omniprésent pour vous accompagner avec discrétion et efficacité. Véritable chef d'orchestre de vos envies, il vous convie à découvrir en toute sécurité une palette d'activités sportives, festives et culturelles, soigneusement sélectionnées pour vous.

Une balade en quad dans le désert, une promenade à cheval, une partie de golf au bord de l'océan, une soirée au casino, ou encore une excursion guidée vers les nombreux trésors du Maroc, le concierge organise tout pour des découvertes mémorables et sans souci.

Au-delà des activités, il facilite également la réservation de restaurants, de soins bien-être ou d'autres prestations extérieures.

Pour votre confort quotidien, sur simple demande, il met à votre disposition une intervenante, prenant en charge des services essentiels tels que le lavage du linge de maison et des couettes, le repassage et le ménage.

À CASADORA® on se sent chez soi et chaque détail est pensé pour que vous n'ayez plus qu'à savourer l'instant, tout le reste est pris en charge.

# Évasions à proximité : aventure & sensations

AU-DELÀ DES PORTES DU RESORT CLUB, UN MONDE D'EXPÉRIENCES VOUS ATTEND.

## Deux golfs d'exception à 1800m de CASADORA®

Les passionnés de golf ont le privilège de jouer sur deux parcours de renommée internationale :

### **Pullman Royal Golf d'El Jadida**

Un parcours 18 trous signé Cabell B. Robinson, niché entre forêt d'eucalyptus et vues spectaculaires sur l'océan. Technique et raffiné, il offre une expérience paisible et naturelle, idéale pour les amateurs en quête d'élégance.

### **Mazagan Golf Club**

Conçu par la légende Gary Player, ce parcours links longe l'Atlantique sur près de 3 km. Le plus long du Maroc, il séduit par ses fairways ondulants, son vent marin et son panorama spectaculaire.



**Le Casino Mazagan**, élu plus beau casino d'Afrique du Nord, s'étend sur plus de 3 000 m<sup>2</sup>. Avec ses 451 machines à sous et 37 tables de jeux, il propose une ambiance chic et festive, idéale pour prolonger vos soirées.

### **El Jadida célèbre l'art du cheval :**

**Le Haras National**, centre équestre réputé et haut lieu de spectacles de Tbourida.

**L'Hippodrome Lalla Malika**, célèbre pour ses courses et le prestigieux Salon du Cheval.

**La cité portugaise d'El Jadida**, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, est un joyau historique avec ses remparts, son église et sa mystérieuse citerne portugaise.

**Le Phare de Sidi Bouafi**, l'un des plus anciens du Maroc, offre une vue panoramique sur toute la côte.

**Azemmour**, à 10 minutes du resort, séduit par son authenticité, sa médina colorée et ses galeries d'art nichées dans les ruelles.



## Les amoureux de la nature et des sensations fortes ne sont pas en reste.

### Surf & sports nautiques

La plage réputée d'Haouzia le long du resort club offre des conditions idéales pour le surf, le jet-ski, ou tout simplement la baignade et le farniente.

### Sorties en mer & pêche au gros

Depuis le port d'El Jadida, embarquez pour une virée en bateau au large de l'Atlantique. Sensations garanties pour les amateurs de pêche sportive.

### Quad & buggy

Partez à l'aventure à travers les sentiers forestiers, les plages sauvages ou les dunes dorées lors d'une excursion en quad ou en buggy.



### Balades à cheval ou à dos de chameau

Vivez un moment suspendu au coucher du soleil, le long de la plage ou dans la campagne environnante : une immersion poétique dans le Maroc authentique.

### Randonnées & balades en pleine nature

Explorez la lagune de Sidi Moussa, un écrin naturel propice à l'observation de la faune, aux balades en famille ou aux instants de sérénité.



**CASADORA®** est entouré d'un terrain de jeux grandeur nature. Un monde vibrant d'émotions vous attend. Mer, culture, nature et adrénaline : laissez-vous porter par la richesse de ce territoire unique.

# CASADORA®

RESORT CLUB

Ne payez que  
ce que vous  
consommez.

POURQUOI ACHETER 100%  
D'UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE...  
QUAND VOUS NE L'OCCUPEZ QUE  
4 SEMAINES PAR AN ?





# La nouvelle propriété c'est la propriété fractionnée

UN NOUVEAU MODÈLE D'INVESTISSEMENT INTELLIGENT : LIBERTÉ, CONFORT ET ACCESSIBILITÉ

Ce modèle offre tous les avantages d'une résidence secondaire, sans les contraintes d'un achat classique : coût réduit, gestion facilitée, entretien mutualisé, et accès à un cadre haut de gamme.

Dans un contexte où les usages évoluent, entre mobilité, flexibilité et recherche de sens, ce mode d'acquisition s'inscrit pleinement dans une nouvelle manière d'habiter et de voyager. Comme le co-working a transformé la façon de travailler, la propriété partagée révolutionne l'accès à l'immobilier de loisir.

C'est une solution idéale pour ceux qui souhaitent :

- Investir dans un cadre de vie naturel et inspirant,
- Profiter d'un bien hautement qualitatif, à moindre coût,
- Se constituer un patrimoine valorisable et transmissible,
- Avoir l'esprit libre grâce à une gestion professionnelle intégrée.

Ici, vous ne devenez pas seulement propriétaire d'un lieu, mais partie prenante d'un style de vie, où l'essentiel se vit en toute simplicité : respirer, se retrouver, partager.

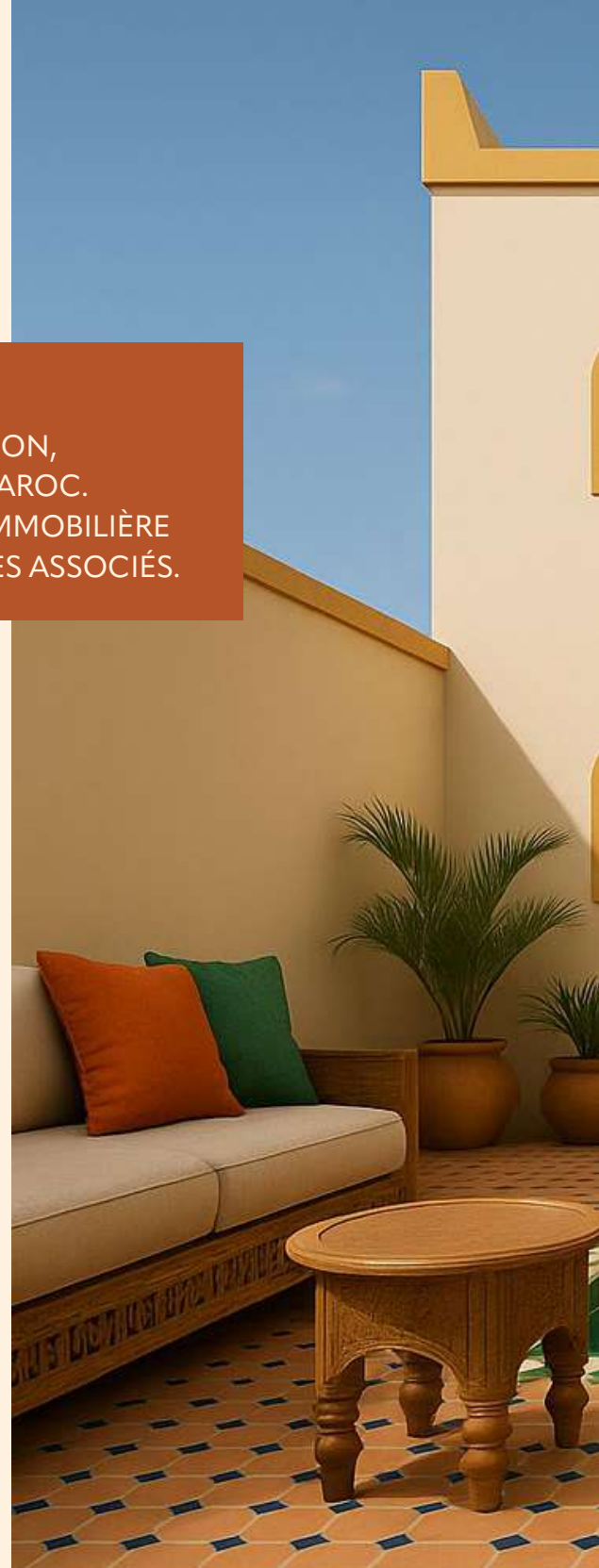
# Comment ça marche ?

POSSÉDEZ UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE  
D'EXCEPTION À UNE FRACTION DU COÛT.

## CE QUE VOUS ACHETEZ :

4 « PARTS » D'UNE SOCIÉTÉ QUI DONNE DROIT À L'OCCUPATION,  
4 SEMAINES PAR AN ET À VIE, D'UN RYAD AU ROYAUME DU MAROC.  
EN EFFET, RESORT CLUB CASADORA® EST UNE RÉSIDENCE IMMOBILIÈRE  
DE LOISIRS DONT L'OCCUPATION APPARTIENT À CHACUN DES ASSOCIÉS.

- ✓ 4 « PARTS » vous donne droit à 28 jours d'utilisation exclusive par an, à vie. Il s'agit d'une réelle **propriété** immobilière et non d'un temps partagé. Elle donne à chaque associé la **propriété** indivise de la totalité de la résidence.
- ✓ Nous construisons, équipons et meublons votre résidence secondaire avec l'aide d'architectes, d'ingénieurs et de décorateurs.
- ✓ Nous supervisons et gérons la résidence, nous nous occupons de tous les aspects de votre RYAD, et de sa location en votre absence.
- ✓ Vous contribuez aux frais de fonctionnement de la résidence soigneusement budgétisés, au prorata de votre « PART ». Nous ne majorons pas ces coûts.
- ✓ Nous sommes votre interlocuteur UNIQUE.
- ✓ La part acquise par l'associé est un actif qui intègre son patrimoine. C'est une valeur cessible et transmissible.
- ✓ Chaque associé peut revendre sa part à qui et quand il le veut.





# Le concept

ACQUISITION DU BIEN EN  
FRACTIONNÉ EN INVESTISSANT  
DANS UNE SCI DE DROIT FRANÇAIS  
(siège social à Toulouse)

## PLUSIEURS ASSOCIÉS INVESTISSENT DANS UN BIEN (une SCI)

- Propriété à vie
- Accès à des biens d'exceptions
- Droit d'occupation : 4 semaines / an
- Charges faibles : car coûts partagés

DÉFINITION  
DU PLANNING  
D'OCCUPATION

## CHAQUE ASSOCIÉ PROFITE DU BIEN SELON UN PLANNING DÉFINI POUR 4 SEMAINES / AN

- 1 semaine au 1<sup>er</sup> et 4<sup>e</sup> trimestre,  
et 2 semaines groupées entre  
le 01/04 et le 30/09 de chaque année
- Flexibilité : échange entre associés de  
n'importe quel programme CASADORA®

PROPRIÉTÉ RÉELLE  
(DE PARTS D'UNE SCI)  
Valeur patrimoniale pérenne

## ACTE DE PROPRIÉTÉ NOTARIÉ

Vous achetez sous double contrôle notarié :

- Votre souscription au capital social de la  
SCI se fait devant **Me Thibaud LEPAROUX**,  
notaire à Toulouse
- L'acquisition du ryad se fait devant **Me Ali  
CHERIF ALAMI**, notaire à El Jadida

GESTION  
100% DÉLÉGUÉE  
Zéro contrainte  
pour les associés

## ENTRETIEN, MAINTENANCE

- Entretien
- État des lieux entrée / sortie
- Gestion locative
- + plein d'autres services gratuits

# Les étapes pour acquérir votre ryad



## ÉTAPE 1

Après avoir choisi votre ryad, vous signez la promesse de la souscription de 4 parts de la SCI.



## ÉTAPE 2

14 jours plus tard, vous signez les statuts constitutifs de la SCI par voie électronique, et vous versez votre part de capital social sur le compte séquestre du notaire. Vous recevez ensuite du notaire, une attestation de souscription, sous forme d'un acte authentique.



**VOUS ACHETEZ  
SOUS LE CONTRÔLE  
DU NOTAIRE**

**À CE STADE, VOUS ÊTES DÉSORMAIS ASSOCIÉ DE LA SCI.**

**VOTRE RYAD À ÉTRENER EST DÉTENU PAR UNE SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE DROIT FRANÇAIS.**



## ÉTAPE 3

Au plus tard 30 jours après la signature des statuts de la SCI, vous devez procéder au deuxième versement qui sera comptabilisé au titre de compte courant d'associés de la SCI. Les fonds seront débloqués par le notaire au démarrage des travaux.

## ÉTAPE 4

Au démarrage des travaux de gros œuvre, le notaire procèdera au troisième appel de fonds.



## ÉTAPE 5

Au démarrage des travaux de d'enduits sur murs, le notaire procèdera au quatrième appel de fonds.

## ÉTAPE 6

Au démarrage du second œuvre, le notaire procèdera au cinquième appel de fonds.



## ÉTAPE 7

À l'achèvement des travaux, le notaire procèdera au dernier appel de fonds.

Durant les travaux et jusqu'à la livraison de la résidence, vous serez convoqué aux assemblées générales annuelles au cours desquelles sera abordé l'avancement des travaux. Les procès-verbaux de ces assemblées seront constatés par acte authentique par le notaire. Si vous n'êtes pas disponible, aucune difficulté, vous pourrez confier une procuration au Gérant de la SCI ou bien y assister en distanciel.

**LE CONSTRUCTEUR NE PERÇOIT  
JAMAIS D'ARGENT DIRECTEMENT  
DE L'ACQUÉREUR, LA TOTALITÉ  
DU PAIEMENT EST EFFECTUÉE  
À L'ORDRE DU NOTAIRE.**

# Réserver et louer

## SYSTÈME DE RÉSERVATION

CHEZ CASADORA®, VOTRE PLANNING D'OCCUPATION EST DÉFINI DÈS L'ACHAT :

1 semaine au 1er trimestre, 2 semaines groupées entre le 01/04 et le 30/09, et 1 semaine le 4e trimestre, avec une rotation annuelle pour varier les périodes.

**Mais la flexibilité est au cœur de notre concept !**

### • VOUS PRÉFÉREZ VOYAGER AUTREMENT ?

Réservez ou échangez un ryad similaire (ou supérieur, avec frais) chez un autre associé CASADORA®, aux dates de votre choix.

### • VOUS SOUHAITEZ LOUER VOTRE RYAD ?

Confiez-nous sa location, des jours que vous n'utilisez pas et nous génèrerons des revenus pour vous dans le cadre d'un mandat de 6 ans. Les revenus générés, après déduction de 35% de frais (pub + gestion + commercialisation), vous seront versés en France, une fois par an, dans les 2 mois suivant la clôture de l'exercice.



### • VOUS N'OCCUPEZ PAS VOTRE RYAD ?

EXEMPLE DE MISE EN LOCATION :

#### RYAD JUNIOR

28 jours x 145€/ jour en moyenne  
soit 4060€ - 35% de gestion = **2639€ net**  
ce qui représente un rendement annuel de **9,77%**

#### RYAD CONFORT

28 jours x 185€/ jour en moyenne  
soit 5180€ - 35% de gestion = **3367€ net**  
ce qui représente un rendement annuel de **9,10%**

#### RYAD PREMIUM

28 jours x 250€/ jour en moyenne  
soit 7000€ - 35% de gestion = **4550€ net**  
ce qui représente un rendement annuel de **9,60%**

## HYPOTHÈSES DE LOCATION PAR NUIT

### TARIF LOCATION POUR LE RYAD JUNIOR

- 1<sup>er</sup> et 4<sup>e</sup> trimestre : ..... 120€ la nuit
- 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> trimestre : ..... 170€ la nuit

### TARIF LOCATION POUR LE RYAD CONFORT

- 1<sup>er</sup> et 4<sup>e</sup> trimestre : ..... 160€ la nuit
- 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> trimestre : ..... 210€ la nuit

### TARIF LOCATION POUR LE RYAD PREMIUM

- 1<sup>er</sup> et 4<sup>e</sup> trimestre : ..... 200€ la nuit
- 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> trimestre : ..... 300€ la nuit

**Liberté et sérénité : profitez  
de votre propriété selon vos envies,  
tout en maximisant son potentiel.**

# Gestion intégrale de CASADORA®

RESORT CLUB

## GESTION GÉNÉRALE DU RESORT CLUB

- Assurance des ryads
- Assurance des bâtiments annexes et communs
- Service sécurité
- Service maintenance
- Entretien espaces verts
- Entretien des piscines
- Service navette
- Coachs sportifs
- Maîtres nageurs
- Produits d'entretien
- Achats matériaux pour la maintenance
- Accueil des résidents
- Consommation d'eau et d'électricité des ryads
- Contrat d'entretien des climatiseurs et chauffe-eau
- Abonnements TV, câble, et Internet
- Nettoyage des parties communes

## GESTION GÉNÉRALE DES LOCATIONS

- Pubs et communication pour la location
- Tenue du planning de location
- Rédaction des baux
- États des lieux entrées et sorties
- Facturation loyers
- Reversement des revenus locatifs aux SCI
- Suivi et gestion de la relation client (Associés des SCI & locataires)

## GESTION JURIDIQUE

- Comptabilité des SCI
- Déclaration fiscale pour chaque associé des SCI
- Secrétariat juridique des SCI
- Suivi au quotidien de la vie juridique des SCI



Une maintenance générale de la résidence

# Vendre

## FLEXIBILITÉ D'USAGE ET DE CESSIION

Avec l'acquisition de 4 parts (correspondant à vos 4 semaines annuelles minimum dans un ryad), vous bénéficiez d'une réelle souplesse :

### ADAPTEZ VOTRE INVESTISSEMENT À VOS BESOINS :

Vous pouvez revendre une ou plusieurs parts à tout moment, ajustant ainsi votre temps d'usage et votre engagement financier.

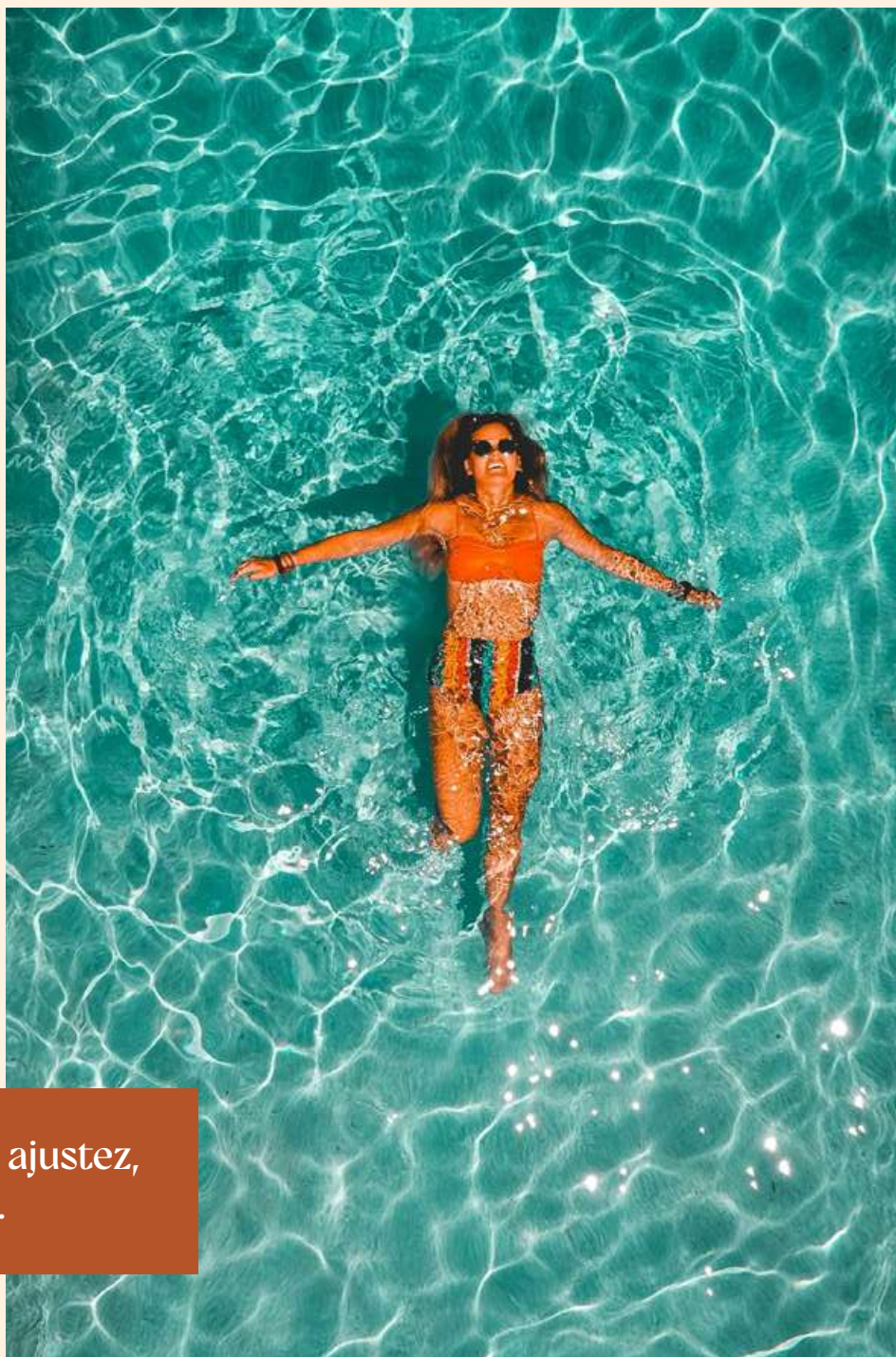
### PROCESSUS SIMPLIFIÉ :

La cession s'effectue par simple transfert de parts sociales de la SCI, avec valorisation au prix du marché immobilier en vigueur.

### ACCOMPAGNEMENT CLÉ EN MAIN :

Notre équipe gère pour vous l'ensemble des formalités administratives et fiscales, et peut faciliter la recherche d'acquéreurs.

Flexibilité totale : profitez, ajustez,  
revendez sans complexité.



# Transmettre

## SUCCESSION SIMPLIFIÉE

Vos parts se transmettent aussi facilement qu'elles s'acquièrent, avec plusieurs avantages :

### TRANSMISSION SANS INDIVISION

Chaque part est un actif clairement identifié, évitant les litiges familiaux.

Un héritier peut même conserver une part (1 semaine/an) sans contrainte.

### AVANTAGES FISCAUX

- Transmission sous le régime des parts sociales (abattements possibles selon lien de parenté).
- Pas de droits de mutation sur le bien immobilier lui-même (la SCI reste propriétaire).

### SÉRÉNITÉ ADMINISTRATIVE

Le transfert des parts se résume à un simple changement d'associé au registre de la SCI, effectué soit par acte notarié, soit par acte sous-seing privé selon les cas.

Notre équipe vous accompagne en fournissant tous les documents nécessaires, pour une démarche fluide et sécurisée.



Une propriété qui s'adapte à votre vie,  
pensée pour votre liberté.

# Des prix maîtrisés

|                                                                                                                                                                            | RYAD JUNIOR<br>74m <sup>2</sup><br>Patio + Piscine<br>4 couchages | RYAD CONFORT<br>90m <sup>2</sup><br>Patio + Piscine<br>6 couchages | RYAD PREMIUM<br>174m <sup>2</sup><br>Patio + Piscine<br>10 couchages |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                            | 26 990€                                                           | 36 990€                                                            | 46 990€                                                              |
| À la signature de la promesse de souscription de parts.                                                                                                                    | —                                                                 | —                                                                  | —                                                                    |
| 14 jours plus tard, à la signature des statuts et du pacte d’associé : versement du capital social.                                                                        | 2 700€                                                            | 3 600€                                                             | 4 600€                                                               |
| 30 jours après la signature des statuts : versement du 1er appel de fonds en compte courant d’associé. Ces fonds seront débloqués par le notaire au démarrage des travaux. | 6 000€                                                            | 8 000€                                                             | 10 500€                                                              |
| Au démarrage des travaux de gros œuvre : 3e versement.                                                                                                                     | 6 000€                                                            | 8 000€                                                             | 10 500€                                                              |
| Au démarrage des enduits : 4e versement.                                                                                                                                   | 6 000€                                                            | 8 000€                                                             | 10 500€                                                              |
| Au démarrage du second œuvre : 5e versement.                                                                                                                               | 5 100€                                                            | 7 200€                                                             | 8 100€                                                               |
| À l’achèvement des travaux : 6e versement.                                                                                                                                 | 1 190€                                                            | 2 190€                                                             | 2 790€                                                               |

| EXEMPLE DE CRÉDIT                                                                                                                                                 |               |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Lors du dépôt du capital social, si vous utilisez un crédit, vous devez verser le solde intégral du prix. Soit crédit éventuel sur 120 mois au taux estimé de 6%. | 269 € mensuel | 370 € mensuel | 470 € mensuel |

# Vous investissez dans un village sécurisé, animé et bien géré toute l'année

LES CHARGES DE FONCTIONNEMENT SONT PARTAGÉES

## RYAD JUNIOR

478,80€ annuel

**39,90€**  
MENSUELS

## RYAD CONFORT

598,80€ annuel

**49,90€**  
MENSUELS

## RYAD PREMIUM

838,80€ annuel

**69,90€**  
MENSUELS

### CE TARIF INCLUS :

#### LES SERVICES DE FONCTIONNEMENT



#### LES SERVICES AUX ASSOCIÉS DE LA SCI

- **L'assurance des bâtiments, du minibus...**
- **Les salaires, charges incluses :**
  - le service gardiennage 24/24
  - le service de maintenance
  - l'équipe de jardinage
  - l'entretien des piscines
  - le chauffeur de minibus
  - les équipes sportives
  - les femmes de ménage des parties communes hors ClubHouse
  - l'équipe de direction de la Résidence
- **Les consommations eau+électricité des parties communes**
- **Les consommations eau+électricité des Ryads**
- **Provision pour achat matériaux pour la maintenance des constructions**
- **Les produits d'entretien pour piscines+minibus+engrais**
- **Le contrat de maintenance des climatiseurs et chauffe-eau**
- **TV, câble, internet wifi**

- **Gestion des plannings**
- **Comptabilité des SCI,**
- **Déclaration fiscale de chaque associé de SCI,**
- **Secrétariat Juridique des SCI,**
- **Interface permanente avec le gestionnaire**
- **Process de contrôle semestriel de vos Ryads,**
- + l'accès à l'appli pour vous et vos proches.**

Lorsqu'un associé présente un retard de paiement de sa quote-part d'au moins 2 mois, il se verra privé de son droit de jouissance jusqu'à la mise à jour de ses charges et services et le Ryad sera mis en location, la recette étant alouée au gestionnaire du site.

# Comparaison de résidences secondaires



CASADORA<sup>®</sup>  
RESORT CLUB

|                               | Mobile-home<br>en camping<br>(construction bois) | Résidence<br>secondaire classique<br>(construction maçonnerie) | RYAD AU MAROC<br>propriété<br>fractionnée<br>(construction maçonnerie) |
|-------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Coût d'achat                  | 70 000€                                          | 250 000€                                                       | à partir de 19 990€                                                    |
| Charges / an                  | 6 000€                                           | 8 780€                                                         | de 478,80€<br>à 838,80€                                                |
| Occupation moyenne            | 6 semaines                                       | 4 semaines                                                     | 4 semaines                                                             |
| Durée de vie                  | 15 à 20 ans                                      | à vie                                                          | à vie                                                                  |
| Valeur patrimoniale           | Dépréciation modérée                             | Appréciation<br>(valeur augmente)                              | Appréciation<br>(valeur augmente)                                      |
| Rentabilité locative          | oui                                              | oui                                                            | oui<br>géré par SMART<br>PROPERTY                                      |
| Revente                       | Possible<br>à prix réduit                        | Possible<br>à un prix + élevé                                  | Possible<br>à un prix + élevé                                          |
| Transmission<br>aux héritiers | Peu intéressant                                  | oui<br>(actif patrimonial)                                     | oui<br>(actif patrimonial)                                             |

Investissez dans  
l'exceptionnel, pour  
moins que l'ordinaire.

- ✓ À partir de 19 990 €, vous co-possédez d'un ryad de charme au Maroc, accessible 4 semaines par an
- ✓ Des charges réduites, une gestion locative simplifiée, et une valeur patrimoniale réelle
- ✓ Un investissement transmissible, rentable et évolutif, sans les contraintes d'une résidence classique

# Un parrainage d'exception, une récompense partagée

N'HÉSITEZ PAS À TRANSMETTRE AUTOUR DE VOUS  
VOTRE ENTHOUSIASME POUR

**CASADORA<sup>®</sup>**  
RESORT CLUB

POUR CHACUN DE VOS PARRAINAGES QUI SERA CONCLU  
PAR UNE VENTE FERME, RECEVEZ EN CADEAU :



UN POUR VOUS + UN POUR LA PERSONNE PARRAINÉE

Pour toute action de parrainage, contacter :

**Christine BUISSON**

**christine@anafie.fr**  
**06 15 33 64 57**

# Investir au Maroc, une évidence



## UN CLIMAT DOUX ET ENSOLEILLÉ TOUTE L'ANNÉE

Entre 20°C et 30°C, un ensoleillement généreux même en hiver.



## UN COÛT DE LA VIE TRÈS AVANTAGEUX

50 à 60 % moins cher qu'en France : votre pouvoir d'achat décuplé.



## UNE PROXIMITÉ DIRECTE AVEC L'EUROPE

Moins de 3h de vol depuis la France, la Suisse, la Belgique ou l'Espagne, avec des vols directs réguliers. Le français est couramment parlé, aux côtés de l'arabe, de l'anglais et de l'espagnol.



## UNE CULTURE CHALEUREUSE ET HOSPITALIÈRE

Une population accueillante profondément humaine, une vie paisible et un art de vivre authentique.



## DES INFRASTRUCTURES MODERNES ET FIABLES

Autoroutes, tramways, centres médicaux, zones commerciales : confort et sécurité au quotidien.



## UNE RICHESSE CULTURELLE UNIQUE AU MONDE

Patrimoine architectural, artisanat raffiné, cuisine savoureuse, traditions musicales vivantes... Le Maroc est un pays d'émotions.



## UNE INSTALLATION FACILE ET SANS CONTRAINTE

Aucun visa requis pour les séjours de moins de 3 mois (pour les ressortissants européens), pas de vaccin obligatoire, formalités simples.

# Au Maroc, on change de train de vie !

# Toute l'année sous le soleil du Maroc

## PRINTEMPS

### GRANDS ESPACES, FLORAISON ET MOMENTS EN FAMILLE

Au Maroc le printemps est un éveil des sens. La nature explose de couleurs, les senteurs d'orangers et de jasmin vous accompagnent dès le matin. Vous partagez un petit-déjeuner en terrasse en famille, venus passer les vacances de Pâques. Le resort s'anime en douceur, vous profitez d'une partie de padel, ou une session d'accrobranche. L'après-midi, vous vous échappez pour une partie de golf au Pullman Royal Golf, niché entre forêt et océan, pendant que les enfants participent aux animations du kids club. Le soir, la famille se réunit autour d'un dîner dans votre patio illuminé de lanternes, partage un apéritif face au coucher du soleil au beach club ou s'offre une parenthèse culinaire dans l'un des 7 restaurants du Mazagan Resort.



## ÉTÉ

### SOLEIL, MER ET ART DE VIVRE MAROCAIN

Sous le ciel bleu éclatant, l'été à CASADORA® est une invitation à vivre dehors. Votre journée commence au rythme d'un yoga matinal, avant de filer à la plage pour une session de surf ou un tour en jet-ski. Après un déjeuner à l'ombre du patio, vous vous offrez une sieste en bord de piscine ou un soin et un massage à l'huile d'argan au body center.

En fin d'après-midi, vous profitez des spectacles d'EL JADIDA qui célèbre la tradition de la fantasia. Chaque mois d'août, le Moussem Moulay Abdellah Amghar rassemble des cavaliers de toutes les régions du Maroc pour célébrer avec éclat cet héritage ancestral. Au resort, une soirée karaoké vous attend peut-être, ou un film en plein air sous la brise rafraîchissante de l'atlantique et les essences de la forêt d'eucalyptus.



## AUTOMNE

### DOUCEUR DE VIVRE ET DÉCOUVERTES CULTURELLES

L'automne révèle la richesse du Maroc dans toute sa sérénité. Les températures sont douces, les paysages lumineux. Après un petit-déjeuner dans le patio, vous partez explorer les trésors du royaume : la médina bleue d'Azemmour, la mosquée Hassan II de Casablanca, les souks animés de Marrakech, ou encore les ruelles tranquilles d'El Jadida. Amateurs de sensations fortes vous explorez les sentiers côtiers en quad, à cheval ou chameau, ou vous partez en session pêche au gros au large de l'Atlantique. De retour au resort, vous vous offrez un moment de détente au hammam, ou un cours de poterie traditionnelle marocaine.

Le soir, cap sur l'un des restaurants du Mazagan Resort, pour un dîner aux chandelles face à l'Atlantique. L'élégance, en toute simplicité.



Il fait toujours beau au Maroc : entre 18° et 30°C, un climat idéal pour profiter, explorer, se retrouver.



## HIVER

### SOLEIL DOUX, CONFORT INTIME ET PLAISIRS RAFFINÉS

Quand l'Europe se couvre de gris, CASADORA® vous accueille dans un havre lumineux. Votre journée commence par quelques brasses dans l'une des piscines chauffées, avant un moment de lecture ou un massage relaxant. À l'heure du déjeuner, vous savourez un tajine fumant au soleil, puis partez disputer un parcours paisible sur les greens en bord de mer du Mazagan Golf Club, souvent baigné d'un climat printanier. Vous profitez d'une balade en chameau sur les dunes pour faire le bain de chaleur. À la nuit tombée, vous vous laissez séduire par une soirée au Casino Mazagan, élu plus beau d'Afrique du Nord, ou vous retrouvez vos voisins pour une dégustation de vins marocains dans l'intimité feutrée du lounge.

# Planning prévisionnel de l'opération

|                                                          | 2025 |    |    |    | 2026 |    |    |    | 2027 |    |    |    | 2028 |    |    |    |
|----------------------------------------------------------|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|
|                                                          | T1   | T2 | T3 | T4 | T1   | T2 | T3 | T4 | T1   | T2 | T3 | T4 | T1   | T2 | T3 | T4 |
| Dernière mise au point produit                           |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |
| Élaboration projet d'architecture                        |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |
| Etudes béton armé + thermiques + lots techniques         |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |
| Lancement pré-commercial                                 |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |
| Lancement commercialisation                              |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |
| Démarrage des travaux du quartiers des Oliviers + Hôtel  |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |
| Démarrage des travaux du quartiers des Orangers          |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |
| Démarrage des travaux du quartiers des Citronniers       |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |
| Livraison du Club House + Hôtel + quartiers des Oliviers |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |
| Livraison du quartiers des Orangers                      |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |
| Livraison du quartiers des Citronniers                   |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |

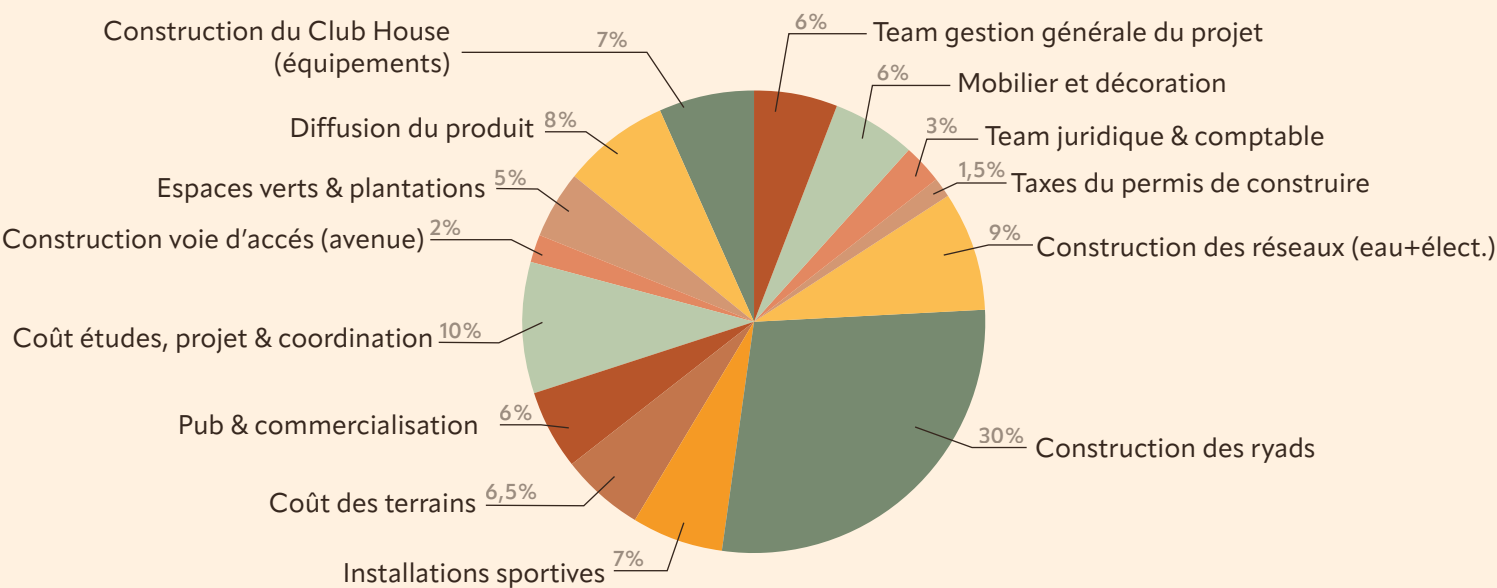
# Suivez l'avancement des travaux



Le maître d'ouvrage délégué, la société MAGESPRO, met en place des caméras fixées sur pylônes couvrant l'ensemble du chantier. Grâce à une application dédiée, MAGESPRO assure la diffusion en continu des images de l'avancement des travaux.

Tous les associés des SCI auront accès à cette application et pourront, depuis leur smartphone ou leur ordinateur, suivre en temps réel l'évolution du chantier, observer les différentes zones d'intervention, le mouvement des engins et la progression des constructions.

# Répartition des différents coûts de réalisation



# L'organigramme structurel de CASADORA<sup>®</sup>

RESORT CLUB



# Le promoteur

**RAMOS**GROUPE

DEPUIS PLUS D'UN DEMI SIÈCLE.

C'est en 1970, que André RAMOS construit dans les délais impartis deux immeubles de logement locatifs. La confiance et la dynamique s'installent. Suivent des opérations importantes en Espagne, au Venezuela, aux USA et en France où cette entreprise très créative est constamment à l'initiative de nouveau concept à succès.

En 1997, André et Paul RAMOS, après des recherches approfondies sur les attentes des jeunes seniors ont offert une réponse à leurs besoins en créant le concept, les SENIORIALES qu'ils développent jusqu'en 2007.

En 2008, la société crée le concept Work&Lab, un module de local mixte bureau + atelier-labo de 100 à 300 m<sup>2</sup> pour les TPE.

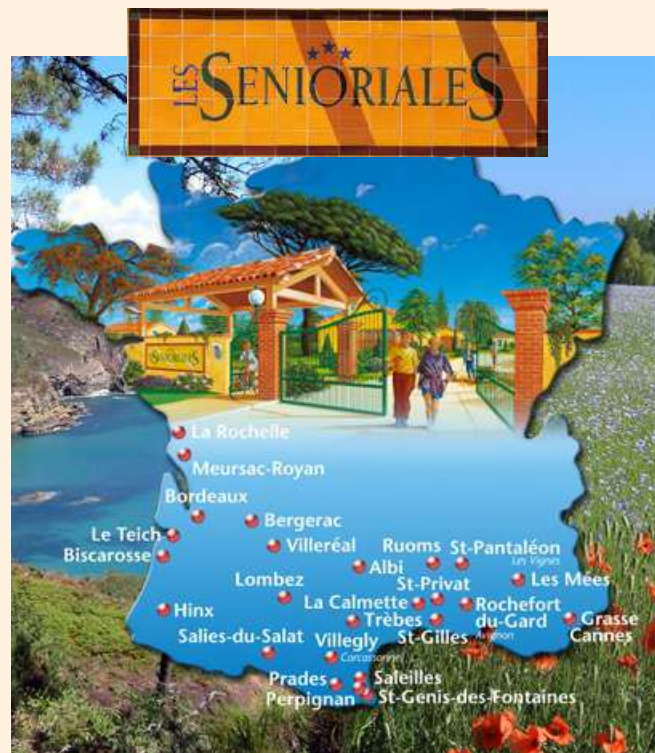
**RAMOS**GROUPE est leader de ce format en France. Entre 1990 et 2024 la société a développé deux foncières composées de bâtiments industriels et de bureaux.

Enfin, en 2024, la société a conçu le premier village d'entreprise en France, comprenant une dizaine de locaux mixtes de moins de 200 m<sup>2</sup> autour de services.

Pour le programme CASADORA®, la société **RAMOS**GROUPE a confié la conception et la réalisation à sa filiale **SMART**PROPERTY. Cette PROPTech permet une nouvelle démocratisation dans l'acquisition d'IMMOBILIER DE LOISIR.

Une expérience immobilière novatrice et pérenne depuis plus d'un demi-siècle.

CRÉATEUR DÈS 1997  
DE SOLUTIONS NOVATRICES  
POUR L'IMMOBILIER DES SENIORS



*Entre 1997 et 2007, nous avons conçu, développé et réalisé plus de 35 résidences dédiées spécifiquement à la clientèle Senior.*

LES ENGAGEMENTS DE **RAMOS**GROUPE :

- Nous supportons l'équipe de France féminine de Beach Volley, Clémence Vieira et Aline Chamereau
- Nous supportons la start up de Camille Ruquet dédiée à la création d'une application destinée aux golfeurs pour leur permettre une meilleure pratique du golf.

# L' Architecte & le Maître d'ouvrage délégué

## LAURENT ZAGURY

Architecte, DPLG

**Space Oddity** est un atelier d'architecture international créé par Laurent Zagury où la création architecturale s'appuie radicalement et fondamentalement sur l'expérience technique de ses associés. Cette agence pratique une écoute et un échange interactif permanent avec ses clients maîtres d'ouvrage Laurent Zagury, a œuvré à Mexico, Paris, en Espagne, et a établi son agence Space Oddity à Casablanca en 1997. Il signe différents projets qui sont aujourd'hui de belles références.



**MAGESPRO**  
Africa

MAGESPRO est une société internationale d'ingénierie et de project management qui façonne de nouveaux projets en mettant l'accent sur la qualité de construction, le respect du budget et la livraison dans les délais.

MAGESPRO assiste les Maîtres d'Ouvrage publics et privés dans la réussite de leurs projets dans les secteurs résidentiel, hôtelier, tertiaire et industriel.

Elle est reconnue pour l'excellence de ses services de gestion de projet de construction ainsi que pour sa connaissance fine des contextes locaux et des réglementations propres à chaque marché, tout en intégrant les enjeux de la transition vers une économie bas carbone.

Ses clients incluent des sociétés internationales de développement immobilier, des groupes hôteliers de premier plan, des fonds d'investissement, des agences gouvernementales ainsi que des fonds de pension.

MAGESPRO s'appuie sur l'expertise multidisciplinaire et les qualités relationnelles de ses collaborateurs — architectes, ingénieurs, chefs de projet — qui sont largement appréciées par ses clients et partenaires.



MAGESPRO à son actif au Maroc :

*l'hôtel Conrad Rabat Arzana, l'hôtel Radisson Blu Resort Saïdia, l'hôtel Four Seasons Marrakech, l'hôtel Marriott Casablanca, l'hôtel Le Carrousel à Rabat, l'hôtel Fairmont La Marina Rabat, l'hôtel Marriott Autograph Collection Marrakech, les hôtels du groupe Atlas Hospitality, l'hôtel Mama Shelter, le California Golf Resort à Casablanca, le Complexe Résidentiel ARZANA, le siège IFC Banque mondiale, le siège Bosch et le siège Boston Consulting...*

# L'ensemble des acteurs

## Direction Générale

RAMOS Groupe

## RISK MANAGER

Karine HASCOET

## Direction Commerciale

Thomas CANTIÉ  
«LE CONSEIL»

## Agence relation presse

LA CERISE

## Media Planer

Julien CAMPANER

## Production audiovisuelle

Guillaume & François  
VERDIER

## Direction Artistique

Clélia JANIS

## Communication numérique

Estelle PIERQUIN

## Conseils juridiques

LGMA AVOCATS  
(France)

GIDE  
(Maroc)

## Expertise comptable

Christophe VERGES  
AUGECON  
(France)

ERNST & YOUNG  
(Maroc)

## Notaires

Thibaud LEPAROUX  
(France)

Ali CHERIF ALAMI  
(Maroc)

## Architecte

Laurent ZAGURY

## Maîtrise d'ouvrage délégués

MAGESPRO

## Sécurité incendie

Bureau d'étude SIE

## Economiste bâtiment

METRICA

## Topographe Contrôle Foncier

Nourdine FADILI  
TRIKI INGENIERIE

## Bureau de contrôle

SOCOTEC

## Étude de sol

NBR

## BET Béton Armé

IWAE

## BET Fluides + Elec

INTER TECHNIC ÉTUDES



# CASADORA<sup>®</sup>

## RESORT CLUB

### L'immobilier de loisir à double avantage «patrimoine & plaisir»

✓ TRÈS BIEN SITUÉ

✓ BIEN GÉRÉ POUR RESTER RENTABLE

✓ BIEN ENTRETENU POUR RESTER DÉSIRABLE



**SMARTPROPERTY**  
by **RAMOS** GROUPE

ANAFIE  
CHRISTINE BUISSON  
06.15.33.64.57  
christine@anafie.fr

