



# LE GROUPEMENT CONSEIL



## Investissement & Projets Représentation & Sécurisation

**Branche Conseil pour les Expatriés Investisseurs  
ayant des projets au Maroc**

Privés & Professionnels

## Maison et Villa de haute qualité au Maroc

Sur projet individuel

Maison orientale - Riad  
Maison contemporaine  
Maison moderne

Toutes constructions

<http://legroupement-agadir.com>

<http://legroupement-agadir.com/le-groupeement-conseil/>

[legroupementagadir@gmail.com](mailto:legroupementagadir@gmail.com)



Cette plaquette est l'étude d'une Villa de type plain-pied de très grande dimension, avec toiture terrasse, afin de présenter un prix global **INDICATIF** de réalisation au m<sup>2</sup> conforme à une construction de qualité.

Nous ne présentons pas nos projets sous la classification habituelle au Maroc. Les termes de logement dit "Social" ou "Economique" de "standing" ou de "très haut standing" ne représentent rien au regard d'une qualité réelle et d'une comparaison professionnelle experte. Le "Standing" présenté actuellement ne joue que sur le choix de quelques matériaux de finition et de décoration ou de l'emplacement du foncier et non en fonction du bâti.

Nous présentons ici le rapport **Qualité/Prix/Service/Sécurisation** pour un projet clé en main, tel que vous pourriez l'avoir en Europe au niveau du service attendu en passant par un Cabinet d'Architecte.

### Etat des surfaces

- Habitable 324 m<sup>2</sup>
- Hors œuvre 450 m<sup>2</sup>

### Détail par pièce

- Porche 15 m<sup>2</sup>
- Entrée 22 m<sup>2</sup>
- Toilette vestibule 7 m<sup>2</sup>
- Salon 64 m<sup>2</sup>
- Salle à manger 30 m<sup>2</sup>
- Cuisine 24 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 avec bain 30 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 avec bain 30 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 avec bain & dressing 45 m<sup>2</sup>
- Salle à manger d'été 33 m<sup>2</sup>
- Patio couvert avec verrière 25 m<sup>2</sup>
- Patio couvert extension 32 m<sup>2</sup>
- Terrasse couverte 52 m<sup>2</sup>

**Nous ne communiquons pas les plans de l'étude dans cette plaquette. Le but est que vous puissiez déterminer un prix moyen du m<sup>2</sup> pour déterminer votre enveloppe, nous réévaluons le prix ensemble selon votre projet personnel.**

### **Toutes nos études respectent :**

- Les normes parasismiques Européennes
- Les normes d'isolation thermique
- Les normes d'isolation phonique
- Les normes électricité Consuel et confort Promotelec France

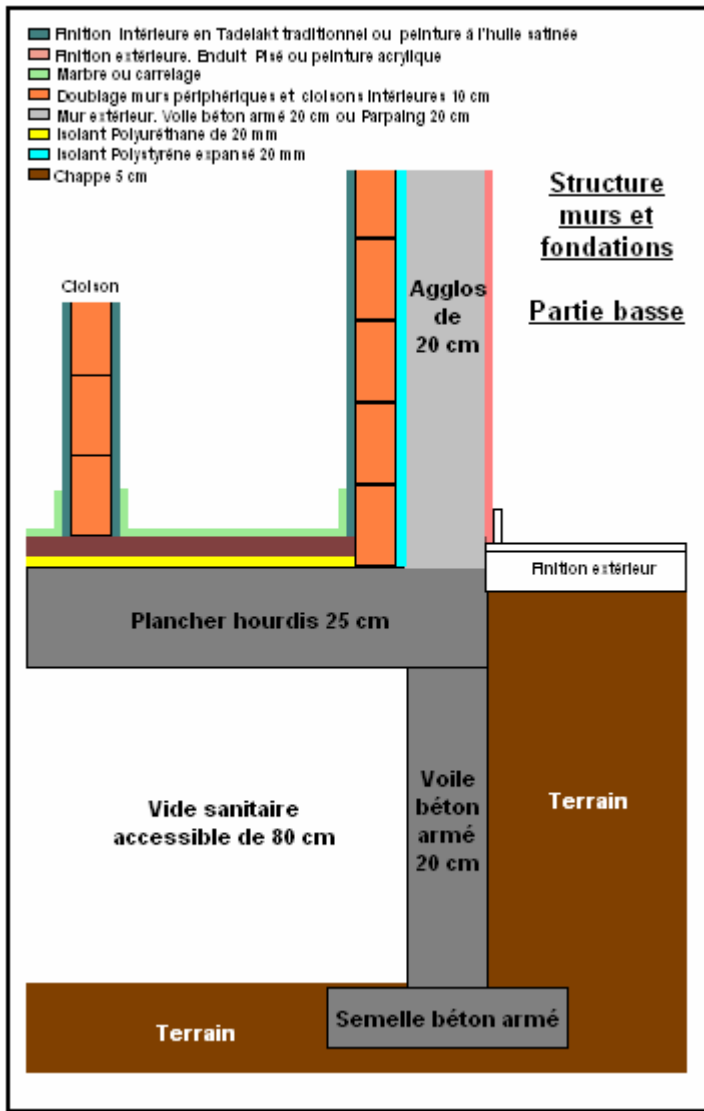
Les prix présentés sur cette plaquette le sont à titre indicatif, chaque projet est calculé par nos architectes en fonction de la demande du client, du plan réalisé et en fonction des variantes sur les matériaux et des finitions attendues. Ce document permet au demandeur de chiffrer par lui-même l'enveloppe de la surface habitable construite. (Prix hors foncier, hors taxes de raccordement eau/Electricité dans un rayon de 50 km d'Agadir)



Les documents photographiques sur cette plaquette sont présentés à titre d'exemples.

Des réalisations de notre équipe sont visibles sur le site  
<http://legroupement-agadir.com/le-groupeement-conseil/>

# Construction de villa de haute qualité (base)

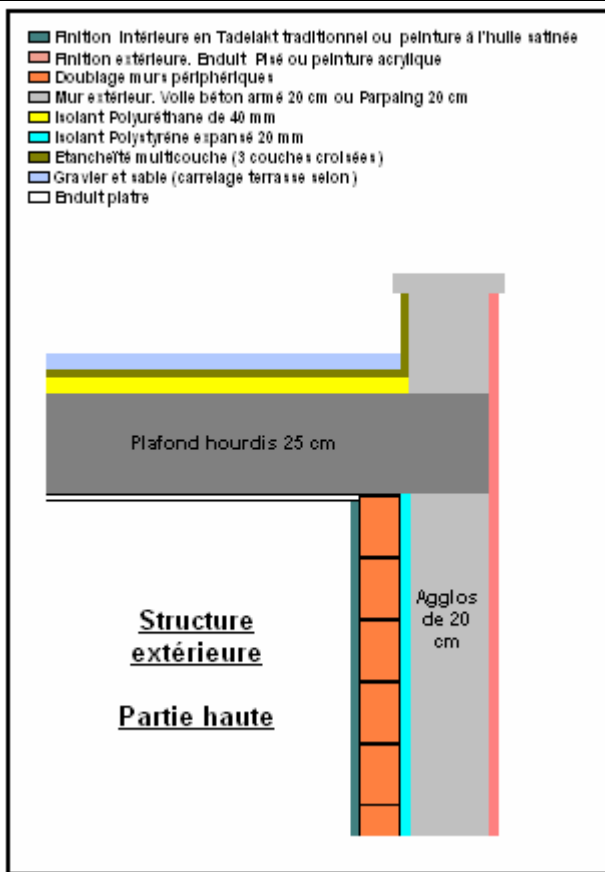


## Gros œuvre

- Fondations semelles en béton armé
- Mur sur vide sanitaire en voile béton armé de 20 cm
- Vide sanitaire de 80 cm accessible par trappe de visite
- Plancher hourdis 25 cm + chape finition 5 cm + 20 mm isolant polyuréthane
- Murs d'élévation. Agglos de 20 cm avec raidisseurs en béton armé
- Poteaux et poutres en béton armé
- Doublage murs périphériques en briques rouges creuses de 10 cm + isolation 20 mm polystyrène expansé.
- Cloisons intérieures en briques rouges de 10 cm
- Enduits plafond en plâtre
- Enduits sur murs intérieurs au ciment frottasse
- Enduits sur murs extérieurs en pisé ou mortier bâtard
- Autre structure et matériaux sur étude

## Etanchéité

- Etanchéité multicouche (3 couches croisées) avec remonté de solins
- Isolation thermique en polyuréthane de 40 mm
- Protection par sable et graviers (option terrasse carrelage possible)
- Gargouilles et gueulards de sécurité en plomb
- Tuyaux de descentes en PVC



## Carrelages et revêtements

- Sol en carreaux 30x30 en grès émaillé 1er choix
- Revêtement cuisine et salle de bain en carreaux de faïence 1er choix
- Appuis de fenêtre en granito

## Menuiseries bois

- Porte palière pleine à panneaux
- Portes intérieures pleines et planes

## Menuiseries extérieures

- PVC série Forte Blanc sur montants de 7 cm. Double vitrage
- Volets roulants en PVC blanc. Manœuvre électrique par interrupteur/par pièce

### Plomberie sanitaire

(Base 1 SdB par chambre + toilette invité)

- Sanitaire de marque Rocca
- Robinetterie de marque Grohe
- Baignoires à tablier ou douche à jet
- Meuble avec vasque
- Alimentation des eaux en cuivre gainé / Evacuation des EU en PVC / fosse des EU+WC et regards

### Peintures

- En plafond peinture acrylique
- Sur murs intérieurs peinture à l'huile satiné
- Sur murs extérieurs peinture acrylique
- Sur menuiserie bois peinture Glycéro satiné

### Electricité

Aux normes Françaises  
Base Consuel-Promotelec

- Appareillages électriques de marques Legrand Neptune
- Prises de courants 15 ampères + terre dans toutes les pièces
- Prise de courant 25 ampères + terre dans cuisine
- Prise télévision, téléphone et Internet dans toutes les pièces principales
- Eclairage périphérique maison externe commandé par télérupteur de chaque pièce intérieure
- Tableau de protection modulaire type Hager. Protections par disjoncteurs magnétothermiques + Différentiels 30 ma.

### Production eau chaude

- Solaire avec ballon et appoint électrique (3 appareils pour ce modèle de maison)  
(L'architecture est étudiée pour ne pas rendre visibles ces appareils de l'extérieur)

### Options possibles (sur demande)

- Garage
- Chauffage par le sol alimenté par ballon d'eau chaude solaire + appoint électrique
- Electricité solaire
- Climatisation
- Piscine privée extérieure ou intérieure. Toutes dimensions et formes.
- Jacuzzi extérieur ou intérieur. Sur terrasse, sur toit. Avec chauffage de l'eau. Sauna.
- Cuisine équipée
- Télécommande domotique diverse. Système d'alarme
- Décoration intérieure. Ameublement.
- Récupération et filtrage des eaux usées pour jardin
- Toute autre possibilité & service sur étude...



## Construction de villa de haute qualité (base)

**Prix total 4398 Dh le m<sup>2</sup> TTC soit 392,67 € le m<sup>2</sup>**

**Prix indicatif au 1<sup>er</sup> Juillet 2011** (Taux de change 1<sup>€</sup> = 11,20 Dh)

(Sous réserve des augmentations ou baisses possibles)

## Construction de villa de haute qualité (Finition déco +)

La "Finition déco +" appelée "Très haut standing" habituellement au Maroc ne diffère que sur le choix de quelques matériaux de finition et de décoration.

**La structure qualitative de la Villa reste la même que dans la version de base**

### Carrelages et revêtements (déco +)

- Sol en marbre posé, poncé et poli sur place (traditionnel) + Plinthes
- Revêtement cuisine et salle de bain en zelliges traditionnels Marocains. Modèles au choix du demandeur.
- Appuis de fenêtre en marbre

### Menuiseries extérieures (déco +)

- Aluminium laqué blanc. Double vitrage.
- Volets roulants en aluminium laqué blanc. Manœuvre électrique avec télécommande à distance.

### Peintures (déco +)

- En plafond peinture acrylique
- Sur mur Tadelakt traditionnel Marocain
- Sur menuiserie bois peinture Glycéro satiné

## Construction de villa de haute qualité (Finition déco +)

**Prix total 5640 Dh le m<sup>2</sup> TTC soit 503,57 € le m<sup>2</sup>**

**Prix indicatif au 1<sup>er</sup> Juillet 2011** (Taux de change 1€ = 11,20 Dh)

(Sous réserve des augmentations ou baisses possibles)

## PISCINE PRIVATIVE

**Ce projet est chiffré en fonction d'une Piscine privée extérieure d'une dimension totale de 5x7,50 m = 37,5m<sup>2</sup> Profondeur mini 1,50 m maxi 2 m permettant le plongeon. Soit 65 m<sup>3</sup> de volume d'eau.**

- Construction en voile de béton armé de 20 cm
- Enduit étanchéité
- Finition carrelage 2,5 x 2,5 cm
- Margelle
- Mécanisme complet comprenant bonde de fond carrée, 4 bouches de refoulement, 2 projecteurs immergés étanches 300 W/12v et alimentation TBTS, doseur de chlore, 2 Skimmer, Moteur pompe de 16m<sup>3</sup>/h, système de filtrage complet.



**196.560 Dh TTC ou 3024 Dh/le m<sup>3</sup> soit 17555 € ou 270 € le m<sup>3</sup>**  
**Prix indicatif au 1<sup>er</sup> Juillet 2011** (Taux de change 1€ = 11,20 Dh)

**Vous pouvez vous baser sur les prix du m<sup>2</sup> indiqués dans cette plaquette pour estimer toute résidence, villa, maison & piscine. Nous recalculons néanmoins ensuite au mieux tout projet présenté à l'étude avec notre équipe**

**Nos prix englobent le bâti + nos services**  
(Hors foncier) (Hors taxes de raccordements & de ville. Variables selon le lieu)

- La prise en charge du projet par **LE GROUPEMENT CONSEIL** au niveau de la représentation du client pour la sécurisation globale du projet à distance sur le plan financier et technique.
- L'étude et la réalisation des plans par notre Architecte Français.
- Le dépôt du dossier dans un Cabinet d'Architecte Marocain (obligation légale) pour obtention du permis de construire.
- Le choix de l'entreprise. (Entrepreneurs Européens implantés au Maroc)
- Le suivi des travaux par l'Architecte + **LE GROUPEMENT CONSEIL**.
- Les rapports de visites afin que le client puisse suivre à chaque visite de chantier l'évolution de son projet. (Compte rendu, avec photos)

Notre équipe travaille en partenariat, **LE GROUPEMENT CONSEIL** est garant du fonctionnement de l'équipe **au regard du Maître d'œuvre "client" qu'il représente**, ne pouvant être juge et partie. Engagement sous mandat réalisé chez Notaire.

**Nous créons, nous construisons, nous sécurisons votre projet**

- Nous ne vendons pas de terrains, mais nous mettons nos conseils et nos connaissances dans votre recherche auprès des vendeurs et autres professionnels au Maroc sur demande de ce service.
- Nous pouvons réaliser une étude sur tout autre projet avec notre équipe, sous réserve de l'importance de la demande. Nous pouvons apporter séparément de la partie construction/suivi des travaux notre service Architecture.

**Chaque demande est particulière, nous faisons du sur mesure**, de la maison privée individuelle au lotissement, immeuble pour appartements, projet à but touristique comme Riad, hôtel, projet spécialisé pour retraités ou maison médicalisée, ou tout autre projet particulier ou original.

Nous oeuvrons dans nos réalisations avec tous les matériaux disponibles au Maroc selon la demande.

**N'hésitez pas à nous contacter pour toute information complémentaire ou conseil.**



**"Comparez toujours le bâti avant tout engagement"**

**LE GROUPEMENT CONSEIL**

## RAPPEL & CONSEIL

Cette plaquette est l'étude d'une Villa de type plain-pied de très grande dimension, avec toiture terrasse, afin de présenter un prix global **INDICATIF** de réalisation au m<sup>2</sup> conforme à une construction de qualité Européenne aux normes.

Prix hors foncier, hors taxes de raccordement eau/Electricité, et dans un rayon de 50 km d'Agadir

Ce document présente donc "un premier devis" pour la réalisation de votre projet pour définir seul votre enveloppe de projet. (Vous n'avez qu'à multiplier le prix en fonction du m<sup>2</sup> de la surface habitable désirée et du m<sup>3</sup> pour une piscine)

Tenir compte des services d'encadrement du projet par des architectes + un représentant conseil qui vous représente au Maroc à distance et la sécurisation financière de votre projet à toutes les étapes.

Dans tout projet il est bien de comparer, c'est pour cela que nous présentons en transparence le cahier des charges des matériaux et plans des structures des murs dans cette plaquette, chose qui n'existe pas habituellement en ligne sur Internet ni chez les commerciaux de l'immobilier au Maroc. Nous ne vendons pas de maisons, nous apportons un service...

>>> Nous vous conseillons vivement de comparer le bâti proposé lors de vos recherches avec d'autres produits sur le marché local au Maroc, et de tenir compte de l'apport des services et la sécurisation que nous vous proposons. Gérer seul dans un pays étranger ce type de projet s'avère souvent bien plus problématique et onéreux au final.

*"Un simple mur de parpaing n'est pas une maison mais un garage chez nous."*

Un bien construit reste un investissement financier qui se doit dans le temps de garder sa valeur et d'en prendre en cas de revente. La qualité Européenne du bâti est donc primordiale au Maroc dans un contexte où les normes "s'appliqueront progressivement" dans le domaine de la construction. **Le Groupement** n'attend pas l'application, ses partenaires Européens appliquent ces principes au quotidien dans toutes leurs approches et études. Comparez ce qui est comparable avec précision, par écrit et engagement et non sur simple parole ou promesses...

La notion énergétique est de plus en plus importante au Maroc pour les années qui arrivent, la qualité et l'isolation sont donc des points importants désormais, gage d'économie assurée rapidement. Le Maroc est un pays tempéré pour rappel et non un pays chaud, un point à penser préalablement qui apportera une économie réelle.

**Le Groupement**, c'est avant toute chose le Conseil, une bonne approche et un suivi régulier de l'information au Maroc afin de répondre au mieux aux divers projets envisagés. (Aspect juridique, politique du développement, suivi de l'information du marché immobilier, évolution de la construction, apport écologique et énergétique de la construction...)

N'hésitez pas à nous contacter par mail si besoin.

**Nous recevons sur rendez-vous à Agadir pour discuter ensemble de votre projet et répondre à l'ensemble de vos questions.**

*Autres apports sur demande...*

Nos services peuvent prendre en charge la réhabilitation complète de résidence, appartement, immeuble.

Nous pouvons répondre à toute prestation de service selon vos besoins et projets de construction, d'étude, de montage de dossiers, de conseil pour création. Particuliers privés, professionnels & investisseurs.

Nous apportons nos services au niveau de la création de projet d'entreprise, Audit de PME/PMI, Audit dans le secteur Hôtelier, tout apport et étude sur projets Senior au Maroc.

Recevez nos salutations

Ph DELESALLE  
**Le Groupement**

## Notre équipe partenaire à votre service...

### Philippe DELESALLE

Directeur **LE GROUPEMENT PROJECTUDE**

Directeur **LE GROUPEMENT PARTENAIRE**

Créateur du **GROUPEMENT des ERM**

Ancien Inspecteur technique. Direction régionale CONSUEL-PROMOTELEC Lille

Ancien Enseignant formateur EPIL/ICAM Art & métiers Lille

Ancien chef d'entreprise électricité second œuvre bâtiment

Formation : Sciences humaines de l'éducation / IAE Institut d'administration des entreprises. Lille

Concept. Développement. Montage & Gestion des projets.

Communication. Commercial

### Danièle WITCZAK

Co Créatrice du **GROUPEMENT des ERM** & du **GROUPEMENT PARTENAIRE**

### Christophe AGOSTINI Sté ABSF Consulting

Conseiller financier, spécialiste en gestion d'entreprises, management, montages fiscaux et juridiques

### Guy LACHANAUD & Bernard LACHANAUD Sté ERPAT

#### ARCHITECTURE

Étude architecturale technique et financière.

Projets immobiliers & hôteliers.

<http://legroupement-agadir.com/le-groupeement-conseil/nos-professionnels/>

<http://legroupement-agadir.com/le-groupeement-conseil/références/>

**Nous travaillons avec des fournisseurs et des entreprises officielles dans nos projets**  
**Nous disposons d'un Notaire Partenaire sur Agadir**

- AGADIR - MARRAKECH -



## LE GROUPEMENT PARTENAIRE

Investissement & Sécurisation  
Conseil & Représentation  
Au Maroc  
Projets Immobiliers & Touristiques  
Privé & Professionnel



## LE GROUPEMENT PROJECTUDE



## INVESTISSEUR



*Un Partenariat*

*Une Synergie*

*Une Ethique au Maroc*

[contact@legroupement-agadir.com](mailto:contact@legroupement-agadir.com)