



CAHIER DES CHARGES · NOTICE DESCRIPTIVE

Résidence *L'Élysée*

Hivernage · Marrakech · 76 lots

ILYZAK IMMO

Votre confort, notre priorité

Édition du 10 octobre 2026
WhatsApp +212 7037 88888

Des prestations *haut de gamme,* dans chaque appartement



Carrelage espagnol 
Pâte blanche, grand format 120 x 60 cm



Cuisine Bosch 
Plaque, four et hotte encastrés



Double vitrage argon
Lame de gaz argon entre les vitres



Isolation renforcée
Mousse et laine de verre, thermique et
phonique



**Climatisation
centralisée**
Réversible : froid l'été, chauffage l'hiver



Sanitaires Hansgrohe 
Robinetterie et équipements haut de
gamme



Chauffe-eau connecté
Électrique, pilotage Wi-Fi depuis le
téléphone



Espaces communs
Piscine, rooftop lounge, salle de sport,
réception

MARQUES EUROPÉENNES · MATÉRIAUX IMPORTÉS · CONFORT THERMIQUE ET ACOUSTIQUE

Un immeuble de 76 lots au cœur de l'Hivernage

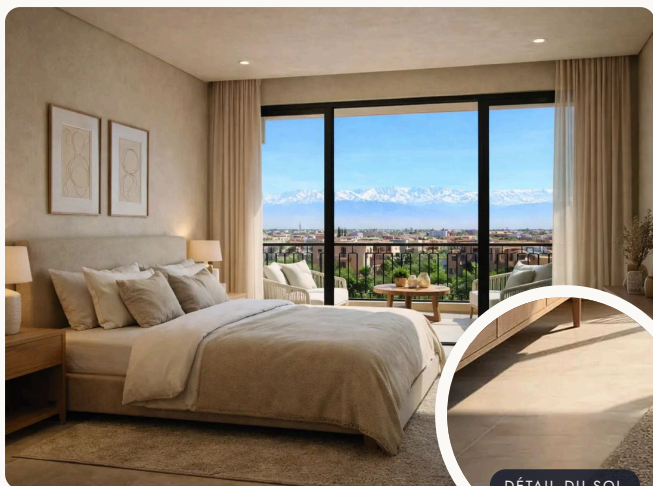
La Résidence L'Élysée est promue par ILYZAK IMMO. Ce cahier des charges décrit les prestations livrées dans les appartements et les parties communes.

NIVEAU	BLOC 1	BLOC 2	TOTAL
Rez-de-chaussée	4 duplex Duplex 1 à 4	6 duplex Duplex 1 à 6	10
1er étage	10 appartements Appt 1 à 10	4 appartements Appt 1 à 4	14
2e étage	10 appartements Appt 11 à 20	4 appartements Appt 5 à 8	14
3e étage	10 appartements Appt 21 à 30	4 appartements Appt 9 à 12	14
4e étage	10 appartements Appt 31 à 40	3 appartements Appt 13 à 15	13
5e étage	9 appartements Appt 41 à 49	2 appartements Appt 16 et 17	11
Total	53 lots	23 lots	76

Coordonnées GPS : 31.62661, -8.01927.

SOMMAIRE

Les prestations en bref	2	Le projet	3
Revêtements de sols	4	Cuisine équipée	4
Menuiseries et isolation	5	Climatisation et chauffage	5
Sanitaires	6	Eau chaude	6
Espaces communs	7	Récapitulatif	8



DÉTAIL DU SOL

REVÊTEMENTS DE SOLS

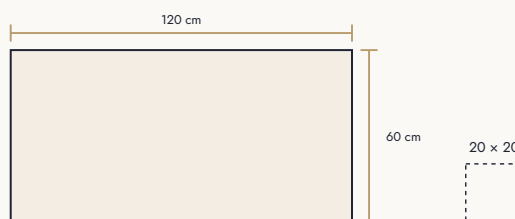
Grand carrelage espagnol à pâte blanche

Un grès à pâte blanche importé d'Espagne, posé en grand format pour des pièces plus lumineuses et moins de joints.

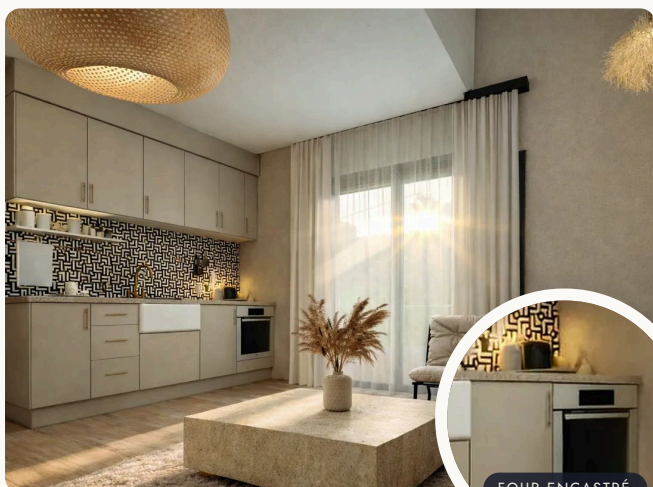
MATÉRIAU **Grès à pâte blanche**

ORIGINE **Espagne** 

FORMAT **120 x 60 cm**



Dalle de 120 x 60 cm à l'échelle, comparée à un carreau classique de 20 x 20 cm.



FOUR ENCASTRÉ

CUISINE ÉQUIPÉE

Le trio Bosch, livré et installé

Chaque cuisine est équipée d'électroménager encastrable Bosch, marque d'origine allemande.

PLAQUE **Bosch**

FOUR **Bosch**

HOTTE **Bosch**

ORIGINE **Allemagne** 

Bosch  Électroménager

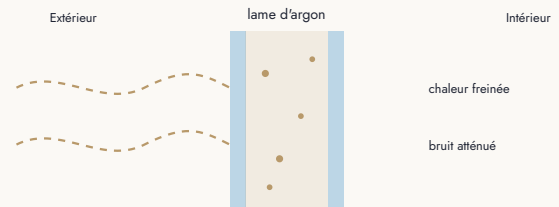


MENUISERIES ET ISOLATION

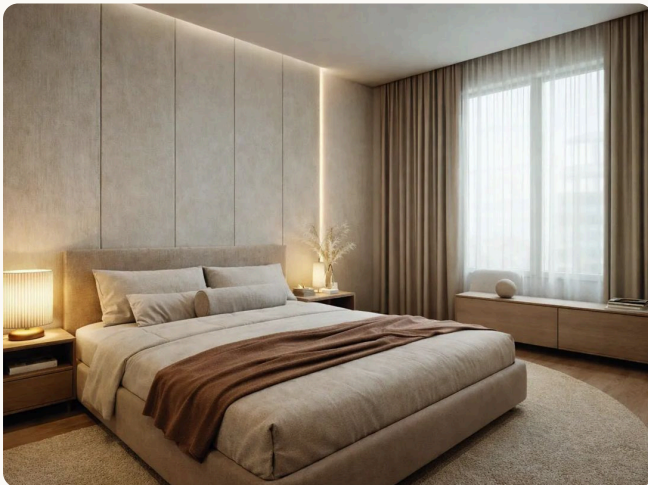
Double vitrage argon, isolation mousse et laine de verre

Une lame de gaz argon entre les vitres, et une isolation en mousse et laine de verre dans les parois : frais l'été, chaud l'hiver, calme toute l'année.

VITRAGE	Double vitrage
REPLISSAGE	Gaz argon
ISOLATION	Mousse et laine de verre
EFFET	Thermique et phonique



Coupe d'une vitre : la lame d'argon freine la chaleur et le bruit.

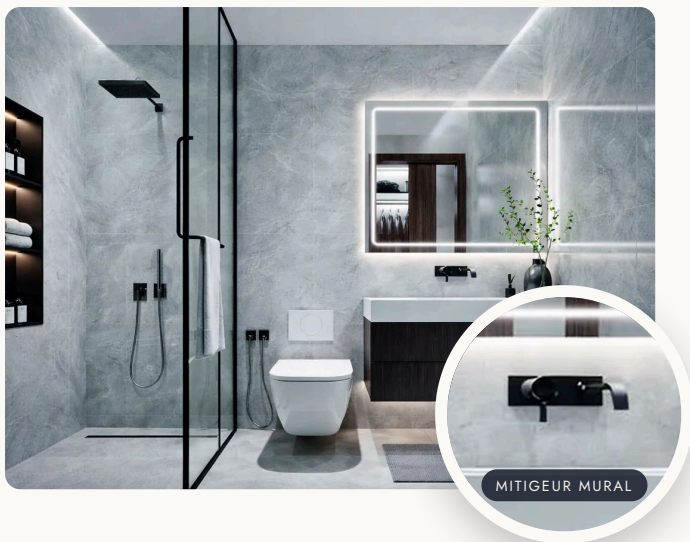


CONFORT CLIMATIQUE

Climatisation centralisée, chaud et froid

Un système centralisé réversible rafraîchit les pièces en été et les chauffe en hiver.

SYSTÈME	Centralisé
MODES	Froid et chauffage



SALLES DE BAIN

Robinetterie et sanitaires Hansgrohe

Mitigeurs, douches et équipements sanitaires de marque Hansgrohe, d'origine allemande.

MARQUE **Hansgrohe**

ORIGINE **Allemagne** 

ÉQUIPEMENTS **Robinetterie et sanitaires**

Hansgrohe  Robinetterie et sanitaires



EAU CHAUDE SANITAIRE

Chauffe-eau électrique connecté en Wi-Fi

Le chauffe-eau se règle et se surveille depuis le téléphone : température et programme de chauffe.

ÉNERGIE **Électrique**

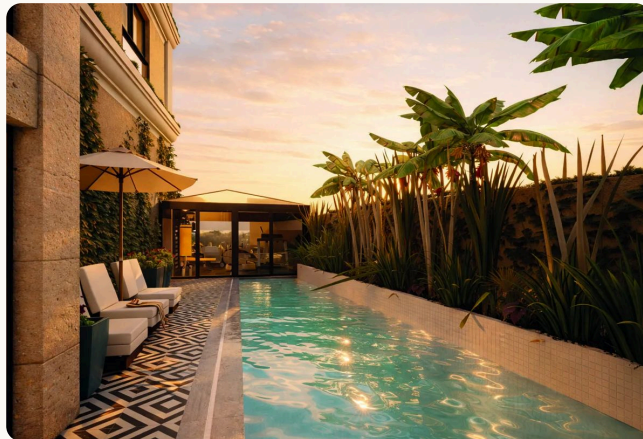
CONNEXION **Wi-Fi, pilotage à distance**

Une résidence pensée comme un hôtel

Espaces présentés dans la plaquette commerciale du projet.



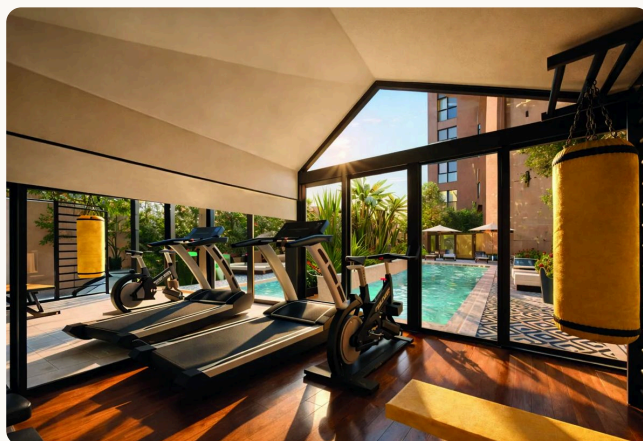
Hall et réception



Piscine



Rooftop lounge



Salle de sport

Cour intérieure paysagée et parking complètent les parties communes.

Récapitulatif des prestations

POSTE	PRESTATION	MARQUE OU SPÉCIFICATION
Sols	Carrelage à pâte blanche	Espagnol  , 120 x 60 cm
Cuisine	Plaque, four et hotte	Bosch 
Menuiseries	Double vitrage	Gaz argon
Isolation	Thermique et phonique	Mousse et laine de verre
Climatisation	Centralisée réversible	Chaud et froid
Sanitaires	Robinetterie et équipements	Hansgrohe 
Eau chaude	Chauffe-eau électrique	Connecté Wi-Fi

Points à compléter

- Pose du carrelage : appartements, sous-sol, ou les deux.

- | | |
|---|---|
| ☐ Gros œuvre et structure | ☐ Ascenseur |
| ☐ Faïence des salles de bain | ☐ Parking et caves |
| ☐ Portes intérieures et porte d'entrée | ☐ Sécurité et interphone |
| ☐ Électricité et éclairage | ☐ Livraison et garanties |
| ☐ Peinture intérieure | |

ILYZAK IMMO

WhatsApp +212 7037 88888

Images de synthèse du projet, non contractuelles. Les marques sont citées pour décrire les équipements installés.