

CAHIER DES CHARGES · NOTICE DESCRIPTIVE

Résidence *L'Élysée*

Hivernage · Marrakech · 76 lots

ILYZAK IMMO
Votre confort, notre priorité

Édition du 10 octobre 2026
WhatsApp +212 661-263034

LES PRESTATIONS EN BREF

Des prestations *haut de gamme*, dans chaque appartement

Carrelage espagnol

Pâte blanche, grand format 120 × 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

CAHIER DES CHARGES

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

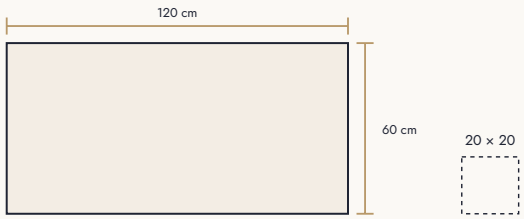


REVÊTEMENTS DE SOLS

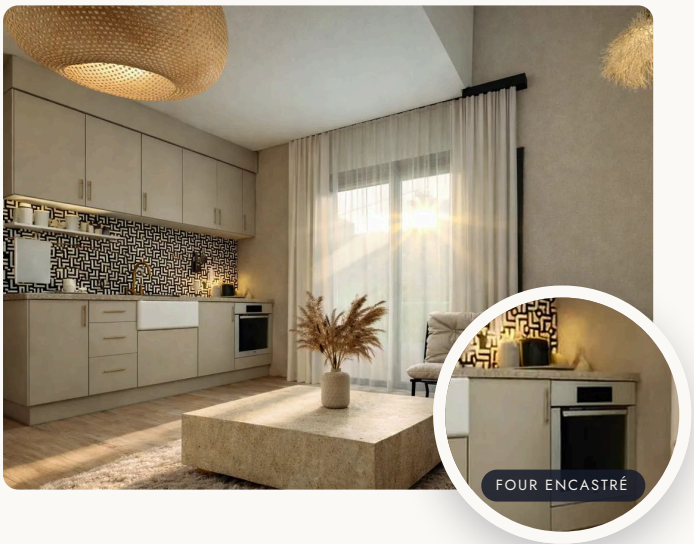
Grand carrelage espagnol à pâte blanche

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 × 60 cm



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



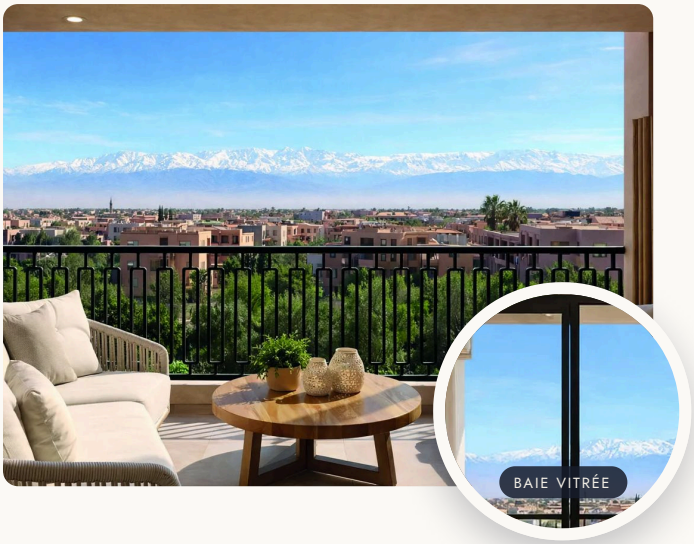
CUISINE ÉQUIPÉE

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

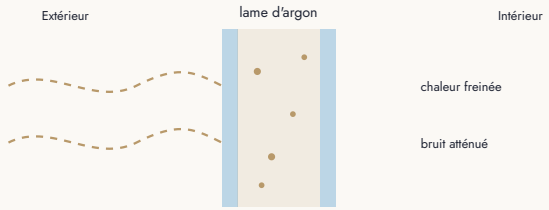


MENUISERIES ET ISOLATION

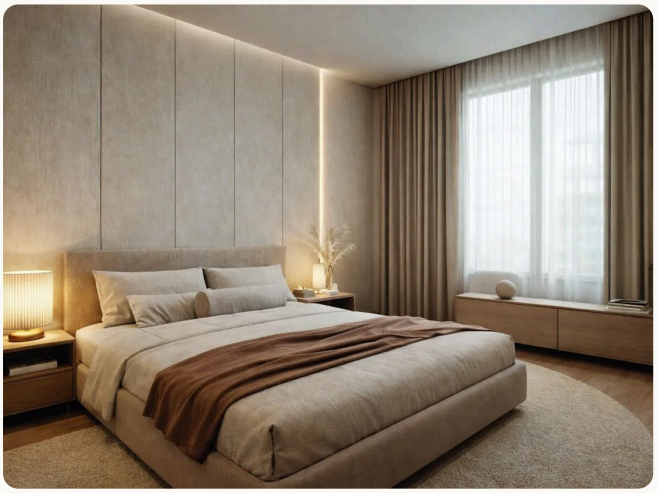
Double vitrage argon, isolation mousse et laine de verre

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**
REMPLISSAGE	**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.

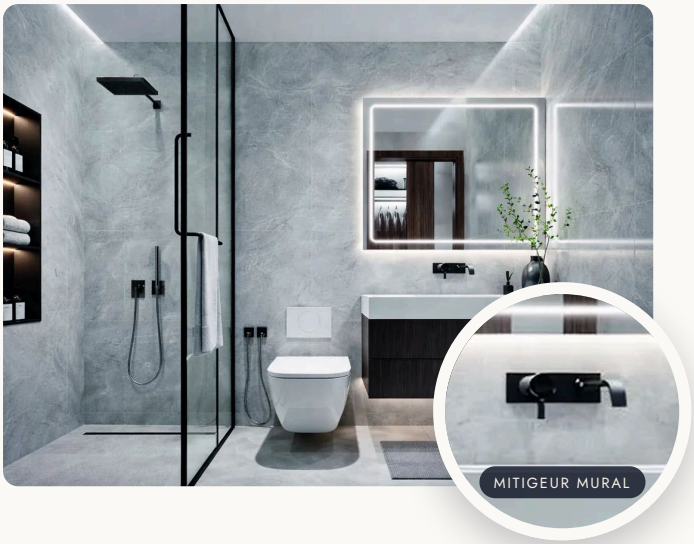


CONFORT CLIMATIQUE

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

PARTIES COMMUNES

Une résidence pensée comme un hôtel

Espaces présentés dans la plaquette commerciale du projet.



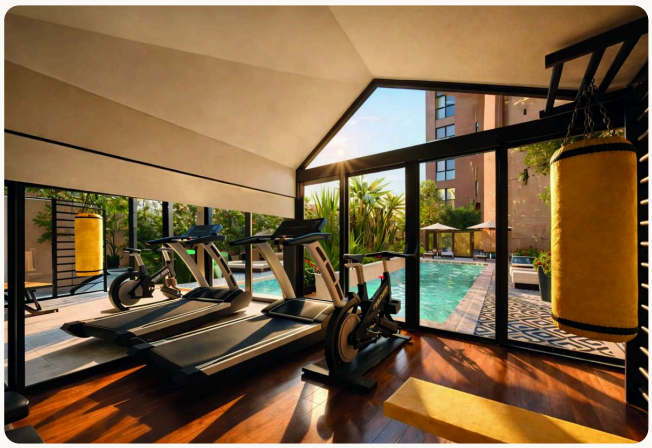
Hall et réception



Piscine



Rooftop lounge



Salle de sport

Cour intérieure paysagée et parking complètent les parties communes.

EN RÉSUMÉ

Récapitulatif des prestations

POSTE	PRESTATION	MARQUE OU SPÉCIFICATION
Sols	Carrelage à pâte blanche	Espagnol, 120 × 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
- [ ] Faïence des salles de bain
- [ ] Portes intérieures et porte d'entrée
- [ ] Électricité et éclairage
- [ ] Peinture intérieure
- [ ] Ascenseur
- [ ] Parking et caves
- [ ] Sécurité et interphone
- [ ] Livraison et garanties

ILYZAK IMMO

WhatsApp +212 661-263034

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