



PROJETS MIFTAH IMMOBILIER

ÉDITION 2023

“

Promoteur de confiance, Miftah Immobilier  
est constamment à l'écoute de son environnement  
et du marché pour concevoir des logements adaptés  
aux aux exigences de sa clientèle.



# AL MAAKOUL

*plus qu'un slogan, une marque de fabrique !*

---



Miftah Immobilier est depuis toujours convaincu que le bien immobilier n'est pas un produit d'investissement comme un autre. Conscient de sa place en tant que valeur patrimoine et de l'importance du logement en tant que besoin fondamental, la marque s'engage à délivrer à ses clients une offre de services qui se distingue par son sérieux et se démarque par sa transparence et la qualité de ses produits et services.

Aujourd'hui, dans un monde en constante évolution, le logement constitue une garantie de sécurité pour se protéger et protéger les siens. Dans ce nouveau contexte, posséder son logement demeure parmi les besoins essentiels des Marocains. Un synonyme de stabilité qui permet de se sentir rassuré et serein dans son quotidien vis-à-vis de soi et de sa famille.

C'est dans ce sens que Miftah Immobilier veille toujours à créer des espaces fiables qui contribuent au bien-être de ses clients, à leur sécurité et à leur stabilité. Un positionnement porté par des valeurs conjointes, celles d'une marque empreinte de sérieux (Alamat al maakoul, tel que l'affirme le slogan de la marque en darija) qui affiche clairement ses promesses et s'engage à les faire rayonner, en vue d'offrir à ses clients les conditions nécessaires pour profiter de leur logement en toute quiétude.

# À PROPOS DE DE MIFTAH IMMOBILIER



## Un savoir-faire reconnu grâce à des valeurs tangibles et une expertise solide de plus de 60 ans

Al Hoceinia Real Estate, acteur de référence dans l'immobilier au Maroc compte parmi ses marques de premier plan Miftah immobilier. Elle s'impose dans le paysage immobilier social comme partenaire de choix, depuis plus de 60 ans. Au fil des années et des projets réalisés, la marque a su satisfaire ses clients et gagner leur confiance dans toutes les villes et régions de sa présence. À Agadir, Safi, Marrakech, Casablanca, Tanger... Miftah Immobilier se veut un promoteur de référence qui met son savoir-faire et son expertise au service de ses clients aux quatre coins du Maroc. Aujourd'hui, fort de ce positionnement historique et fidèle à ses valeurs, le promoteur continue de s'investir dans la voie de ses engagements pour proposer à ses clients des projets immobiliers toujours à la hauteur de leurs attentes.



## QUALITÉ & RESPECT

01

### Qualité

*nous offrons à nos clients le meilleur rapport qualité-prix*

Au sein de Miftah Immobilier, nous plaçons la qualité au cœur de notre engagement. Grâce à notre expérience de plus de 60 ans, nous avons développé un savoir-faire et une expertise de haut niveau qui se matérialisent dans nos produits et services et nous permettent de délivrer à nos clients des projets à la hauteur de cette promesse.

02

### Respect

*nous honorons tous nos engagements envers nos clients*

Nous considérons nos promesses comme un contrat moral et un pacte fondamental qui nous engage auprès de nos clients. C'est pour cette raison que nous veillons, tout au long de nos projets, à avoir une conduite exemplaire, dictée par les principes de respect et d'honnêteté.

## ENGAGEMENT & TRANSPARENCE

03

### Engagement

*nous avons à coeur de répondre aux besoins de nos clients*

L'écoute de nos clients et de leurs besoins occupe une place centrale dans notre manière de procéder. C'est ce qui nous permet de bien comprendre leurs attentes et de répondre à notre engagement de leur proposer des offres qui correspondent à leurs exigences.

04

### Transparence

*nous veillons à des relations saines avec nos clients*

Nous veillons à la clarté et à la transparence de nos discours et de nos actions, depuis la conception de nos projets et les premières rencontres avec nos clients et partenaires jusqu'à la livraison et au service après-vente. Ce principe régit toutes approches, c'est ce qui nous permet de garantir une base saine pour nos relations commerciales.



### Tanger

Miftah Al Alia  
Rocade des deux mers, Tanja Balia (près de Amendis)



### Marrakech

Miftah El Mhamid  
Intersection avenue Guemassa avec le rond-point du Sultan  
Miftah Al Atlas  
Avenue Guemassa



### Agadir

Miftah Souss I, Miftah Souss II,  
Situé à Drarga en face de Crocoparc Agadir et le Bureau de vente à  
Av.Mohammed V Dcheira El Jihadia.  
Miftah Sahill  
À Anza, à 500 m de la plage d'Anza



### Safi

Miftah Arraha I, Miftah Arraha II, Miftah Arraha III  
Miftah Al Moustakbal  
Miftah Arraha IV  
Route Si Issa Road, près de Marjane Safi



### Casablanca

Miftah Al Inara  
Miftah Assaad  
Avenue du 10 mars, en face de Marjane Sidi Othmane

60  
ANS

D'EXPÉRIENCE

08  
BUREAUX

DE VENTE

15  
PROJETS

LIVRÉS

06  
PROJETS  
EN

COMMER-  
CIALISATION



[www.miftahimmobilier.ma](http://www.miftahimmobilier.ma)

0522 95 32 32

# MIFTAH AL BAHR

Appartements économiques à proximité de la plage de Sidi Rahal



سیدی رحال  
SIDI RAHAL

**MIFTAH al Bahr**, appartements économiques, à 5 minutes de la plage de Sidi Rahal et à proximité des commodités nécessaires au quotidien. Composé de 835 appartements et d'une piscine au cœur de la résidence, ce projet a été conçu pour garantir un cadre de vie intégré pour adultes et enfants.



À PARTIR DE **250 000** DHS |  EN COURS DE COMMERCIALISATION



École



Espaces verts



Mosquée



Piscine



La plage



Aires de jeux

835

APPARTEMENTS

48

COMMERCES



# MIFTAH AL ALIA

Des appartements économiques au cœur de la Perle du Détroit



À PARTIR DE

**250 000** DHS



**EN COURS DE  
COMMERCIALISATION**

Située à 5 minutes de la gare TGV de Tanger et à 10 minutes du centre-ville, la résidence Miftah Al Alia se trouve à proximité de toutes commodités. Elle compte 431 appartements de logement économique, accessibles à 250 000 DH seulement, dans des immeubles R+5 équipés d'ascenseurs. Composés de deux chambres, deux salles de bain, un salon et une cuisine, les appartements sont ensoleillés toute la journée et bénéficient d'une architecture moderne qui permet une optimisation des espaces de vie pour profiter de chaque mètre carré de son logement.

Quant à la partie tertiaire, elle compte 33 commerces, une crèche pour enfants et une école primaire, pour faciliter le quotidien des résidents.



École



Crèche



Espaces  
verts



Aires  
de jeux



Commerces  
et commodités



Ascenseur

431

LOGEMENTS

33

COMMERCES

# MIFTAH ARRAHA IV

Toujours au meilleur équilibre qualité-prix



À PARTIR DE

**250 000** DHS



**EN COURS DE  
COMMERCIALISATION**

Dans la continuité des premiers projets du programme résidentiel Miftah Arraha IV dans la ville de Safi, Arraha IV reste fidèle aux engagements de qualité qu'on reconnaît aux trois premiers. Située à quelques pas du centre commercial Marjane Market et du centre de karting Atlas Safi, la résidence Miftah Arraha IV compte 520 appartements et se distingue par sa position stratégique proche de toutes commodités.

Calme et sécurisée, elle propose un cadre de vie paisible incluant une aire de jeux pour enfants et des espaces verts en abondance, pour le plaisir de toute la famille.



Mosquée



Centre commercial



Hôpital



Espaces verts



Aires de jeux



Ascenseur

**520**

LOGEMENTS

# MIFTAH ARRAHA I II III

Un nouveau cadre de vie à Safi



Miftah Arraha se situe dans le quartier Lamiaa connu pour sa sécurité et son bon voisinage. Il se veut un programme résidentiel sécurisé et convivial, qui offre à ses résidents toutes les conditions de confort.

Arraha I, d'une superficie de 33 000 m<sup>2</sup> dont 4 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts, est composée de 606 appartements et 34 commerces.

Quant à Arraha II et III, elles sont respectivement composées de 413 appartements, 8 commerces et 2 lots, pour la première, et 254 appartements, 12 commerces et 9 lots, pour la deuxième. En plus des appartements à double façade, les deux résidences proposent également des duplex ainsi que des lots de terrain R+3, allant de 112 à 125 m<sup>2</sup>.

Hammam, mosquée, commerces, écoles... Les trois résidences sont proches de toutes commodités et sont dotées d'espaces verts, d'aires de jeux pour enfants et d'ascenseurs, pour simplifier le quotidien de toute la famille.

## MIFTAH ARRAHA I



606

APPARTEMENTS

34

COMMERCES



Mosquée



Espaces  
verts



Aires  
de jeux



Commerces  
et commodités



Parkings



Miftah Arraha I



Miftah Arraha I

## MIFTAH ARRAHA II



À PARTIR DE  
**200 000 DHS** | **100% COMMERCIALISÉS & LIVRÉS**



Mosquée



Espaces  
verts



Aires  
de jeux



Commerces  
et commodités



Ascenseurs



Miftah Arraha II



Miftah Arraha II

413

APPARTEMENTS

08

COMMERCES

02

LOTS  
DE TERRAIN

## MIFTAH ARRAHA III



À PARTIR DE  
**200 000 DHS** | **100% COMMERCIALISÉS & LIVRÉS**



Mosquée



Espaces  
verts



Aires  
de jeux



Commerces  
et commodités



Ascenseurs



Miftah Arraha III



Miftah Arraha III

254

APPARTEMENTS

12

COMMERCES

09

LOTS  
DE TERRAIN

# MIFTAH AL MOUSTAKBAL

Des lots de terrain R+2 au cœur de la ville



À PARTIR DE  
**275 000** DHS



**EN COURS DE  
COMMERCIALISATION**

Avoisinant le quartier Lamiaa et proche du futur Hôpital Cheikh Zaid de Safi, Miftah Al Moustakbal est un lotissement qui propose 239 lots de terrain R+2, de 100 à 126 m<sup>2</sup>. Écoles, hôpital, centres commerciaux, hammam...

Sa situation géographique stratégique permet de profiter de tous les avantages du centre-ville, tout en bénéficiant d'un cadre de vie calme et paisible.



École



Hôpital



Four



Hammam



Centre  
commercial

**219**

LOTS DE TERRAIN

# MIFTAH EL MHAMID

373 lots de terrain R+2 ou R+3  
pour usage commercial ou habitation



À PARTIR DE  
**349 000** DHS

 EN COURS DE  
COMMERCIALISATION

Au cœur de la Ville ocre, Miftah El Mhamid est un lotissement de terrains R+2 et R+3 titrés et viabilisés, situé à 6 km environ (13 minutes en voiture) de l'aéroport de Marrakech.

Destinés à un usage résidentiel ou commercial, les lots de terrain Miftah El Mhamid, dont certains à triple façade, sont d'une superficie de 80 m<sup>2</sup> et plus.

Le projet inclut une mosquée, des écoles, des parkings, des terrains de sports ainsi que de nombreux espaces verts.



Mosquée



Écoles



Terrains  
de sports



Espaces  
verts



Chemins  
piétons



Parkings

**373**

LOTS DE TERRAIN

# MIFTAH AL ATLAS

Au cœur d'un quartier en pleine expansion



## Des appartements offrant de généreux espaces

Les appartements de logement économique des résidences Miftah Al Atlas répondent à tous les critères de l'habitat moderne. Dans un emplacement exceptionnel au sein du quartier Mhamid Bouakaz en pleine expansion, ils sont desservis par tous types de transport et se trouvent à proximité de toutes commodités : commerces, banques, mosquées, cafés, restaurants, centres de loisirs, garderies, centres commercial Menara Mall, parc aquatique Oasiria...

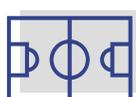
Dans leur ensemble, les résidences Miftah Al Atlas comptent 745 appartements, 38 commerces et 90 lots, incluant des espaces de jeux pour enfants ainsi que des terrains de football et de basketball pour le plaisir des habitants.

## Des lots de terrain R+2

Miftah Atlas inclut également des lots de terrain R+2 titrés et viabilisés de 80 à 100 m<sup>2</sup>. Dans un cadre calme et sécurisé 24h/24, le lotissement est également doté de plusieurs infrastructures : aire de jeux, terrain de sport, parking...



Commerces et commodités



Terrains de basketball et de football



Espaces verts



Aires de jeux



Parking



APPARTEMENTS



COMMERCES



LOTS

# MIFTAH SOUSS I

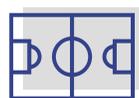
Des appartements modernes avec un emplacement stratégique



Au cœur du Joyau de l'Atlantique, Miftah Souss I est un projet résidentiel de 533 appartements économiques à la fois modernes et authentiques. Inspiré de l'architecture de la ville, il s'inscrit dans la continuité de son paysage et se conjugue à son évolution pour répondre aux besoins de ses résidents. Ascenseurs, espaces verts, aires de jeux pour enfants, complexe culturel et social, complexe sportif... Tous les ingrédients y sont réunis pour satisfaire toute la famille. De plus, il compte 54 commerces le situant à proximité de toutes commodités et est desservi par tous les moyens de transport commun.



Aires de jeux



Salle omnisport



Centre socioculturel

533

APPARTEMENTS

54

COMMERCES

# MIFTAH SOUSS II

Une résidence dotée de toutes commodités



أكادير  
AGADIR

À PARTIR DE

200 000 DHS

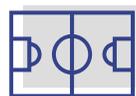
100%

COMMERCIALISÉS  
& LIVRÉS

La résidence Miftah Souss II se situe à l'entrée d'Agadir à Drarga, proche du Crocoparc. Elle compte 742 appartements économiques et 34 commerces, en plus de divers équipements et infrastructures : espaces de jeux pour enfants, une salle omnisport et un complexe socioculturel.



Aires de jeux



Salle omnisport



Centre socioculturel

724

APPARTEMENTS

34

COMMERCES

# MIFTAH SAHILL

Des appartements vue sur mer dans un cadre de vie exceptionnel

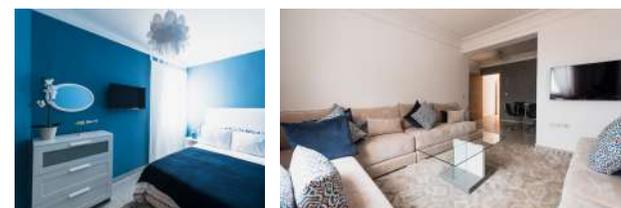


أكادير  
AGADIR

À PARTIR DE  
**200 000** DHS

**100%** COMMERCIALISÉS  
& LIVRÉS

Situé sur la route nationale RN1 à 500 m de la plage d'Anza, le complexe résidentiel de logements économiques Miftah Sahill s'étale sur une superficie de 14 Ha. Il est composé d'immeubles de 5 à 6 étages avec ascenseurs et propose 1439 appartements d'une chambre et un salon ou deux chambres et un salon. Pour répondre aux besoins de ses résidents, le complexe a été pensé comme un espace de vie intégré, doté de 42 commerces et de toutes les infrastructures essentielles qui facilitent la vie au quotidien : mosquée, centre commercial, poste de police, commerces, écoles.



Mosquée



Écoles



Centre commercial



Poste de police



Ascenseur

1439

APPARTEMENTS

42

COMMERCES

# MIFTAH ASSAAD

Des appartements en plein cœur de Casablanca



الدار البيضاء  
CASABLANCA

À PARTIR DE

**470 000** DHS

100%

**COMMERCIALISÉS  
& LIVRÉS**

En plein cœur du quartier Sbata et à proximité directe du tramway, des commerces, du centre commercial Marjane Sidi Othmane et de l'autoroute, les Résidences fermées Miftah Assaad proposent 158 appartements de moyen standing allant de 65 à 103 m<sup>2</sup>. Les appartements disposent de larges espaces de vie et de belles ouvertures permettant une exposition idéale à la lumière de jour.

8 commerces, parking en sous-sol à deux niveaux, cuisines équipées, rideaux électriques, espaces verts, espaces de jeu, salle polyvalente... Les Résidences Miftah Assaad incluent tous les ingrédients de la vie moderne dans un cadre de vie sécurisé.



Commerces  
et commodités



Espaces  
verts



Aires  
de jeux



Proche  
autoroute



Parkings  
en sous sol

158

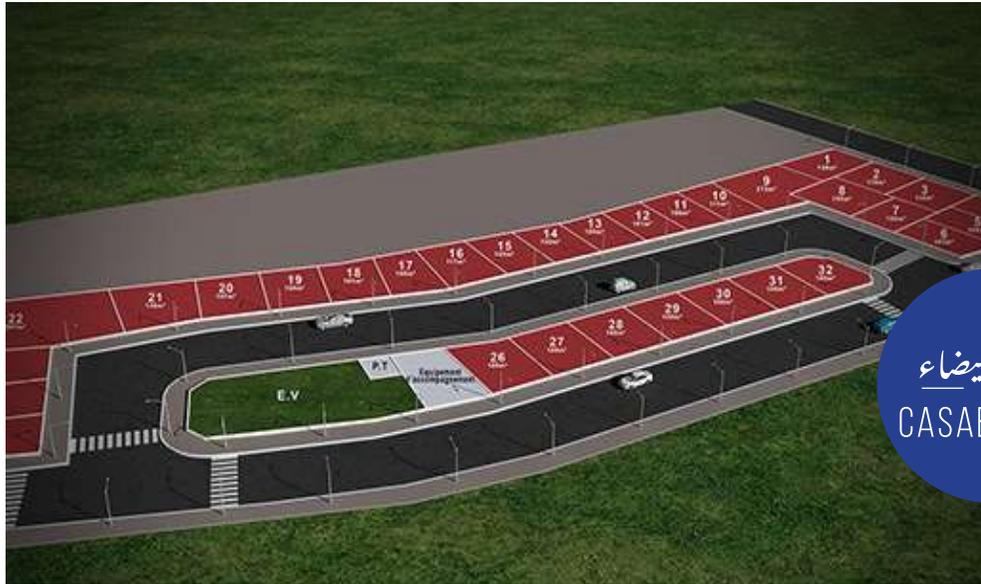
APPARTEMENTS

08

COMMERCES

# MIFTAH AL INARA

Des lots de terrain pour villas au cœur de la capitale économique



À PARTIR DE

**200 000** DHS

100%

**COMMERCIALISÉS  
& LIVRÉS**



udaec



udaec



udaec



udaec



udaec



udaec

32

LOTS DE TERRAIN

Le lotissement Miftah Al Inara est composé de 32 lots de terrain en R+3 en plein centre du quartier Al Inara. Titrés et viabilisés, ces lots de terrain, dont certains à double façade, sont d'une superficie allant de 100 à 297 m<sup>2</sup>.

Ils se trouvent entre le boulevard Mohamed VI et le boulevard 2 Mars, à proximité des grandes artères et de l'autoroute A5 (autoroute de contournement de Casablanca).

# ENGAGEMENTS MIFTAH IMMOBILIER



## QUALITÉ INÉGALÉE À DES PRIX ÉTUDIÉS

Nous nous engageons à vous offrir des biens d'une grande qualité à des prix compétitifs et en adéquation avec votre budget.



## VENTE DÉCLARÉE À 100%

Nous assurons des ventes totalement déclarées, vous permettant d'acquérir votre bien en toute sérénité.



## CONFIANCE ET FIABILITÉ

Nous établissons une relation transparente avec nos clients basée sur la confiance et la fiabilité.



## RESPECT DU DÉLAI DE LIVRAISON

Nous nous engageons au strict respect des délais de livraison vous facilitant la préparation de vos projets futurs.



## ACCOMPAGNEMENT AU CRÉDIT

Nous vous assurons un accompagnement sur mesure à chaque étape de votre demande de crédit, jusqu'au déblocage final.



## FRAIS DE NOTAIRE COMPÉTITIFS

Nous développons des partenariats avec des notaires de renom vous permettant d'obtenir les meilleurs tarifs pour la concrétisation de votre achat.



## QUALITÉ DE CONSTRUCTION

Nous nous engageons à vous livrer un bien d'une grande qualité répondant à toutes les normes nationales de construction, des fondations de l'immeuble à la finition de votre appartement.



## SERVICE APRÈS-VENTE À VOTRE ÉCOUTE

Nous mettons à votre disposition un service après-vente personnalisé pour un traitement rapide de vos différentes demandes.



## GESTION PROFESSIONNELLE DU SYNDIC

Nous vous garantissons une excellente gestion de votre copropriété, vous permettant de profiter pleinement des parties communes de votre résidence.

