

LA PREMIÈRE ADRESSE DE VIE TOTALE DE RABAT

AMETHYST GARDENS

RABAT GARDENS

*Là où la Pierre Précieuse rencontre l'Excellence Architecturale, le Smart
Living et l'Art de Vivre Marocain.*

411 RÉSIDENCES · 8 BÂTIMENTS ICONIQUES · 130 ESPACES COMMERCIAUX
21 000 M² SOUL HEALING PLAZA · CLUB 5 ÉTOILES · SMART HOME INTÉGRAL

HAY RYAD · RABAT · PATRIMOINE MONDIAL UNESCO · MAROC

RÉSERVEZ VOTRE ESPACE · RÉSIDENTIEL & COMMERCIAL

SMI SMIP SA · Hay Ryad, Rabat, Maroc · Brochure Prestige 2026

Votre Invitation à l'Exception



Vous n'êtes pas en train de lire une brochure immobilière. Vous êtes en train de découvrir la raison pour laquelle certaines adresses changent une vie.

Amethyst Gardens n'est pas un projet de plus dans le paysage immobilier marocain. C'est la première adresse de Rabat où tout (la pierre, l'espace, la technologie, le service et le sens) a été pensé pour vous. Pas seulement pour vous loger. Pour vous élever.

21 000 m² SOUL HEALING PLAZA	411 RÉSIDENCES DE LUXE	130 ESPACES COMMERCIAUX	8 RÉSIDENCES THÉMATIQUES	5 GESTION HÔTELIÈRE
--	-------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------

Sommaire

L'Adresse : Hay Ryad, Rabat, UNESCO	3
La Pierre : L'Améthyste et son Pouvoir	4
Le Programme : 411 Résidences et 130 Commerces	5
Les 8 Résidences Thématiques	6
Smart Living : L'Intelligence au Quotidien	7
Durabilité et Bien-Être	8
La Soul Healing Plaza et le Club Amethyst	9
Services 5 Étoiles et Gestion Hôtelière	10
L'Espace Commercial : Votre Vitrine à Rabat	11
Votre Package et Votre Réservation	12

L'Adresse : Là où Tout Converge

Choisir Amethyst Gardens, c'est choisir Rabat, capitale politique du Maroc, Patrimoine Mondial de l'UNESCO, pont stratégique entre l'Europe et l'Afrique, et l'une des villes les plus vertes au monde. C'est choisir Hay Ryad, le quartier des décideurs, des ambassades, des familles d'excellence. C'est choisir une adresse qui travaille pour vous, chaque jour.

Rabat · UNESCO

Capitale politique du Maroc, classée Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Ville verte, sûre, internationale, avec une vue sur l'Océan Atlantique depuis certaines résidences.

Hay Ryad

Le quartier le plus dynamique et le plus prisé de Rabat. Connectivité exceptionnelle, proximité des centres de décision, écoles internationales.

Au Cœur du Futur

Gare TGV à proximité, autoroutes, aéroport international : Rabat est le hub de demain entre l'Europe, l'Afrique et le monde arabe.



« Certaines adresses sont des commodités. D'autres sont des arguments. Hay Ryad, Rabat : c'est un argument qui se transmet de génération en génération. »

VOTRE ADRESSE VOUS DÉFINIT. CHOISISSEZ L'EXCEPTION.

Appartements et commerces disponibles : prenez contact dès aujourd'hui avec SMI SMIP SA.

L'Améthyste : La Pierre qui Porte l'Âme du Projet

Derrière tout grand projet, il y a une idée fondatrice. Ici, c'est une pierre. Une pierre millénaire, royale, marocaine. L'améthyste, portée par les pharaons, vénérée par les sages, découverte dans les profondeurs du Tafilalet, est la raison pour laquelle Amethyst Gardens n'est pas un immeuble. C'est une philosophie bâtie en pierre.

VERTU · CE QUE CELA SIGNIFIE POUR VOUS

VERTU	CE QUE CELA SIGNIFIE POUR VOUS
Clarté de l'Esprit	Rentrez chez vous et retrouvez instantanément la clarté. L'améthyste crée un environnement qui apaise le mental et libère la créativité.
Équilibre & Sérénité	Votre résidence n'est pas seulement un espace, c'est un sanctuaire. Chaque soir, vous entrez dans un lieu pensé pour rééquilibrer votre énergie.
Énergie Positive	Les pierres authentiques intégrées dans vos halls et espaces diffusent cette vibration que les anciens reconnaissaient comme régénératrice.
Protection & Purification	Depuis les pharaons jusqu'aux traditions marocaines, l'améthyste est la pierre qui protège et purifie l'espace de vie.
Ancrage Marocain	Dans la région de Tafilalet, l'une des plus grandes réserves mondiales d'améthyste a été découverte. Cette pierre est véritablement marocaine, comme ce projet.



« Les civilisations passent. L'améthyste demeure. Vous ne choisissez pas seulement un appartement : vous choisissez une pierre que les pharaons ont portée, que le sol marocain a forgée, et que ce projet a su sublimer. »

Le Programme : L'Envergure d'un Projet Exceptionnel

Deux immeubles. Huit résidences thématiques. 411 appartements. 130 espaces commerciaux. Plus de 173 000 m² construits dans le quartier le plus prisé de Rabat. Ce n'est pas un projet, c'est une nouvelle adresse pour la capitale.

LES INDICATEURS DU PROGRAMME

INDICATEUR	IMR 4	IMR 5	TOTAL
Superficie terrain	12 310 m²	20 030 m²	32 340 m²
Superficie constructible	65 659 m²	107 772 m²	173 431 m²
Superficie résidentielle	29 389 m²	46 476 m²	75 865 m²
Appartements + balcons	24 903 m²	40 875 m²	65 778 m²
Terrasses appartements	1 375 m²	2 258 m²	3 633 m²
Boutiques & mezzanine	5 965 m²	9 791 m²	15 756 m²
Terrasses commerciales	1 893 m²	3 107 m²	5 000 m²
Nombre d'appartements	162 unités	249 unités	411 unités
Espaces commerciaux			130 espaces
Places de parking	613	849	1 462 places

LES TYPOLOGIES D'APPARTEMENTS

TYPE	CONFIGURATION	POUR QUI ?	INCLUS
T1 · 1 Ch.	Séjour · SDB · Cuisine · Balcon	Professionnel, voyageur, investisseur	Parking + Box rangement
T2 · 2 Ch.	Séjour · 2 ch. · SDB · Balcon	Couple, petite famille exigeante	Salon marocain · Parking · Box
T3 · 3 Ch.	Séjour · 3 ch. · 2 SDB · Terrasse	Famille, décideur, expatrié premium	Salon marocain · Terrasse · Parking · Box
T3+ · 3 Ch. + Chambre d'hôtes	Séjour · 3 ch. · Ch. service · 2 SDB	Famille avec personnel, receveur, VIP	Salon marocain · Terrasse · Parking · Box

Les 8 Résidences : Chacune Unique, Toutes Exceptionnelles

Choisir votre résidence chez Amethyst Gardens, c'est choisir une identité. Chacun des huit bâtiments porte le nom d'une fleur marocaine emblématique, une philosophie de vie, une signature sensorielle qui lui est propre. Huit adresses dans l'adresse, huit façons d'être soi.

HUIT RÉSIDENCES, HUIT SIGNATURES

RÉSIDENCE	FLEUR & SYMBOLE	IDENTITÉ	SMART & STYLE DE VIE
IMR4-A Narcisse	Renaissance · Beauté	Hall aurora · Parfum blanc · Éclairage sculptural	Créatifs · Professionnels · Voyageurs
IMR4-B Yasmine	Hospitalité · Élégance	Hall jasmin · Fontaine artisanale · Conciergerie digitale	Familles · Hôtes · Receveurs
IMR4-C d'Oranger	Fleur Pureté · Célébration	Miroir d'eau · Parfum agrumes · Salles événements connectées	Couples · Art de vivre · Célébrations
IMR5-A Lys	Noblesse · Grâce	Hall marbre blanc · Or doux · Domotique premium · Biométrie	Décideurs · Investisseurs · VIP
IMR5-B Rose de Damas	Sensualité · Héritage	Jardins botaniques · Rose · App bien-être · CCTV discret	Bien-être · Confort · Intimité
IMR5-C Iris	Sagesse · Mystique	Sculptures métal · Iris boisé · Coworking fibre · BMS	Entrepreneurs · Intellectuels · Nomades
IMR5-D Bougainvillier	Passion · Couleurs	Terrasses panoramiques · App padel · Éclairage festif	Actifs · Sportifs · Communauté
IMR5-E Marguerite	Optimisme · Simplicité	Jardins ouverts · Lumière naturelle · Smart home famille	Familles · Enfants · Quotidien lumineux



« Huit résidences, huit fleurs, huit façons d'être chez soi. Mais une seule adresse : Amethyst Gardens. »

Smart Living : Votre Maison Travaille pour Vous

Amethyst Gardens est la première résidence de Rabat dotée d'un écosystème digital complet, intégré dès la conception. Ici, la technologie n'est pas un équipement. C'est une philosophie. Votre appartement pense, anticipe, protège et simplifie.

BMS UNIFIÉ

APP RÉSIDENTE

FIBRE OPTIQUE

BORNES EV

CCTV & BIOMÉTRIE

HVAC

ÉCLAIRAGE INTELLIGENT SCÉNARISÉ

BMS : Cerveau du Bâtiment

Un seul cerveau pilote tout : éclairage, climatisation, énergie, accès. Vous contrôlez votre appartement depuis votre téléphone, de Rabat ou de Paris.

Sécurité Connectée

CCTV couvrant 100% des parties communes. Contrôle d'accès biométrique ou NFC. Alarme incendie intelligente. Interphonie vidéo depuis votre salon.

HVAC Intelligent

Climatisation et chauffage qui apprennent vos habitudes, optimisent la consommation et maintiennent votre confort sans intervention.

Ambiances Lumineuses

Scénarios personnalisés : réveil doux, mode travail, intimité du soir. L'éclairage améthysté des façades transforme le bâtiment en sculpture nocturne.

App Résidente 24/7

Réservez la piscine, commandez un service, signalez un incident, gérez vos accès visiteurs, tout depuis une interface intuitive, toujours disponible.

Parking & Mobilité Future

Guidage automatique, ascenseurs connectés, infrastructure pour véhicules électriques. Amethyst Gardens est prêt pour la mobilité de demain.



LA TECHNOLOGIE AU SERVICE DE VOTRE ART DE VIVRE

Demandez une visite du showroom connecté : SMI SMIP SA · Hay Ryad, Rabat.

Durabilité : Construit pour Traverser le Temps

Un luxe qui ne dure pas n'est pas du luxe. Chaque choix constructif d'Amethyst Gardens répond à une seule question : dans 30 ans, cet appartement sera-t-il encore une référence ? La réponse est oui, et voici pourquoi.

Structure BA & Dalles Post-Tension Solidité sismique, durabilité structurelle sur plusieurs décennies.	Double Vitrage Technal Isolation thermique et phonique premium, confort en été comme en hiver.
HVAC à Régulation Intelligente Efficacité énergétique mesurable, empreinte réduite, confort maximal.	Normes Incendie Internationales Validation BCT. Sprinklers, portes CF/PF, détection automatique.
Matériaux Nobles & Pérennes Marbre premier choix, inox, bois massif : beauté qui ne se démode pas.	Infrastructure EV & Fibre Prêt pour les innovations de demain sans travaux additionnels.



Soul Healing Plaza & Club Amethyst : Votre Sanctuaire

2 1 000 m² de Plaza thérapeutique. 5 000 m² de Club aux standards cinq étoiles. Piscine olympique, spa, padel, fitness, jardins parfumés, miroirs d'eau, pierres d'améthyste intégrées. Aucun projet à Rabat n'offre cela. Aucun. C'est votre quotidien ici.

21 000 m² SOUL HEALING PLAZA	5 000 m² CLUB AMETHYST	24/7 CONCIERGERIE	130 ESPACES COMMERCIAUX
Soul Healing Plaza Jardins thérapeutiques, miroirs d'eau, herbier médicinal, pierres d'améthyste.	Club Amethyst Piscine olympique, spa 5H, padel, fitness premium, coworking.	Conciergerie 24/7 Une équipe dédiée qui anticipe chaque besoin, à toute heure.	Espaces Commerciaux Retail luxe, gastronomie, artisanat : votre lifestyle à portée de main.



Services 5 Étoiles : La Différence qui Change Tout

Après la livraison, la plupart des projets immobiliers abandonnent leurs résidents à une gestion syndicale ordinaire. Amethyst Gardens a fait le choix contraire : vous resterez l'hôte d'un établissement cinq étoiles, chaque jour, pour toujours.

Conciergerie 24h/24 · 7j/7

Disponible à toute heure, elle orchestre votre quotidien et anticipe vos besoins avant même que vous les formuliez.

Nettoyage & Pressing à la Demande

Des équipes professionnelles à votre service, selon vos horaires et vos exigences.

Sécurité Permanente & Discrète

Une équipe de sécurité formée aux standards hôteliers, présente mais invisible, protectrice sans être intrusée.

Maintenance Technique Intégrée

Techniciens dédiés pour maintenir chaque équipement commun et privatif dans un état parfait.

Crèche Moderne Intégrée

Parce que votre famille mérite le même niveau d'excellence que vous.

Box de Rangement Privé

Un espace de rangement attitré pour chaque appartement : praticité sans compromis.

Identité Olfactive Exclusive

Une signature sensorielle propre à chaque résidence, la marque invisible qui rend votre adresse inoubliable.

« Le résident d'Amethyst Gardens n'est plus seulement propriétaire d'un bien. Il est l'hôte permanent d'un établissement qui prend soin de lui, à chaque heure, à chaque étape de sa vie. »

Votre Espace Commercial : La Vitrine de Rabat

1 30 espaces commerciaux dans la première destination lifestyle de Rabat. 20 756 m² de surface commerciale et de terrasses au cœur du quartier le plus dynamique de la capitale, devant une clientèle captive de décideurs, d'expatriés et de familles d'excellence. Ce n'est pas une location commerciale. C'est une position stratégique.

130 ESPACES COMMERCIAUX	15 756 m² BOUTIQUES RDC & MEZZANINE	5 000 m² TERRASSES RESTAURANTS & CAFÉS	1 462 CLIENTS POTENTIELS (RÉSIDENTS)
-----------------------------------	--	--	---

Clientèle captive premium

411 ménages de standing aux revenus élevés vivent au-dessus de votre boutique. Ils ne traversent pas votre quartier, ils habitent votre adresse.

Flux international

Amethyst Gardens est une destination pour les visiteurs, les décideurs et les investisseurs internationaux qui fréquentent Hay Ryad. Votre commerce bénéficie de ce rayonnement global dès le premier jour.

Curation premium

Les 130 espaces sont sélectionnés et curatés pour composer un écosystème cohérent : retail luxe, gastronomie fine, artisanat d'exception, services lifestyle, une offre qui attire et fidélise.

Terrasses commerciales uniques

5 000 m² de terrasses pour restaurants et cafés : des espaces extérieurs avec vue sur la Soul Healing Plaza, dans un cadre que nulle autre adresse de Rabat ne peut reproduire.

Signature haut de gamme

Votre commerce porte la signature d'Amethyst Gardens. C'est un argument de positionnement dans votre communication, votre marketing et vos partenariats.



SÉCURISEZ VOTRE ESPACE COMMERCIAL MAINTENANT

130 espaces · Surface à partir de 80 m² · Package finition & branding selon choix. Contactez SMI SMIP SA dès aujourd'hui : les meilleures positions ne durent pas.

Votre Package & Votre Réservation : Agissez Maintenant

Vous avez lu ce document. Vous savez ce qu'est Amethyst Gardens. Il y a une chose que vous ne savez pas encore : dans six mois, les meilleures unités seront réservées. Ne laissez pas quelqu'un d'autre choisir votre appartement à votre place.

OFFRE LIMITÉE · LES UNITÉS LES PLUS PRISÉES PARTENT EN PREMIER

LE CONTENU DE VOTRE PACKAGE

COMPOSANTE	DESCRIPTION
Finition sur mesure	Sélection de votre niveau de finition : du premium au signature d'exception, marbre, menuiseries, équipements, selon votre goût et vos ambitions.
Branding résidentiel	Association à l'une des 8 résidences thématiques avec ses codes olfactifs, visuels, artistiques et digitaux exclusifs.
Signature architecturale	Intégration de la signature du créateur de mode dans vos éléments intérieurs, une identité stylistique unique et mondiale.
Smart Home intégral	BMS, domotique, fibre optique, CCTV, HVAC intelligent, interphonie vidéo : tout est inclus dans l'infrastructure de base.
Services hôteliers 5H	Conciergerie 24/7, sécurité, maintenance, accès à tous les équipements mutualisés (piscine, spa, padel, coworking, salles d'événements).
Parking & Box privé	Place de stationnement souterrain attitrée et local de rangement privé inclus dans chaque unité résidentielle.

« La vente est structurée en package global, défini selon le degré de finition choisi, le branding et la signature architecturale retenus pour chaque unité. Chaque réservation est unique, comme chaque résident. »

RÉSERVEZ VOTRE APPARTEMENT OU VOTRE COMMERCE

Contactez dès aujourd'hui SMI SMIP SA · Hay Ryad, Rabat · Maroc. Résidentiel · Commercial · Sur rendez-vous exclusif.

VISITEZ LE SHOWROOM CONNECTÉ

Vivez l'expérience Amethyst Gardens en avant-première. Découvrez les appartements témoins, les finitions, la technologie smart home.

POUR LES ESPACES COMMERCIAUX

Présentez votre projet commercial : une sélection exclusive est en cours. Sécurisez votre position avant l'ouverture au public.

« Amethyst Gardens est le premier projet résidentiel marocain à avoir systématiquement intégré tous les leviers de l'excellence : marque ancrée dans un patrimoine géologique authentique, expérience sensorielle totale, Smart Living intégral, gestion hôtelière cinq étoiles et identité olfactive exclusive. Cette convergence crée une adresse unique, un style de vie inimitable, une communauté de valeurs partagées. »