



EN PARTENARIAT AVEC **EL FAL**  
Sélection  
Depuis 1939

+212 522 391 616  
[www.heritage-immobilier.ma](http://www.heritage-immobilier.ma)

---

# LA CITADELLE

## CASABLANCA

---

LOGEMENTS, BUREAUX, COMMERCES, HÔTEL



---

# LA CITADELLE

CASABLANCA

---

## À PROPOS DU PROMOTEUR

Excellence, confiance, passion et engagement guident notre action.

Héritage Immobilier se veut le compromis idéal de tous les avantages du haut standing à un juste prix. La marque offre un gage de qualité tant au niveau de la transparence des offres (prix et délai) et de la réalisation des projets (cadre de vie, finition et conformité) qu'en termes de service après-vente (disponibilité et réactivité).

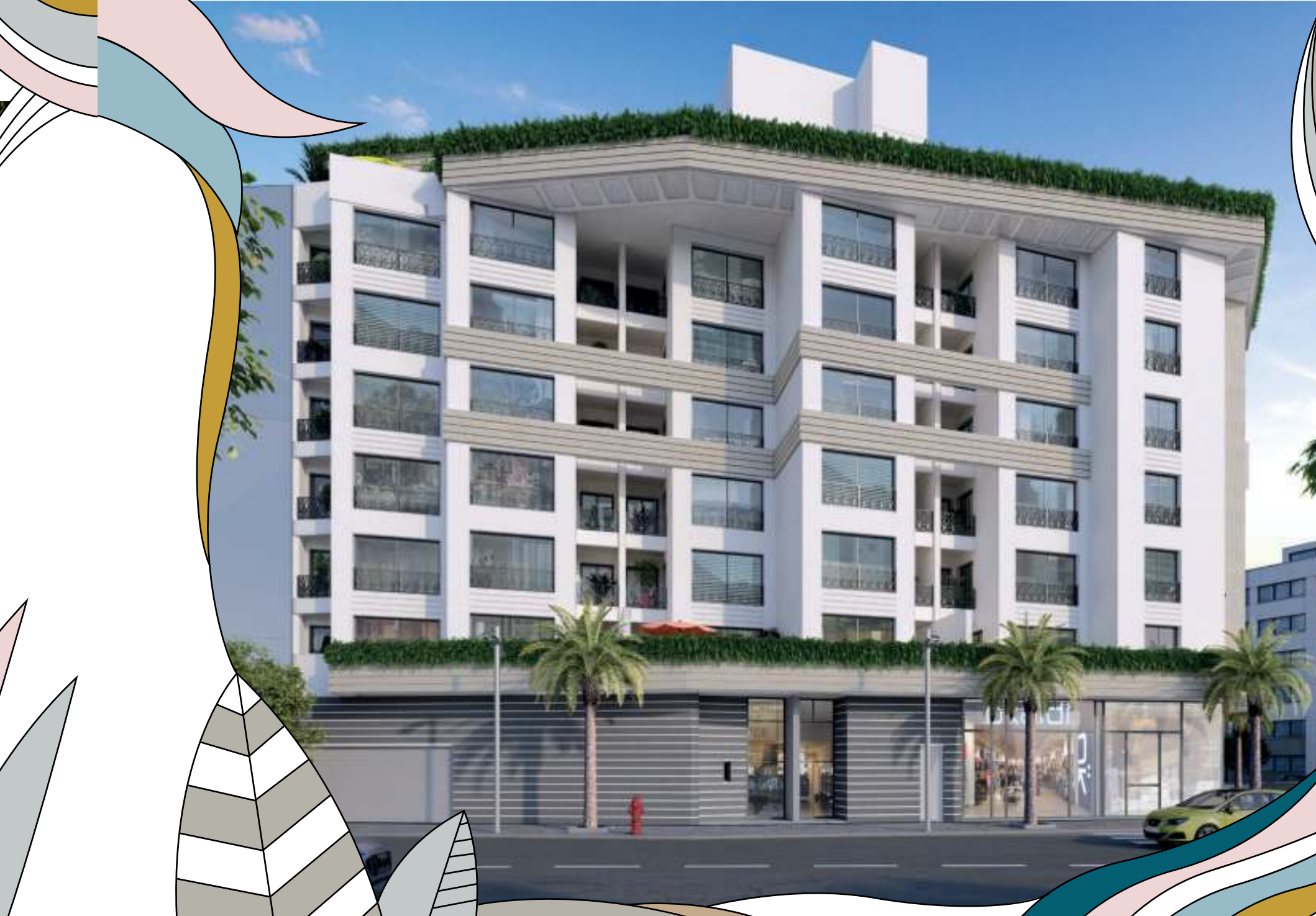
Excellence, confiance, passion et engagement guident notre action. Ces quatre valeurs, combinées à un goût marqué pour le design et l'innovation, font d'Héritage Immobilier un promoteur qui se démarque par l'originalité de ses offres et se positionne à l'avant-garde du résidentiel haut standing.



EN PARTENARIAT AVEC **EL FAL**  
Sélection  
Depuis 1939



## INSPIRÉE DU MEILLEUR DE GAUTHIER

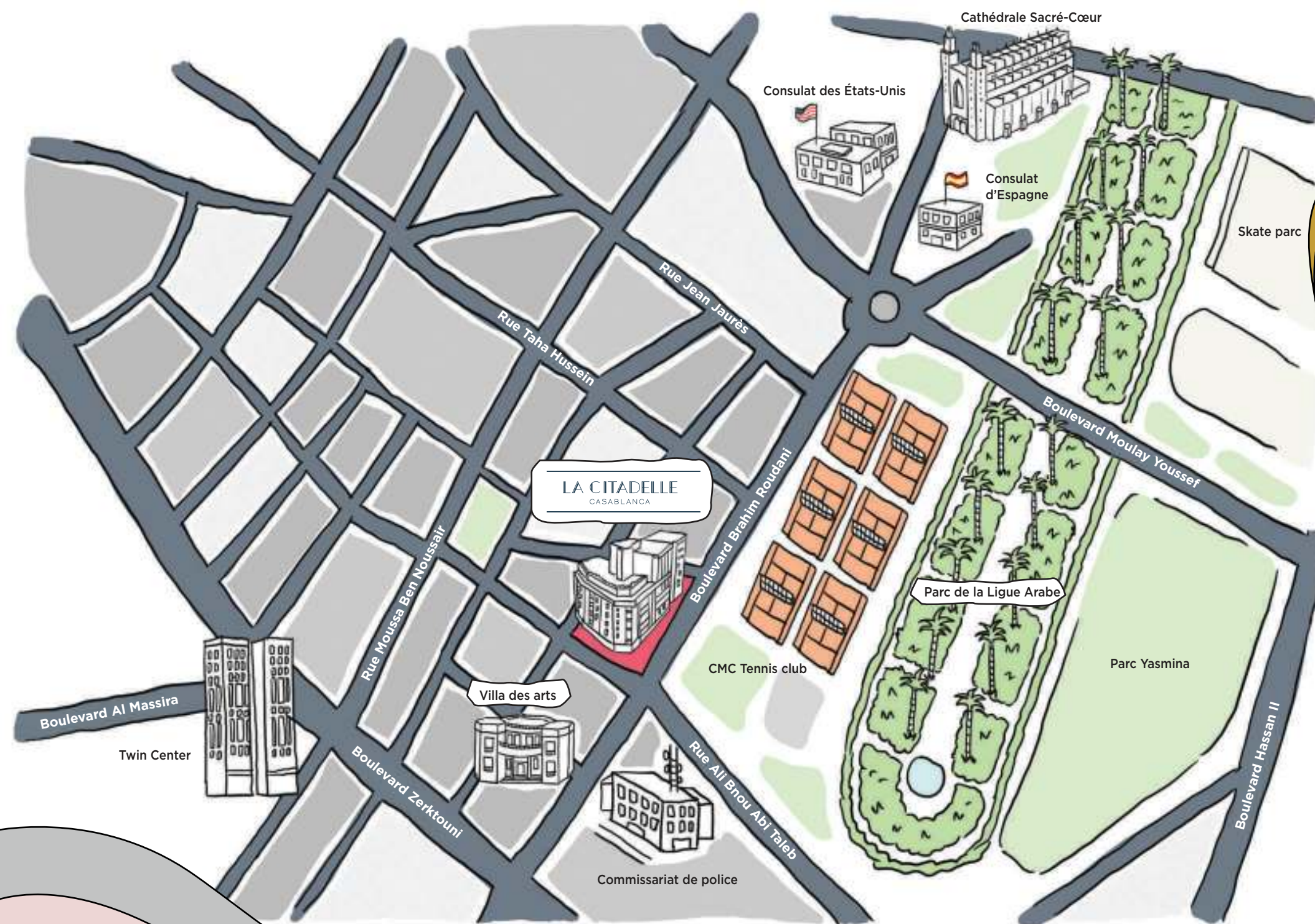


Un gage de qualité et d'authenticité au carrefour de la modernité

Un havre de paix au cachet intemporel pour vivre des expériences plurielles ! Telle est la promesse de La Citadelle. Son emplacement en plein centre du quartier Gauthier, qui incarne l'Art Déco casablancais, font de ce complexe résidentiel l'héritier d'un patrimoine séculaire. Son style architectural original se fonde dans les paysages emblématiques alentour, pour conserver le caractère historique de ce quartier chic tout en s'intégrant dans la dynamique de la cité économique. Un concept unique qui résiste au passé pour se conjuguer au futur. Un gage de qualité et d'authenticité au carrefour de la modernité, qui séduit les passionnés de ce secteur central et de son histoire.

Vivre à La Citadelle, c'est vivre dans un cadre exceptionnel. C'est s'offrir l'opportunité de profiter d'une architecture artistique et l'assurance de s'épanouir dans un environnement actif et paisible.

## LE MEILLEUR EMPLACEMENT À GAUTHIER



Un nouveau repère  
au plus près  
des plus grandes artères

Nichée au cœur du quartier, La Citadelle a le privilège d'avoir la ville à sa portée. Tout y est à proximité. Sa situation stratégique, sur le boulevard Brahim Roudani, offre une vue agréable sur des monuments imprenables. Un nouveau repère au croisement des plus grandes artères, à quelques pas de la cathédrale Sacré-Cœur, de la Fédération des Œuvres Laïques (F.O.L.), de l'Institut espagnole Cervantès et de l'Institut français de Casablanca qui abritent des événements culturels tout au long de l'année.

Pour profiter d'activités accessibles à courte distance ou simplement déambuler dans les rues emblématiques du centre-ville, La Citadelle se positionne au cœur de la vie contemporaine. Une adresse où l'on s'arrête pour admirer les richesses du passé et se projeter dans le futur casablancais en toute harmonie.

## LE MEILLEUR WORKING SPOT À GAUTHIER

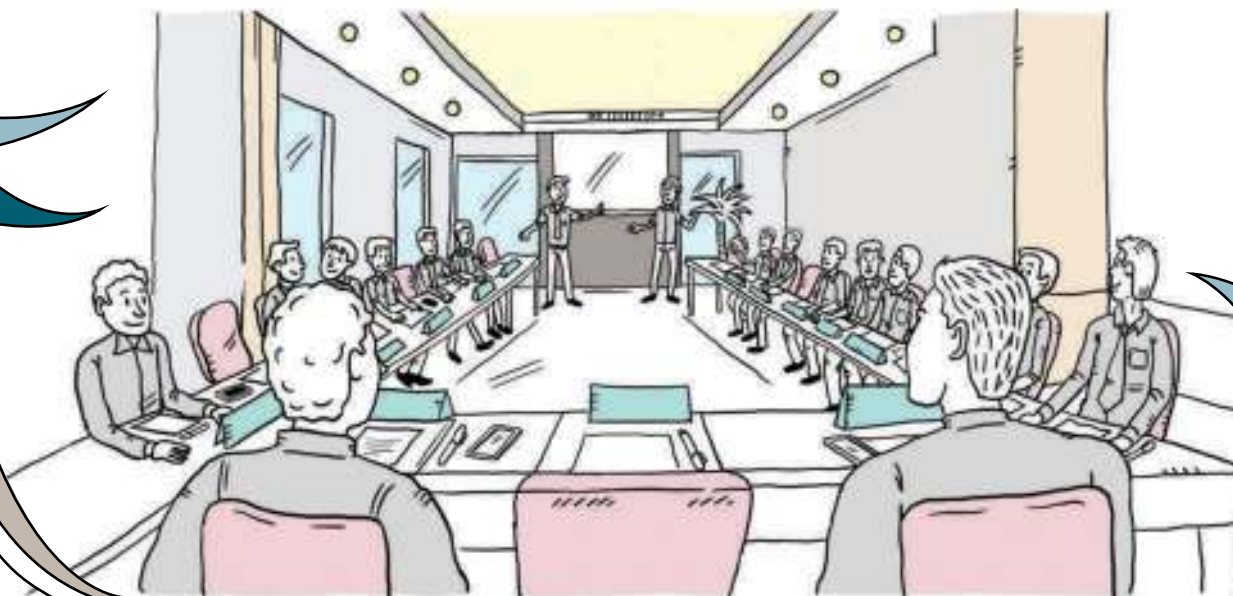
Tout un éventail d'opportunités... à proximité !

À la recherche du calme pour plonger dans votre activité professionnelle ? Le quartier regorge d'espaces où il fait bon travailler. Les entrepreneurs à la recherche de bureaux locatifs, les artistes en quête d'inspiration ou les travailleurs indépendants à la recherche d'espaces de coworking seront ravis des opportunités qui s'offrent à proximité.



## LE MEILLEUR POUR VOS ÉVÉNEMENTS À GAUTHIER

Salles de conférences, services traiteur, agences de communication, wedding planners... Pour vos événements personnels ou pour héberger vos conventions professionnelles, vous trouverez dans le quartier une multitude de prestataires de services événementiels.





LA CITADELLE  
CASABLANCA

× Radisson  
CASABLANCA  
GAUTHIER LA CITADELLE

### La nouvelle adresse Art déco contiguë

Situé au cœur du quartier Gauthier, le projet immobilier La Citadelle comprend également l'hôtel Radisson Casablanca Gauthier La Citadelle d'une capacité de 133 chambres premium et suites. L'hôtel qui est destiné à une nouvelle génération de voyageurs, abrite également un restaurant international, plusieurs salles de conférence et des espaces de coworking, une salle de fitness et un rooftop aménagé au 11ème étage avec une piscine extérieure.



## LE MEILLEUR DES AFTERWORKS À GAUTHIER

### Une expérience au-delà de La Citadelle

Il a beau être l'un des quartiers les plus paisibles de la ville, Gauthier n'en demeure pas moins animé. On y retrouve des adresses parmi les mieux notées de la ville. Pour se détendre après le travail ou pour enflammer les fêtards, pour les aficionados des ambiances lounge ou les passionnés de soirées dansantes, les esprits hédonistes n'y manqueront pas d'idées pour varier leurs sorties nocturnes.



5

## LA MEILLEURE QUALITÉ DE VIE À GAUTHIER

### Une extension vers l'extérieur agrandissant l'espace à l'intérieur

Grâce à ses fenêtres en baie, La Citadelle offre un jeu de lumière qui illumine les pièces pour laisser transposer fidèlement les lueurs du jour au gré des heures. Ses bâtiments, intelligemment orientés, permettent aux résidents d'accueillir le soleil toute l'année. Exposant des façades sobres aux lignes allongées, mêlées aux angles arrondis des fenêtres bow-windows, ils offrent une extension vers l'extérieur qui donne un effet de profondeur, agrandissant ainsi l'espace à l'intérieur. De quoi sublimer les perspectives et profiter d'une vue d'ensemble sur le quartier et ses différentes rives.



De plus, ces fenêtres aux propriétés hermétiques sont conçues pour permettre une excellente isolation à la fois acoustique et thermique. Un véritable relais de silence pour se ressourcer au calme, oublier les vacarmes de la Ville blanche et profiter de son charme.



### STUDIOS à partir de 1,1 MDH

Superficie : à partir de 42 m<sup>2</sup>

Agencement :

- 1 chambre
- Salon
- Salle de bain
- WC invités
- Cuisine
- Balcon ou terrasse



### F3 à partir de 1,7 MDH

Superficie : à partir de 69 m<sup>2</sup>

Agencement :

- Chambre parentale
- Chambre
- Salon
- 2 salles de bain
- Cuisine avec buanderie
- Balcon et terrasse



### F4 à partir de 2,7 MDH

Superficie : à partir de 115 m<sup>2</sup>

Agencement :

- Chambre parentale
- 2 chambres
- 2 salles de bain
- Cuisine avec buanderie
- Balcon et terrasse

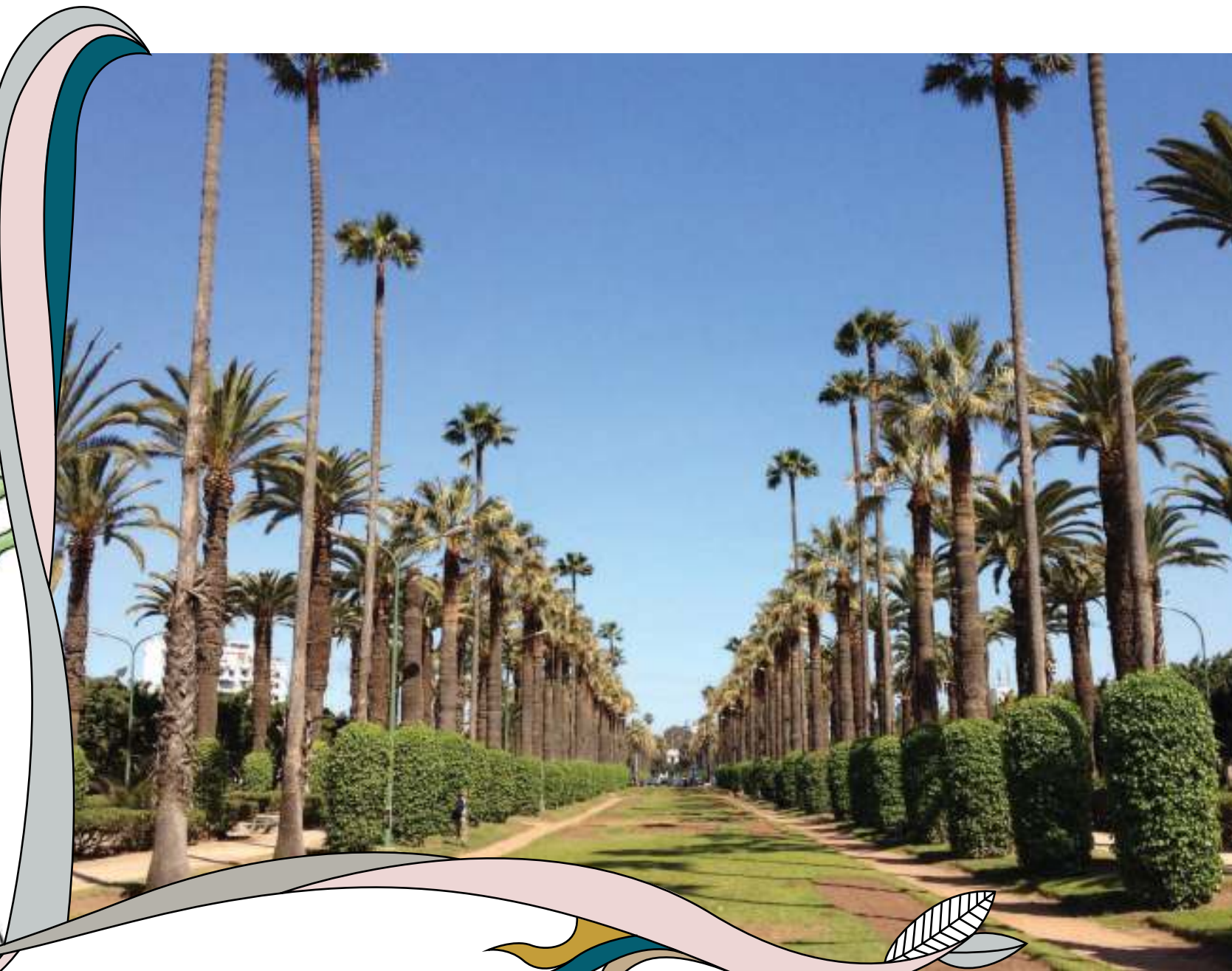
La partie résidentielle se compose de 2 immeubles avec une finition haut de gamme, regroupant 90 appartements intelligents de 44 à 198 m<sup>2</sup> et allant d'une chambre-salon à 3 chambres-salon. Les immeubles incluent également des parkings aux sous-sols. Quant à la dimension commerciale et tertiaire, elle se compose de commerces et d'espaces de bureaux conçus en harmonie avec le projet.

## LE MEILLEUR DE LA NATURE À GAUTHIER

### Un emplacement qui a tout pour plaire aux amoureux des espaces verts

Aux abords du Parc de La Ligue arabe et de ses arbres vénérables, accessibles à quelques mètres à pied, la résidence a tout pour plaire aux amoureux des espaces verts. Pour prendre un bol d'air ou pour pique-niquer sur ses grandes pelouses quand arrivent les beaux jours, cet écrin de verdure se veut une invitation de la nature aux adeptes de la zénitude.

La résidence avoisine également le skate parc Rachidi, pour le plus grand plaisir des esprits juvéniles qui préfèrent la montée d'adrénaline.



## LE MEILLEUR DE LA RESTAURATION À GAUTHIER

### Pour se régaler entre amis ou en famille

Pour siroter un arabica en terrasse ou pour bruncher les dimanches, le quartier offre un large choix de menus. Les lieux de sortie y sont de plus en plus nombreux d'année en année, offrant ainsi des expériences aussi riches les unes que les autres.

Cuisine locale ou internationale, restauration gastronomique ou rapide, il y en a pour tous les goûts et tous les palais. De quoi se régaler entre amis et ravir les papilles gustatives de l'ensemble de la famille !

