

# GAIA

## RÉSIDENCE



LA PERLE DU LAC

الشركة التونسية الكويتية للإعمار  
Société Tuniso-Koweïtienne d'El Emar

إعمار

# GAIA

## RÉSIDENCE

GAIA a été pensée dans les moindres détails : volumes généreux, lumière naturelle, matériaux nobles et finitions haut de gamme. Un cadre de vie où confort et prestige se rencontrent.

Portée par l'expertise de la STKE, GAIA est un projet durable qui allie excellence architecturale, solidité d'investissement et emplacement stratégique.

Bien plus qu'un logement : un style, un art de vivre.



# LOCALISATION & ACCESSIBILITÉ



## À QUELQUES MINUTES DE TOUT CE QUI COMPTE :

5 min du centre-ville de Tunis  
5 min de l'aéroport international Tunis-Carthage  
10 min de la banlieue nord (Berges du Lac, La Marsa, Gammarth...)  
Accès rapide via les grands axes routiers et le boulevard principal du Lac  
GAIA Résidence vous permet de vivre dans un quartier vivant, sécurisé et structuré, tout en profitant d'un environnement calme, ouvert sur le lac et ses horizons dégagés.

## UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE NATURE ET VILLE :

Entre animation urbaine et douceur des paysages aquatiques, cette localisation offre une qualité de vie rare, adaptée à un quotidien actif, à des projets familiaux ou à un investissement immobilier de valeur sûre.

## UNE ADRESSE STRATÉGIQUE ET PRESTIGIEUSE :

Implantée au cœur de La Perle du Lac, nouvelle centralité urbaine en bordure du Lac de Tunis, GAIA bénéficie d'un emplacement exceptionnel au bord du lac, alliant visibilité, accessibilité et prestige.

Nichée dans un environnement moderne et soigneusement aménagé, la résidence s'intègre harmonieusement dans un quartier en plein essor, où se côtoient bureaux, commerces de luxe, écoles internationales et grandes avenues piétonnes arborées.



# TYPOLOGIES DES LOGEMENTS

DES ESPACES DE VIE SUR MESURE :

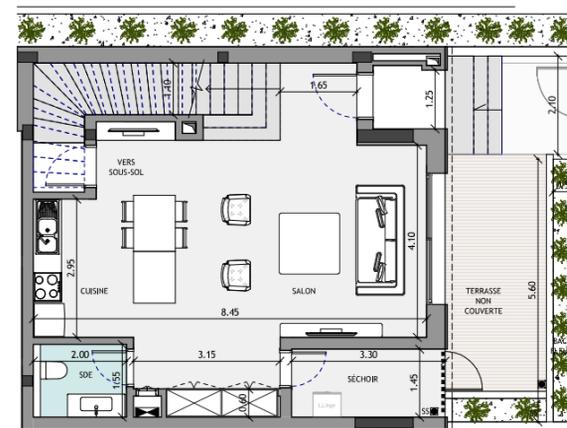
S+1



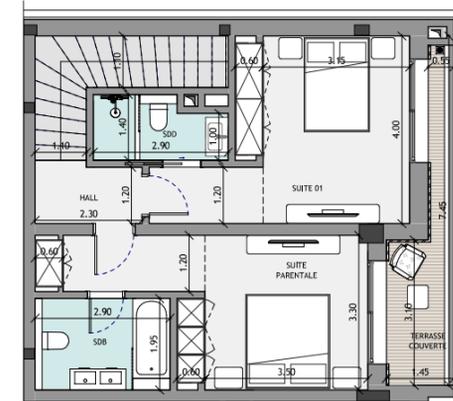
S+3



DUPLEX

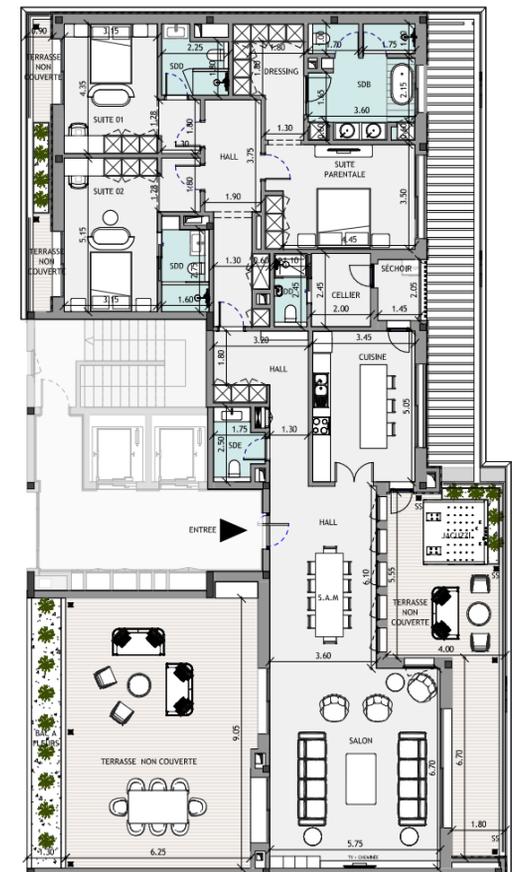


ENTREE  
PLAN RDC

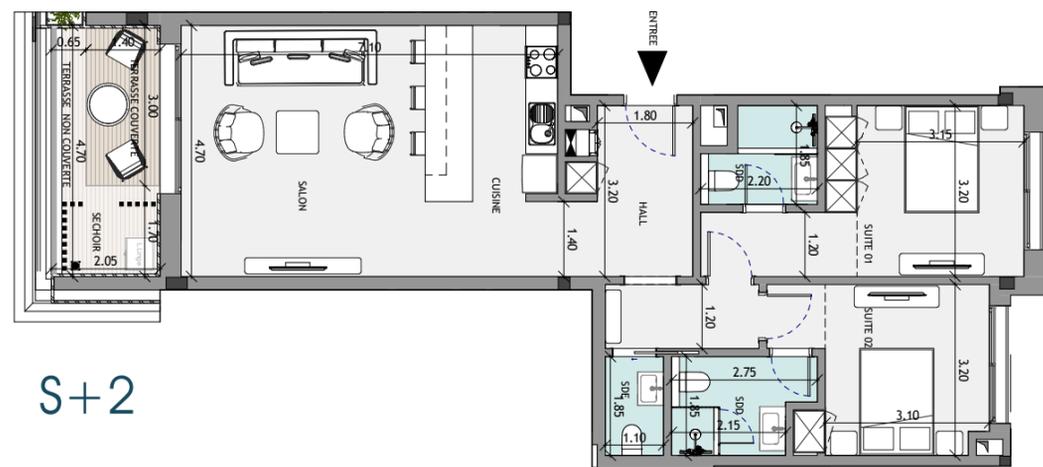


PLAN 1ER ETAGE

PENTHOUSE

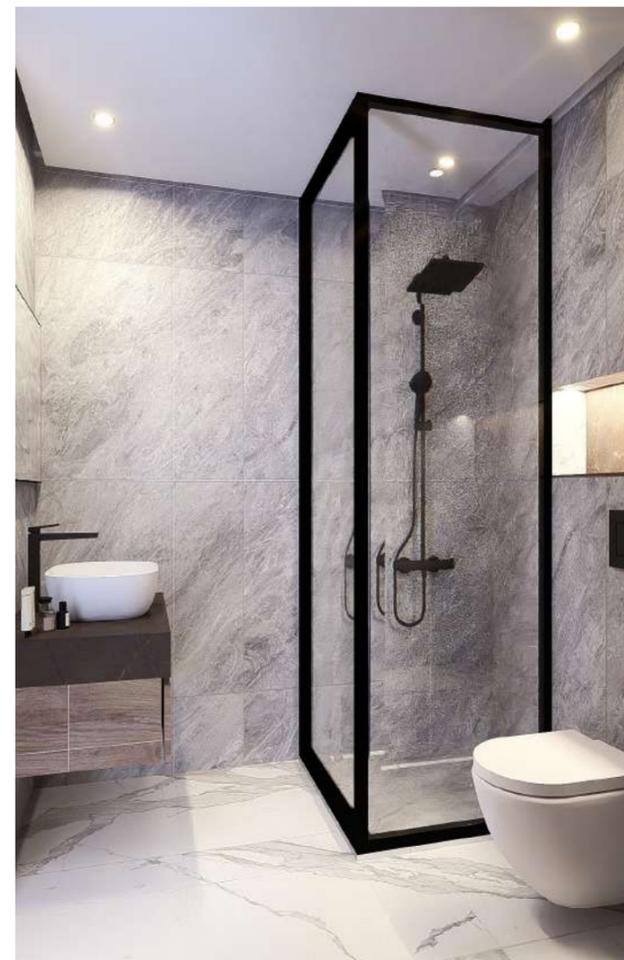


S+2



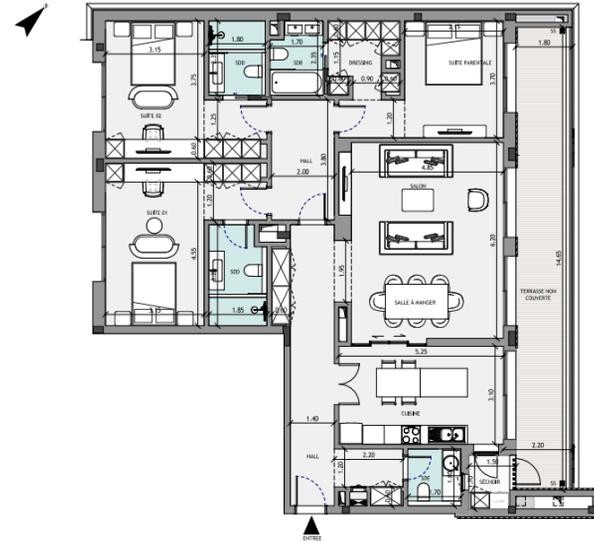
# APPARTEMENTS S+1

Fonctionnels et lumineux, ces logements sont idéals pour les jeunes actifs, les investisseurs ou comme pied-à-terre moderne. Espaces optimisés, cuisine ouverte, balcon... chaque mètre carré est pensé intelligemment.



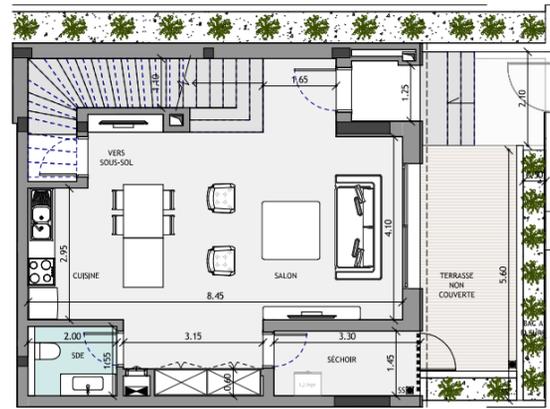
# APPARTEMENTS S+2 & S+3

Conçus pour la vie de famille, ces appartements offrent des espaces généreux, une belle luminosité naturelle et des séparations nettes entre les zones jour et nuit. Certains lots bénéficient de vues imprenables sur le lac, de grandes terrasses ou de double orientation.



# DUPLEX S+2 & S+3

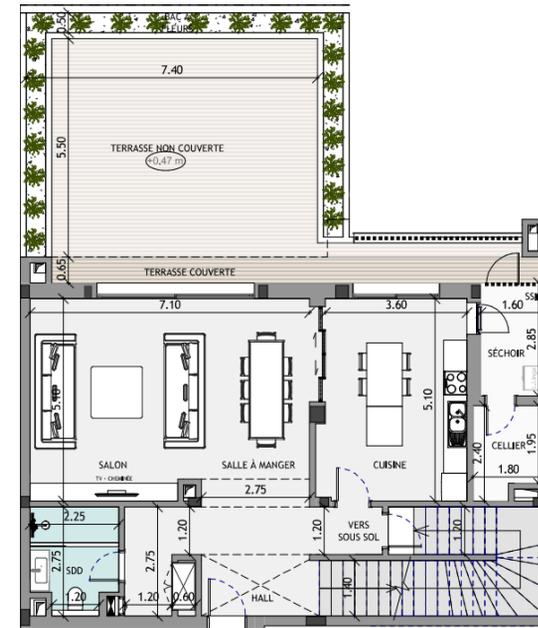
Avec leur hauteur sous plafond, leur escalier design et leur ambiance loft revisitée, les duplex de GAIA allient le prestige de volumes atypiques au confort résidentiel moderne. Idéal pour les amateurs de distinction et d'espace.



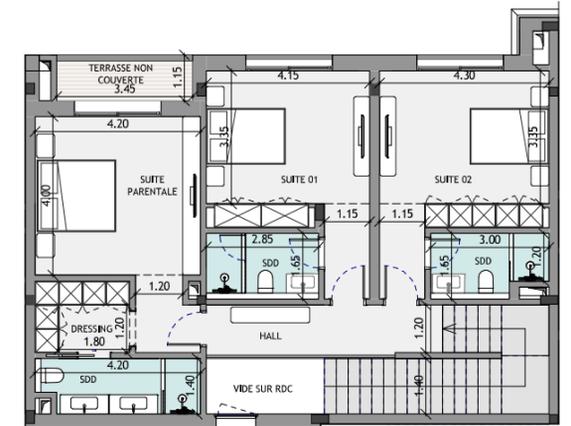
PLAN RDC



PLAN 1ER ETAGE



PLAN RDC

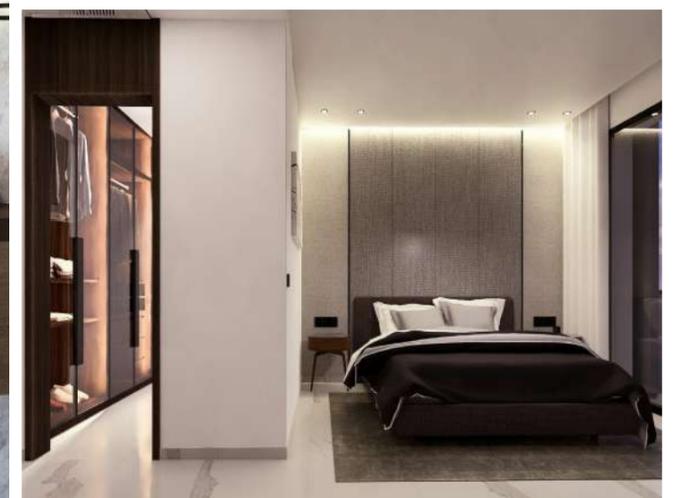
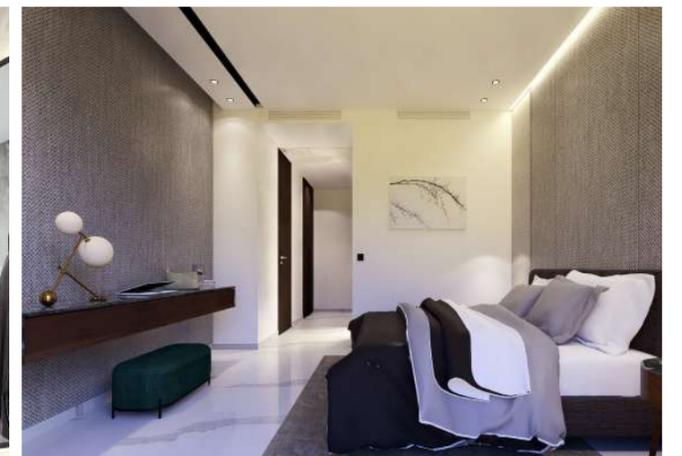


PLAN 1ER ETAGE



# PENTHOUSES

Pièces maîtresses de la résidence, les penthouses offrent une expérience résidentielle exclusive : surfaces majestueuses, terrasses panoramiques, vues plongeantes sur le lac, prestations haut de gamme. L'élégance ultime, dans un cadre unique.

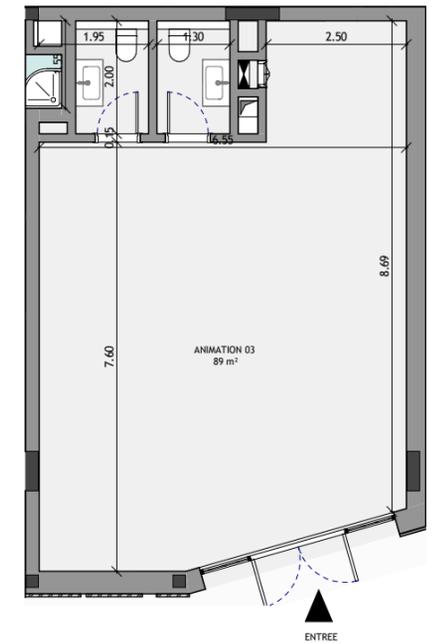
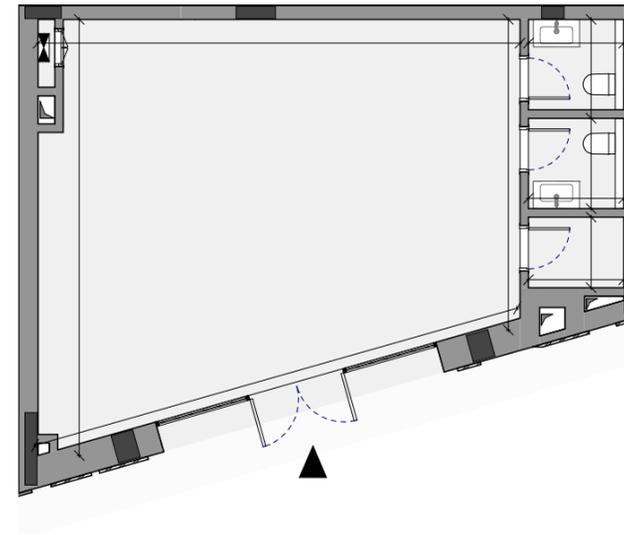


# LES ESPACES COMMERCIAUX FRONT DU LAC

Au rez-de-chaussée de la résidence, des locaux commerciaux spacieux accueillent des enseignes de prestige, des cabinets professionnels ou des espaces de service.

Avec leur visibilité directe depuis les axes principaux et leur facilité d'accès piéton et véhicule, ces espaces bénéficient d'un emplacement premium, au cœur d'un quartier vivant et dynamique.

Les surfaces sont modulables selon les besoins, avec vitrines plein pied, finitions brutes prêtes à aménager, et accès dédiés aux clients.



## UN ENVIRONNEMENT PROFESSIONNEL D'EXCEPTION



## LE HAUT STANDING DANS LES MOINDRES DÉTAILS

GAIA a été pensée avec un haut niveau d'exigence sur l'ensemble des prestations proposées :

- Revêtements haut de gamme : marbre.
- Menuiserie extérieure aluminium double vitrage.
- Climatisation centralisée ou gainable
- Portes intérieures en bois massif.
- Cuisine aménagée avec matériaux nobles.
- Salles de bain équipées avec robinetterie premium.
- Domotique optionnelle.

Chaque finition traduit une volonté de durabilité, de confort et d'élégance.



## DES ESPACES À VIVRE, AU CŒUR D'UNE EXPÉRIENCE RÉSIDENTIELLE UNIQUE

Les parties communes de GAIA ont été conçues avec le même soin que les logements :

- Hall d'entrée majestueux avec finitions nobles
- Ascenseurs modernes à grande capacité
- Parkings en sous-sol avec accès sécurisé
- Sécurité 24h/24 : contrôle d'accès, vidéoprotection
- Espaces verts et plantations paysagères
- Conciergerie (selon lotissement)
- Tout est prévu pour faciliter le quotidien tout en assurant un cadre de vie serein, harmonieux et valorisant.





GAIA

UTOPIA

[www.stke-emar.com](http://www.stke-emar.com)

☎ 23 463 333 • 23 122 221 • 23 038 000 | **f** Emar.Tunisie

Immeuble Ekuity Capital, Lotissement Al Nakhil, cité les Pins, LES BERGES DU LAC II, Tunis