



ILIOS GROUPE

# RÉSIDENCE GAÏA





# BIENVENUE À GAÏA

Notre nouveau projet de promotion immobilière va redéfinir votre façon de vivre.

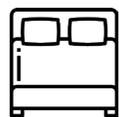
Situé dans un emplacement absolument privilégié, GAIA offre une vue imprenable sur la mer, vous promettant des réveils et des couchers de soleil à couper le souffle chaque jour.

Mais GAIA n'est pas juste un endroit où habiter. C'est une communauté, une manière de vivre.

Avec ses 48 appartements conçus pour allier confort, luxe et durabilité, GAIA répondra à toutes vos attentes et bien plus.

# LA RÉSIDENCE GAÏA





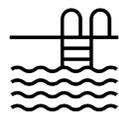
48  
APPARTEMENTS



UNE PLAGE  
PRIVÉE



UNE SALLE  
DE SPORT



UNE PISCINE  
À DÉBORDEMENT



UNE  
CRÈCHE



UN INSTITUT  
DE BEAUTÉ

# GAÏA C'EST...

Pour les amateurs de fitness, **une salle de sport moderne vous attend**, équipée des dernières innovations pour garder la forme au quotidien.

Imaginez-vous plongeant dans notre **piscine à débordement, avec la mer en toile de fond**... Un véritable rêve éveillé.

Pour les familles, GAIA pense à tout. **Une crèche est disponible au sein du complexe**, offrant un environnement sécurisé et stimulant pour vos enfants.

Pour chouchouter votre bien-être, **découvrez notre Institut de beauté**, où détente et soins de qualité vous attendent.

Et ce n'est pas tout ! GAIA offre également **une plage privée exclusive**, pour profiter du soleil et de la mer sans jamais avoir à quitter le confort de votre domicile.

Chaque aspect de GAIA a été pensé pour vous offrir une expérience de vie sans précédent. Nous avons voulu créer un espace où luxe, confort et communauté se rencontrent pour créer quelque chose d'unique.



NOS

APPARTEMENTS

SONT **MEUBLÉS GRACIEUSEMENT**

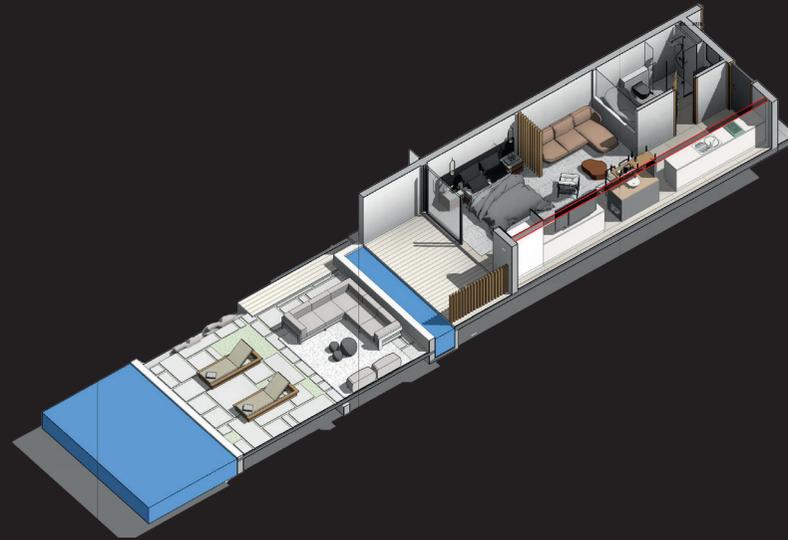
PAR NOS SOINS

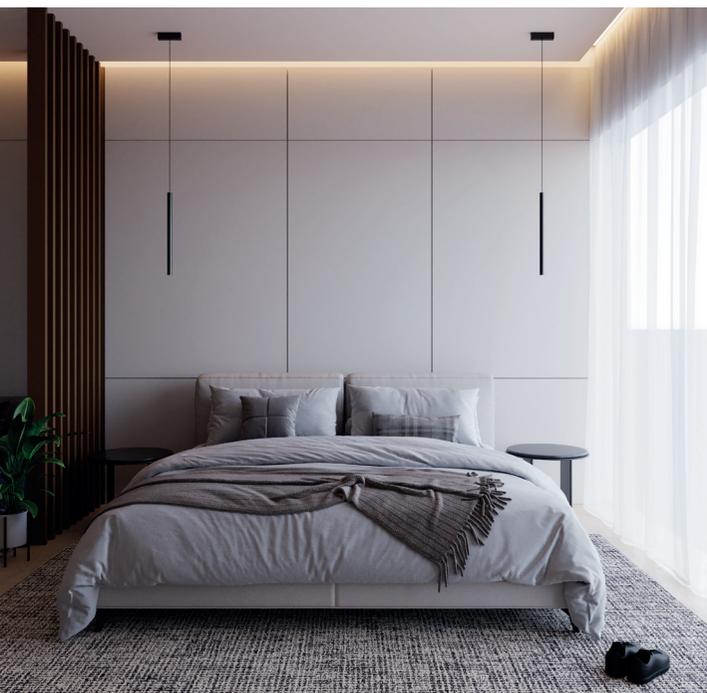
DU FI  
AU PENTHOUSE

GAIA se distingue par sa vue spectaculaire sur l'océan, vous garantissant des levers et des couchers de soleil époustouffants au quotidien. GAIA transcende la simple notion de résidence pour incarner une véritable communauté, un style de vie distinctif.

Doté de 48 appartements qui fusionnent confort et luxe, GAIA est conçu pour surpasser vos espérances et vous offrir davantage.







## F I A 47,30 M<sup>2</sup>

PIÈCES	SURFACES
PIÈCE DE VIE	32,24 M <sup>2</sup>
SALLE D'EAU	4,84 M <sup>2</sup>
TERRASSE	8,78 M <sup>2</sup>

## F I B 48,06 M<sup>2</sup>

PIÈCES	SURFACES
PIÈCE DE VIE	31,09 M <sup>2</sup>
SALLE D'EAU	5,97 M <sup>2</sup>
TERRASSE	8,99 M <sup>2</sup>

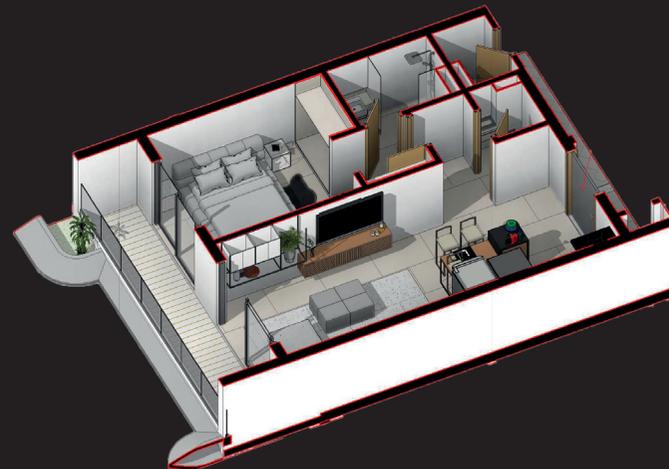
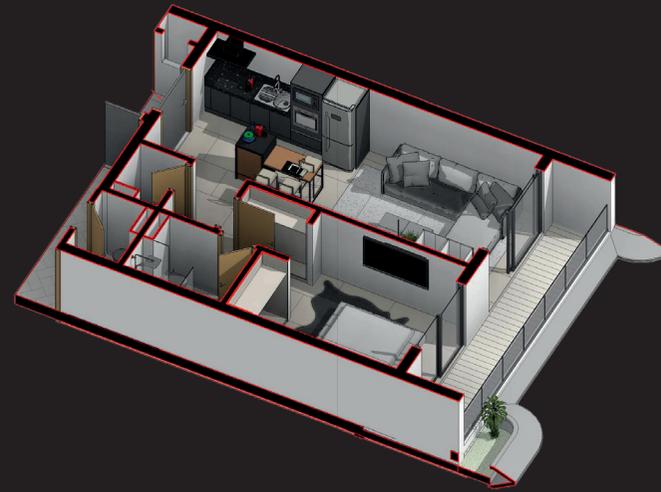
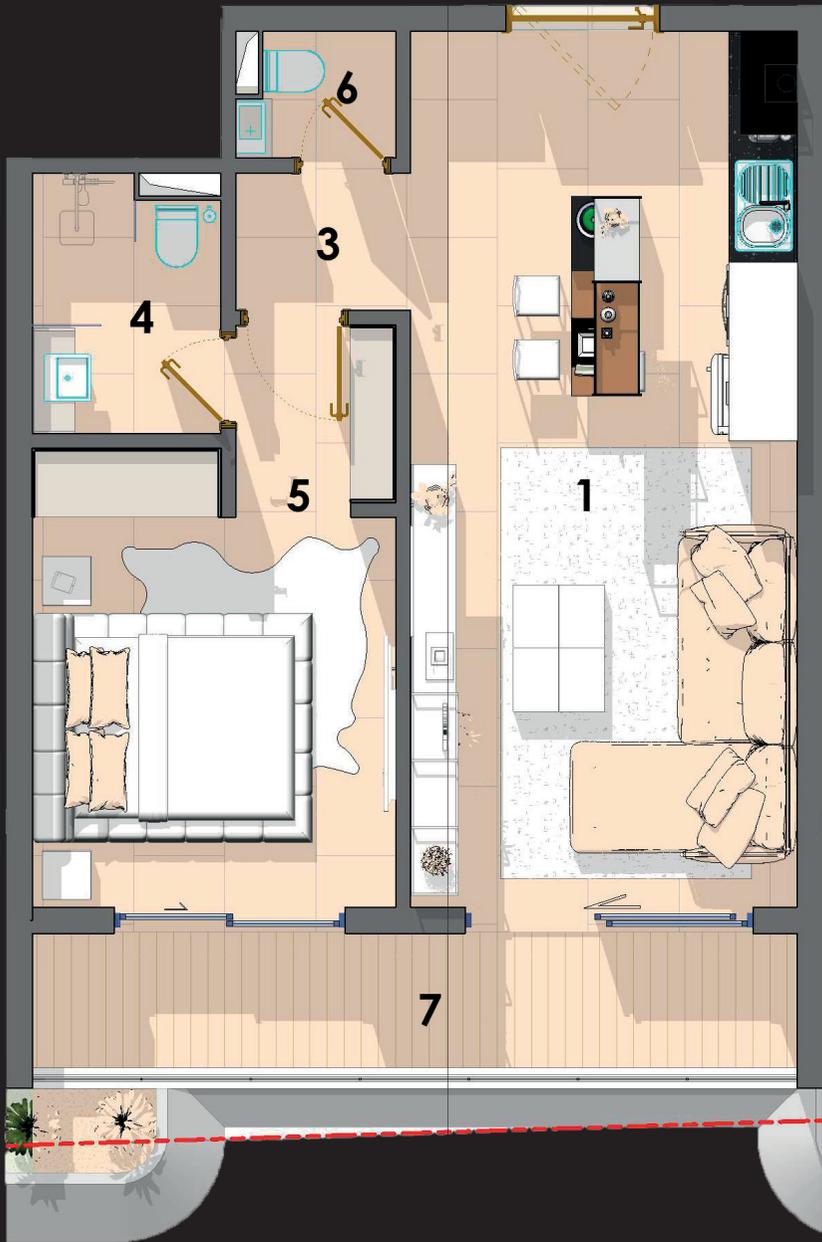


## F I C 48,13 M<sup>2</sup>

PIÈCES	SURFACES
PIÈCE DE VIE	31,34 M <sup>2</sup>
SALLE D'EAU	6,27 M <sup>2</sup>
TERRASSE	8,90 M <sup>2</sup>

## F I D 63,72 M<sup>2</sup>

PIÈCES	SURFACES
PIÈCE DE VIE	38,67 M <sup>2</sup>
SALLE D'EAU	4,83 M <sup>2</sup>
TERRASSE	17,65 M <sup>2</sup>



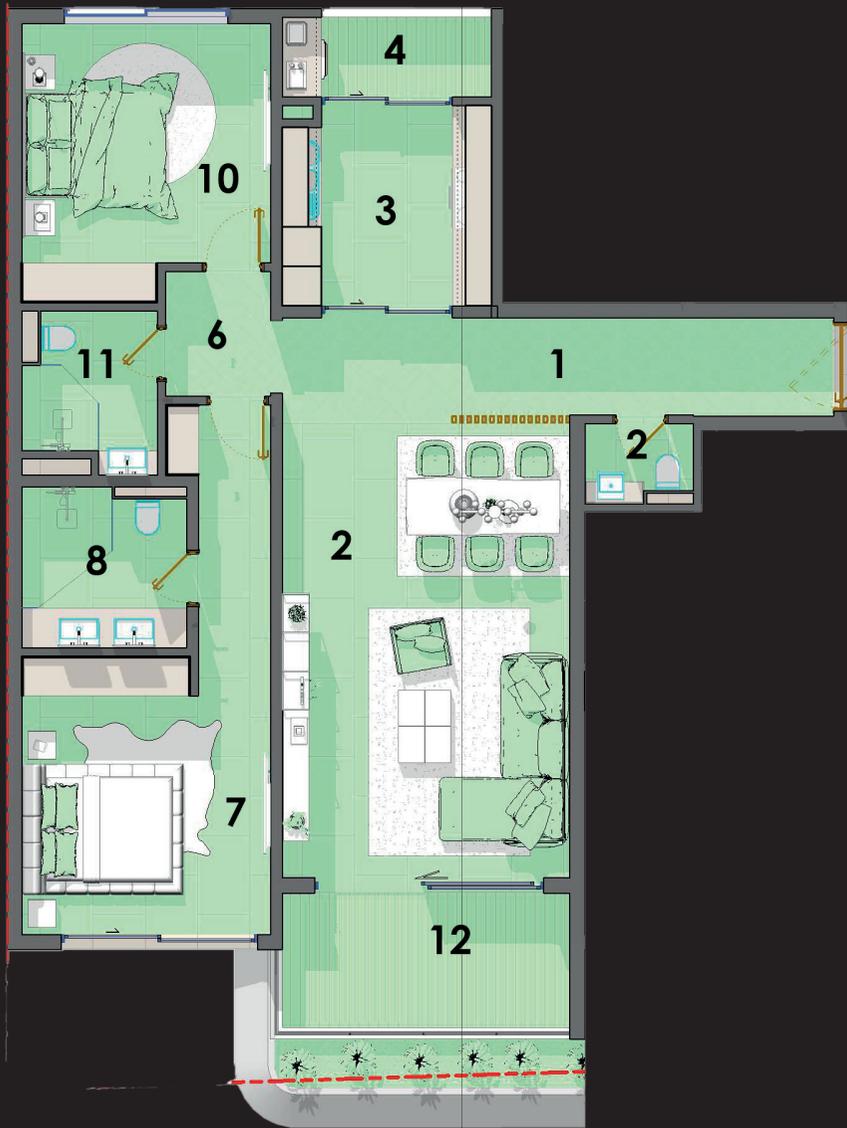


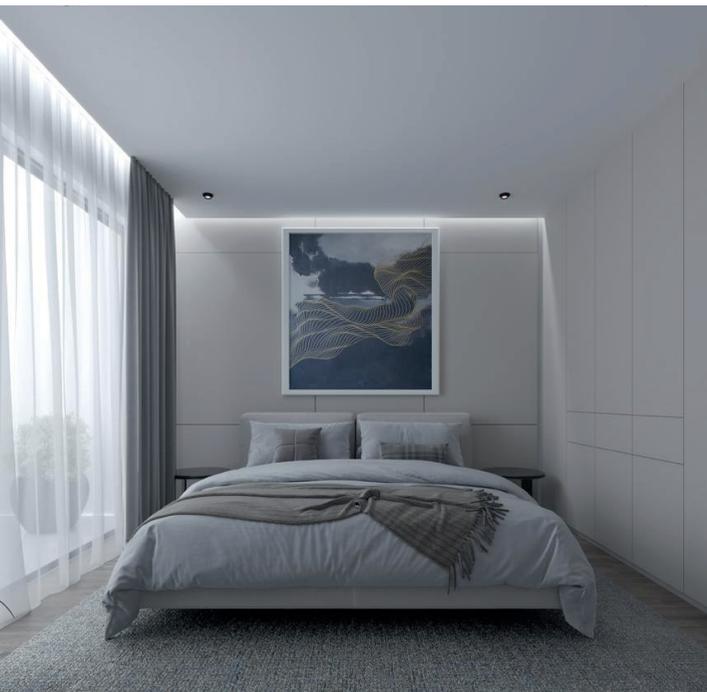
# APPARTEMENT

## F 2 59,31 M<sup>2</sup>

N°	PIÈCES	SURFACES
1	SALON & SALLE A MANGER / KITCHENETTE	27,06 M <sup>2</sup>
2	TOILETTES VISITEURS	1,87 M <sup>2</sup>
3	SAS	1,77 M <sup>2</sup>
4	SALLE D'EAU	3,60 M <sup>2</sup>
5	CHAMBRE	14,19 M <sup>2</sup>
6	TOILETTES	14,68 M <sup>2</sup>
7	TERRASSE & JARDINIÈRE	8,92 M <sup>2</sup>





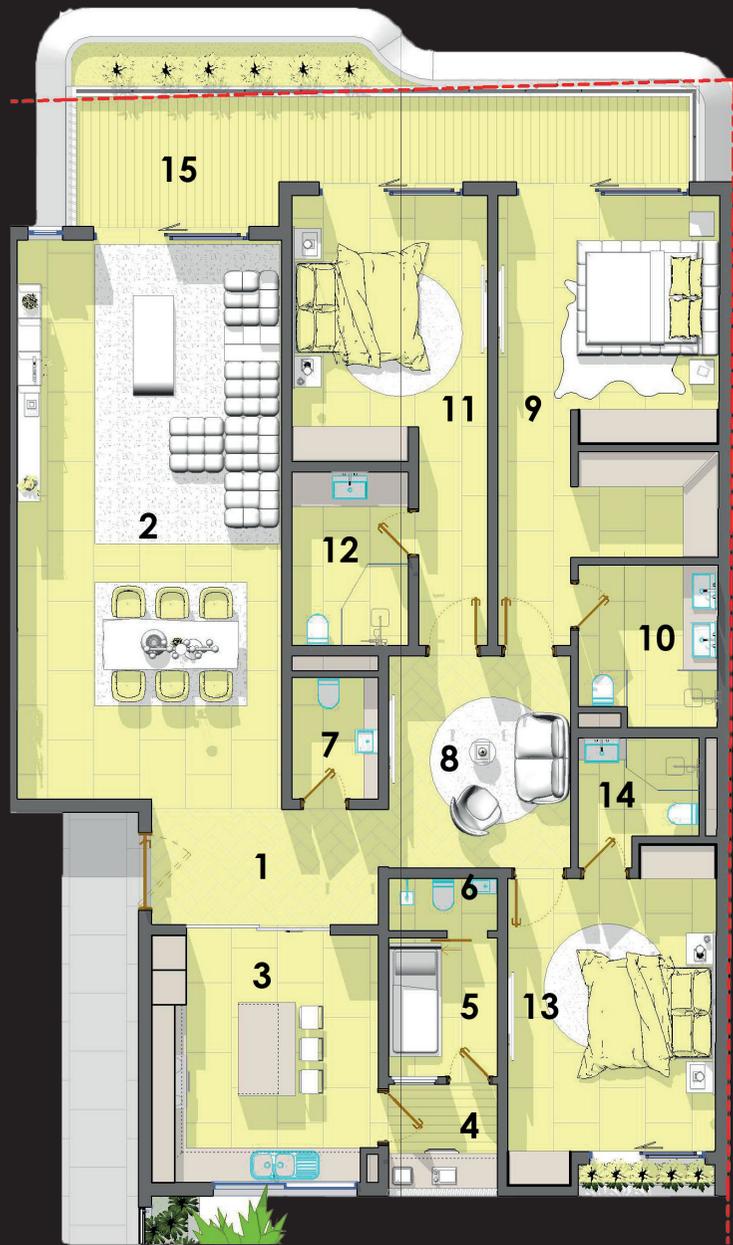


# APPARTEMENT

## F 3 128,60 M<sup>2</sup>



N°	PIÈCES	SURFACES
1	HALL	13,83 M <sup>2</sup>
2	SALON / SALLE À MANGER	33,62 M <sup>2</sup>
3	CUISINE	10,65 M <sup>2</sup>
4	BUANDERIE	3,84 M <sup>2</sup>
6	SAS	5,04 M <sup>2</sup>
7	CHAMBRE PARENTS	21,91 M <sup>2</sup>
8	SALLE D'EAU #1	5,92 M <sup>2</sup>
10	CHAMBRE #2	16,01 M <sup>2</sup>
11	SALLE D'EAU #2	4,51 M <sup>2</sup>
12	TERRASSE	14,27 M <sup>2</sup>

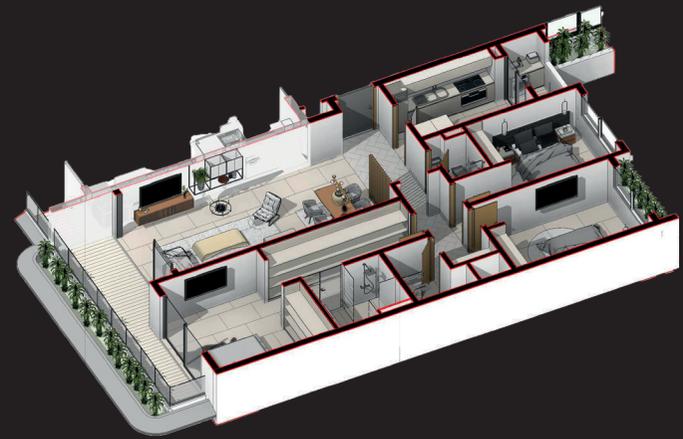
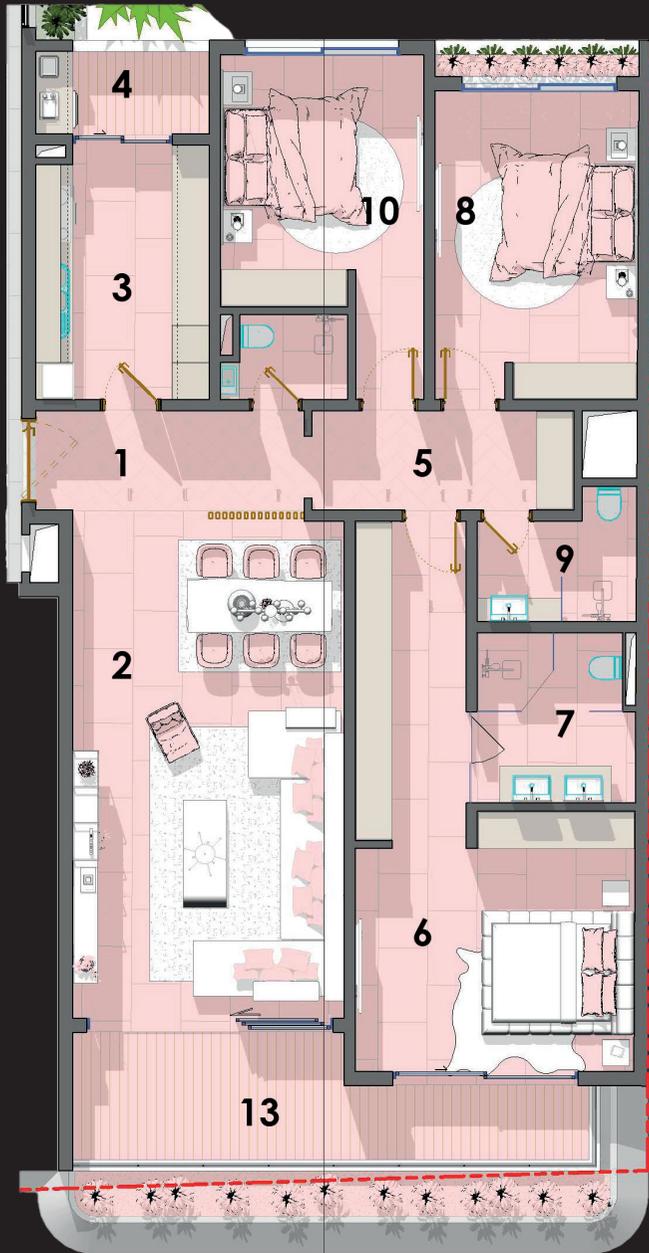




# APPARTEMENT

## F 4 A 213,85 M<sup>2</sup>

N°	PIÈCES	SURFACES
1	HALL D'ENTRÉE	10,06 M <sup>2</sup>
2	SALON / SALLE À MANGER	47,76 M <sup>2</sup>
3	CUISINE	18,59 M <sup>2</sup>
4	BUANDERIE	3,41 M <sup>2</sup>
5	CHAMBRE SERVICE	5,51 M <sup>2</sup>
6	TOILETTES SERVICE	2,70 M <sup>2</sup>
7	TOILETTES VISITEURS	3,15 M <sup>2</sup>
8	ESPACE FAMILIAL	12,64 M <sup>2</sup>
9	CHAMBRE PRINCIPALE + DRESSING	27,62 M <sup>2</sup>
10	SALLE D'EAU #1	6,45 M <sup>2</sup>
11	CHAMBRE #2	20,50 M <sup>2</sup>
12	SALLE D'EAU #2	6,05 M <sup>2</sup>
13	CHAMBRE #3	19,42 M <sup>2</sup>
14	SALLE D'EAU #3	4,06 M <sup>2</sup>
15	TERRASSE	25,58 M <sup>2</sup>



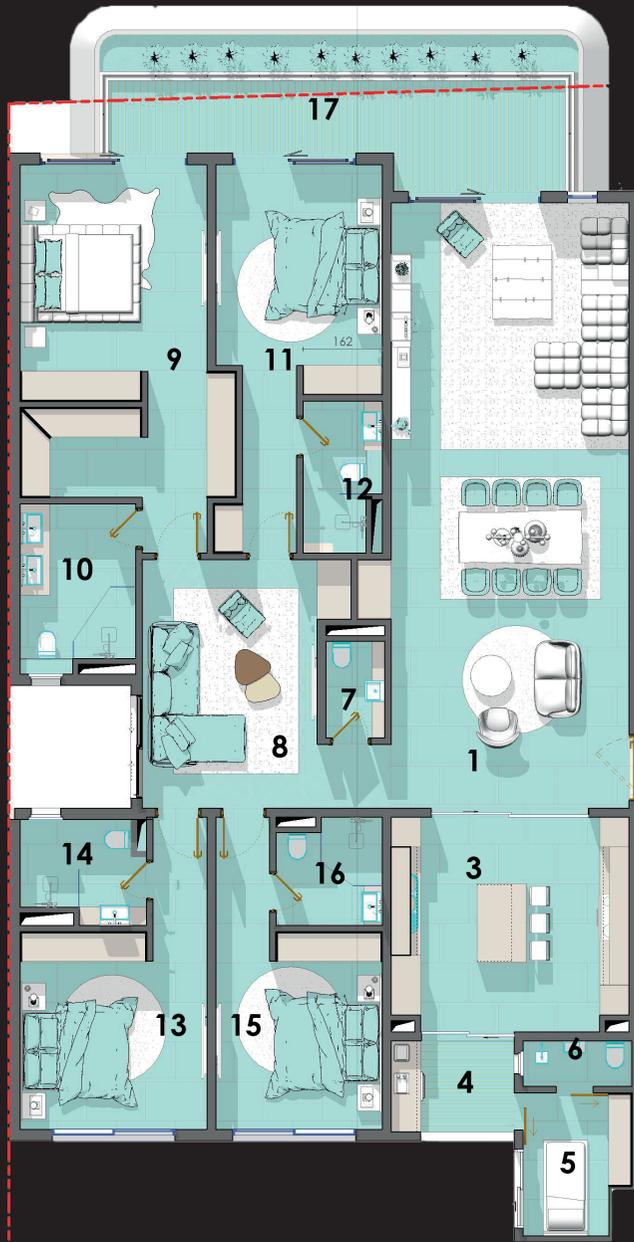


# APPARTEMENT

## F 4 B 171,67 M<sup>2</sup>



N°	PIÈCES	SURFACES
1	HALL D'ENTRÉE	8,30 M <sup>2</sup>
2	SALON / SALLE À MANGER	37,89 M <sup>2</sup>
3	CUISINE	12,33 M <sup>2</sup>
4	BUANDERIE	3,71 M <sup>2</sup>
5	SAS	7,79 M <sup>2</sup>
6	CHAMBRE PRINCIPALE + DRESSING	28,36 M <sup>2</sup>
7	SALLE D'EAU #1	6,73 M <sup>2</sup>
8	CHAMBRE #2	18,25 M <sup>2</sup>
9	SALLE D'EAU #2	4,64 M <sup>2</sup>
10	CHAMBRE #3	16,94 M <sup>2</sup>
11	TOILETTES VISITEURS	2,59 M <sup>2</sup>
13	TERRASSE	23,64 M <sup>2</sup>





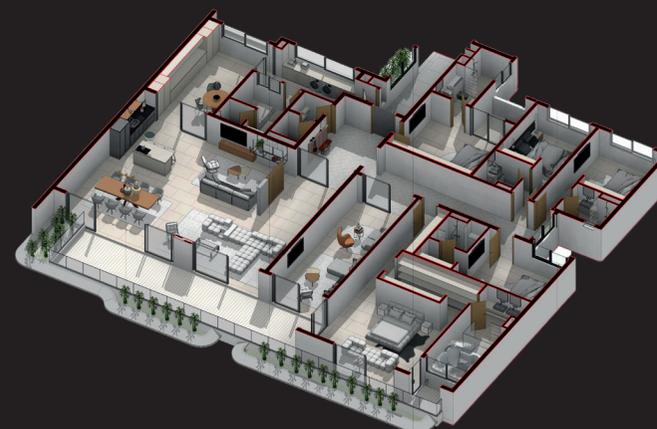
# APPARTEMENT

## F 5 261,75 M<sup>2</sup>



N°	PIÈCES	SURFACES
1	HALL / SALON / SALLE À MANGER	63,50 M <sup>2</sup>
3	CUISINE	22,60 M <sup>2</sup>
4	BUANDERIE	5,64 M <sup>2</sup>
5	CHAMBRE SERVICE	5,93 M <sup>2</sup>
6	TOILETTES SERVICE	2,05 M <sup>2</sup>
7	TOILETTES VISITEURS	2,36 M <sup>2</sup>
8	ESPACE FAMILIAL	22,67 M <sup>2</sup>
9	CHAMBRE PRINCIPALE + DRESSING	28,35 M <sup>2</sup>
10	SALLE D'EAU #1	8,27 M <sup>2</sup>
11	CHAMBRE #2	19,74 M <sup>2</sup>
12	SALLE D'EAU #2	4,30 M <sup>2</sup>
13	CHAMBRE #3	18,68 M <sup>2</sup>
14	SALLE D'EAU #3	4,82 M <sup>2</sup>
15	CHAMBRE #4	17,07 M <sup>2</sup>
16	SALLE D'EAU #4	4,46 M <sup>2</sup>
17	TERRASSE	28,33 M <sup>2</sup>

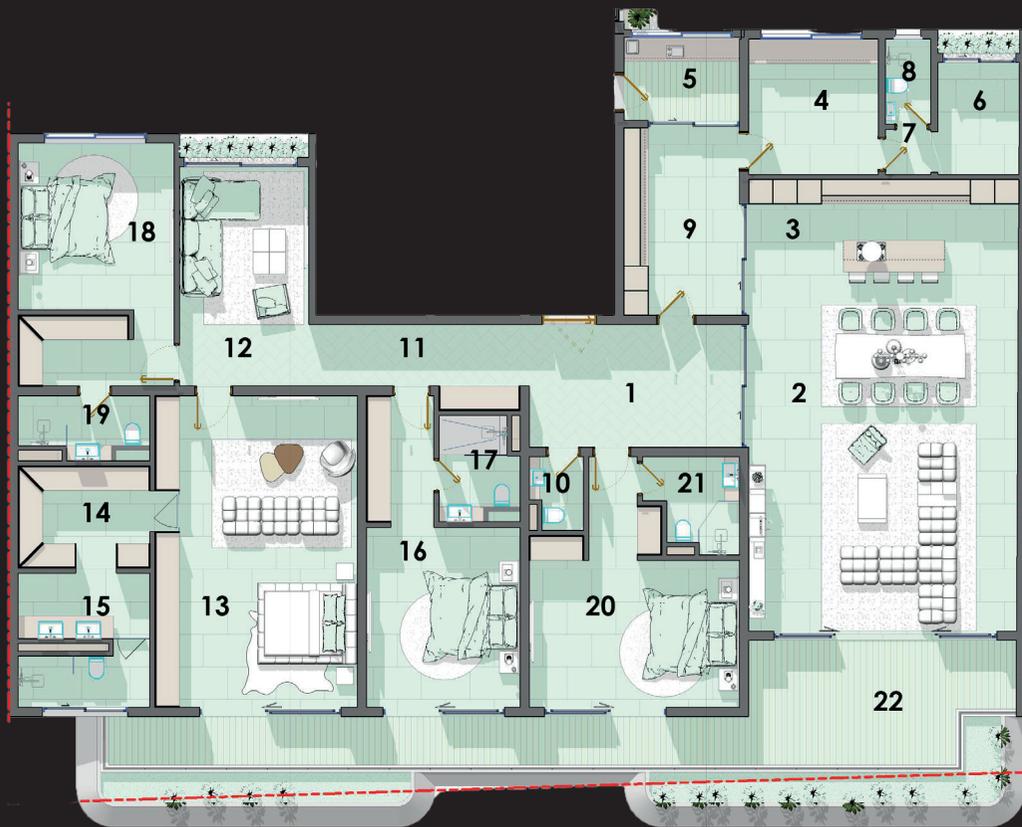
# APPARTEMENT PENTHOUSE A 493,17 M<sup>2</sup>





N°	PIÈCES	SURFACES
1	HALL D'ENTRÉE	18,34 M <sup>2</sup>
2	SALON / SALLE À MANGER	100,77 M <sup>2</sup>
3	OPEN KITCHEN	15,33 M <sup>2</sup>
4	BUANDERIE	15,17 M <sup>2</sup>
5	CUISINE	22,51 M <sup>2</sup>
6	CHAMBRE SERVICE	8,10 M <sup>2</sup>
7	TOILETTES SERVICE	2,08 M <sup>2</sup>
8	SAS	2,33 M <sup>2</sup>
9	TOILETTES VISITEURS	2,74 M <sup>2</sup>
10	CHAMBRE AMI	21,01 M <sup>2</sup>
11	SALLE D'EAU	7,62 M <sup>2</sup>
12	TERRASSE	4,64 M <sup>2</sup>
13	DÉGAGEMENT	24,97 M <sup>2</sup>
14	ESPACE FAMILIAL	31,27 M <sup>2</sup>
15	CHAMBRE PRINCIPALE + DRESSING	54,89 M <sup>2</sup>
16	SALLE D'EAU #1	14,37 M <sup>2</sup>
17	CHAMBRE #2	20,90 M <sup>2</sup>
18	SALLE D'EAU #2	3,78 M <sup>2</sup>
19	CHAMBRE #3	20,90 M <sup>2</sup>
20	SALLE D'EAU #3	4,82 M <sup>2</sup>
21	CHAMBRE #4	18,07 M <sup>2</sup>
22	SALLE D'EAU #4	4,46 M <sup>2</sup>
23	TERRASSE	78,84 M <sup>2</sup>

# APPARTEMENT PENTHOUSE B 377,30 M<sup>2</sup>





N°	PIÈCES	SURFACES
1	HALL D'ENTRÉE	18,21 M <sup>2</sup>
2	SALON / SALLE À MANGER	64,82 M <sup>2</sup>
3	OPEN KITCHEN	15,57 M <sup>2</sup>
4	ARRIÈRE CUISINE	10,61 M <sup>2</sup>
5	BUANDERIE	5,85 M <sup>2</sup>
6	CHAMBRE SERVICE	5,49 M <sup>2</sup>
7	SAS	1,22 M <sup>2</sup>
8	TOILETTES SERVICE	2,31 M <sup>2</sup>
9	CUISINE	15,13 M <sup>2</sup>
10	TOILETTES VISITEURS	2,19 M <sup>2</sup>
11	DGT	11,37 M <sup>2</sup>
12	ESPACE FAMILIAL	17,18 M <sup>2</sup>
13	CHAMBRE PARENTS	43,20 M <sup>2</sup>
14	DRESSING	8,26 M <sup>2</sup>
15	SALLE D'EAU #1	9,67 M <sup>2</sup>
16	CHAMBRE #3	24,01 M <sup>2</sup>
17	SALLE D'EAU #3	4,56 M <sup>2</sup>
18	CHAMBRE #2	25,47 M <sup>2</sup>
19	SALLE D'EAU #2	4,40 M <sup>2</sup>
20	CHAMBRE AMI	23,30 M <sup>2</sup>
21	SALLE D'EAU #4	4,73 M <sup>2</sup>
22	TERRASSE	61,80 M <sup>2</sup>

# RÉPARTITIONS DES APPARTEMENTS

## R D C

---

TYPE	SURFACES	PRIX FCFA
STUDIO F1	VENDU	60 000 000
STUDIO F1	VENDU	60 000 000
STUDIO F1	VENDU	60 000 000
STUDIO F1	VENDU	60 000 000
F2	VENDU	119 000 000

## É T A G E I

---

TYPE	SURFACES	PRIX FCFA
F2	60 M <sup>2</sup>	119 000 000
F3	128 M <sup>2</sup>	181 000 000
F4 A	171 M <sup>2</sup>	244 000 000
F4 B	213 M <sup>2</sup>	304 000 000
F5	261 M <sup>2</sup>	367 000 000



## ÉTAGE 2

TYPE	SURFACES	PRIX FCFA
F2	VENDU	119 000 000
F3	VENDU	181 000 000
F4 A	VENDU	244 000 000
F4 B	VENDU	304 000 000
F5	VENDU	367 000 000

## ÉTAGE 3

TYPE	SURFACES	PRIX FCFA
F2	VENDU	119 000 000
F3	VENDU	181 000 000
F4 A	VENDU	244 000 000
F4 B	VENDU	304 000 000
F5	VENDU	367 000 000



## ÉTAGE 4

---

TYPE	SURFACES	PRIX FCFA
F2	VENDU	119 000 000
F3	VENDU	181 000 000
F4 A	VENDU	244 000 000
F4 B	VENDU	304 000 000
F5	VENDU	367 000 000

## ÉTAGE 5

---

TYPE	SURFACES	PRIX FCFA
F2	60 M <sup>2</sup>	119 000 000
F3	128 M <sup>2</sup>	181 000 000
F4 A	171 M <sup>2</sup>	244 000 000
F4 B	213 M <sup>2</sup>	304 000 000
F5	261 M <sup>2</sup>	367 000 000



## ÉTAGE 6

TYPE	SURFACES	PRIX FCFA
F2	VENDU	119 000 000
F3	VENDU	181 000 000
F4 A	171 M <sup>2</sup>	244 000 000
F4 B	213 M <sup>2</sup>	304 000 000
F5	261 M <sup>2</sup>	367 000 000

## ÉTAGE 7

TYPE	SURFACES	PRIX FCFA
F2	VENDU	119 000 000
F3	128 M <sup>2</sup>	181 000 000
F4 A	171 M <sup>2</sup>	244 000 000
F4 B	213 M <sup>2</sup>	304 000 000
F5	VENDU	367 000 000



## ÉTAGE 8

TYPE	SURFACES	PRIX FCFA
F2	VENDU	119 000 000
F3	128 M <sup>2</sup>	181 000 000
F4 A	171 M <sup>2</sup>	244 000 000
F4 B	VENDU	304 000 000
F5	261 M <sup>2</sup>	367 000 000

## ÉTAGE 9

TYPE	SURFACES	PRIX FCFA
PENTHOUSE	374 M <sup>2</sup>	581 000 000
PENTHOUSE	VENDU	621 000 000



# ÉTAGE IO

TYPE	SURFACES	PRIX FCFA
PENTHOUSE	374 M <sup>2</sup>	581 000 000
PENTHOUSE	442 M <sup>2</sup>	621 000 000

## ÉCHÉANCIER

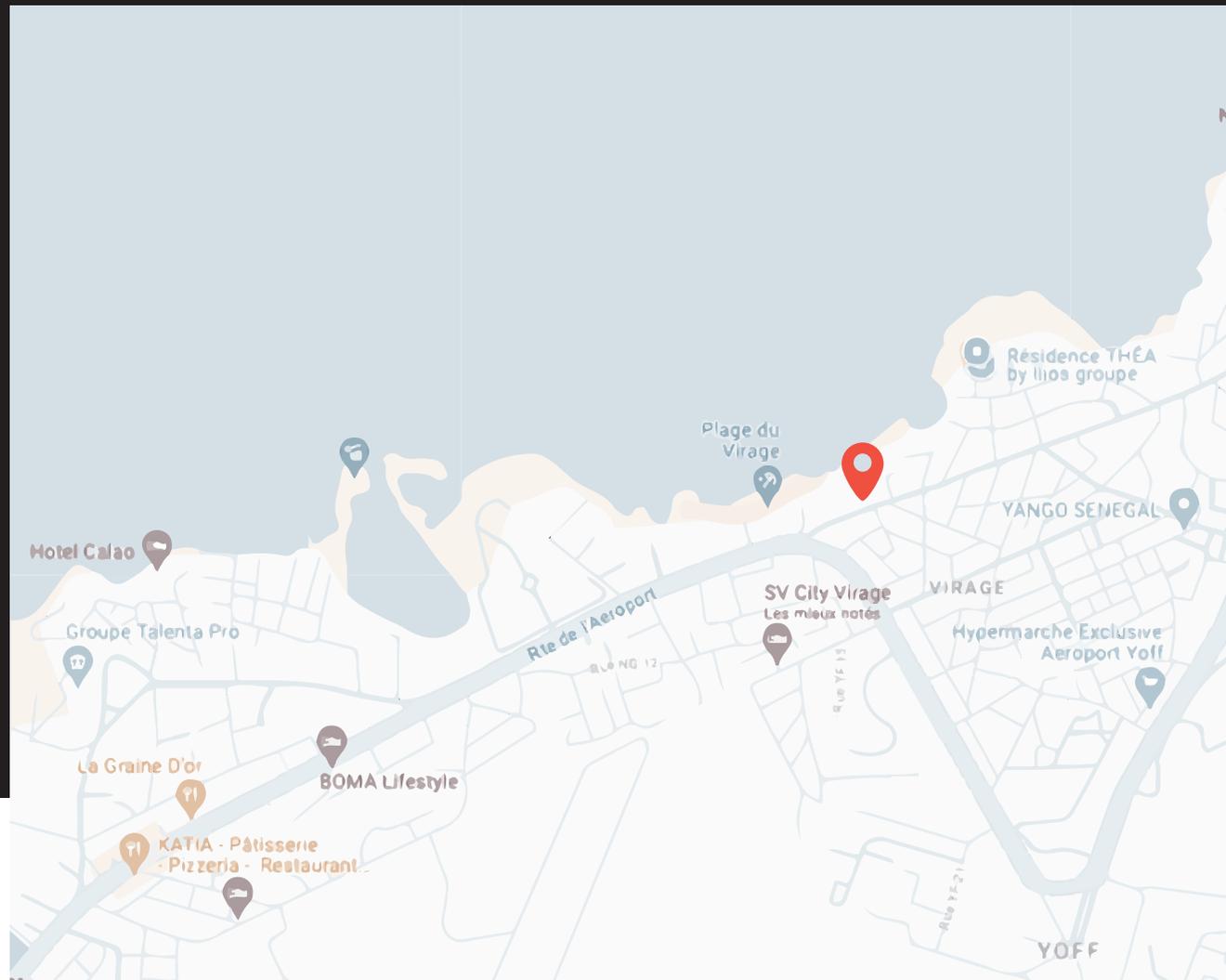
- 15 % à la signature du contrat de réservation
  - 30% début du gros œuvre
    - 25% Milieu gros œuvre
  - 15% Début second œuvre
  - 10% Milieu second œuvre
    - 5% Livraison

# EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

**Le quartier Virage**, à Dakar, est réputé pour son emplacement stratégique offrant un accès direct à de magnifiques plages et à l'océan Atlantique.

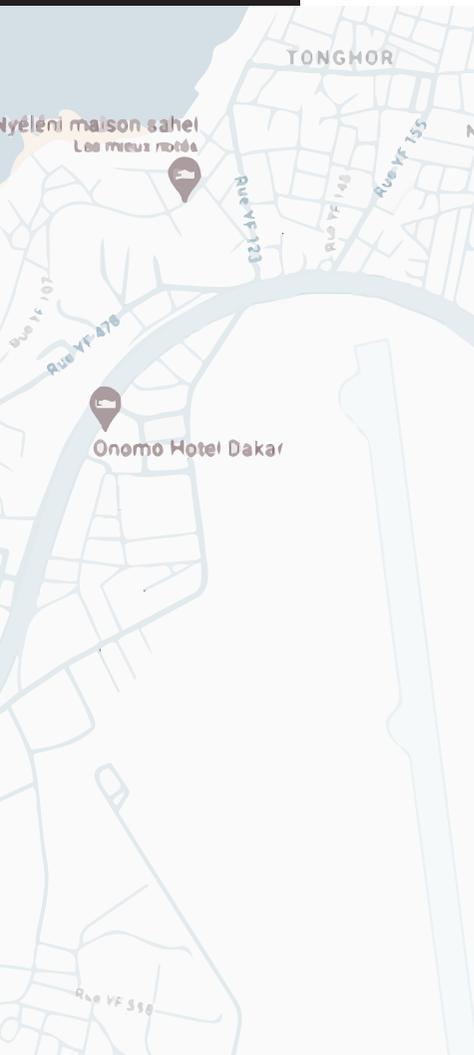
Ce quartier dynamique et paisible est idéal pour ceux qui cherchent à combiner vie urbaine et détente en bord de mer. Avec ses restaurants proposant des spécialités locales et internationales, ses boutiques et ses espaces verts, Virage attire aussi bien les locaux que les touristes.

La proximité de l'aéroport international facilite les voyages, faisant de ce quartier un choix privilégié pour résider ou visiter.



SI VOUS RÊVEZ  
D'UN CHEZ-VOUS  
QUI VA AU-DELÀ  
D'UN SIMPLE  
LIEU DE VIE,

GATA EST FAIT  
POUR VOUS.



# NOUS CONTACTER



+221 76 419 00 21



[ilios@iliosgroupe.com](mailto:ilios@iliosgroupe.com)



[ILIOSGROUPE.COM](http://ILIOSGROUPE.COM)



+33 620 900 484



[abdoulayekante@iliosgroupe.com](mailto:abdoulayekante@iliosgroupe.com)



[@ILIOS.GROUP](https://www.instagram.com/ILIOS.GROUP)

