



Awaken your sixth sense of luxury

A woman with dark hair, wearing a white dress, is seen from the side, looking out of a window. The window is covered with light-colored, sheer curtains that are slightly pulled back, revealing a bright, sunlit exterior. The scene is bathed in warm, golden light, creating a serene and peaceful atmosphere. The woman's profile is visible as she gazes out, and the texture of her dress and the curtains is clearly shown.

SAY HELLO TO WELLNESS

FLAVA où le raffinement rencontre l'harmonie, où chaque espace a été conçu pour éveiller vos sens et nourrir votre bien-être. **FLAVA** incarne l'essence même de l'art de vivre, inspiré par les principes ancestraux du **Feng Shui**, créant ainsi un environnement équilibré, propice à la sérénité et à la prospérité. Chaque appartement est un sanctuaire, conçu pour offrir plus qu'un simple confort.
UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE UNIQUE.

FLAVA, where refinement meets harmony, where every space has been designed to awaken your senses and nurture your well-being. **FLAVA** embodies the very essence of the art of living, inspired by the ancient principles of **Feng Shui**, creating a balanced environment conducive to serenity and prosperity. Each flat is a sanctuary, designed to offer more than just comfort.
A UNIQUE SENSORY EXPERIENCE.

ANCRÉE DANS L'ÉNERGIE URBAINE,
CONNECTÉE À LA SÉRÉNITÉ

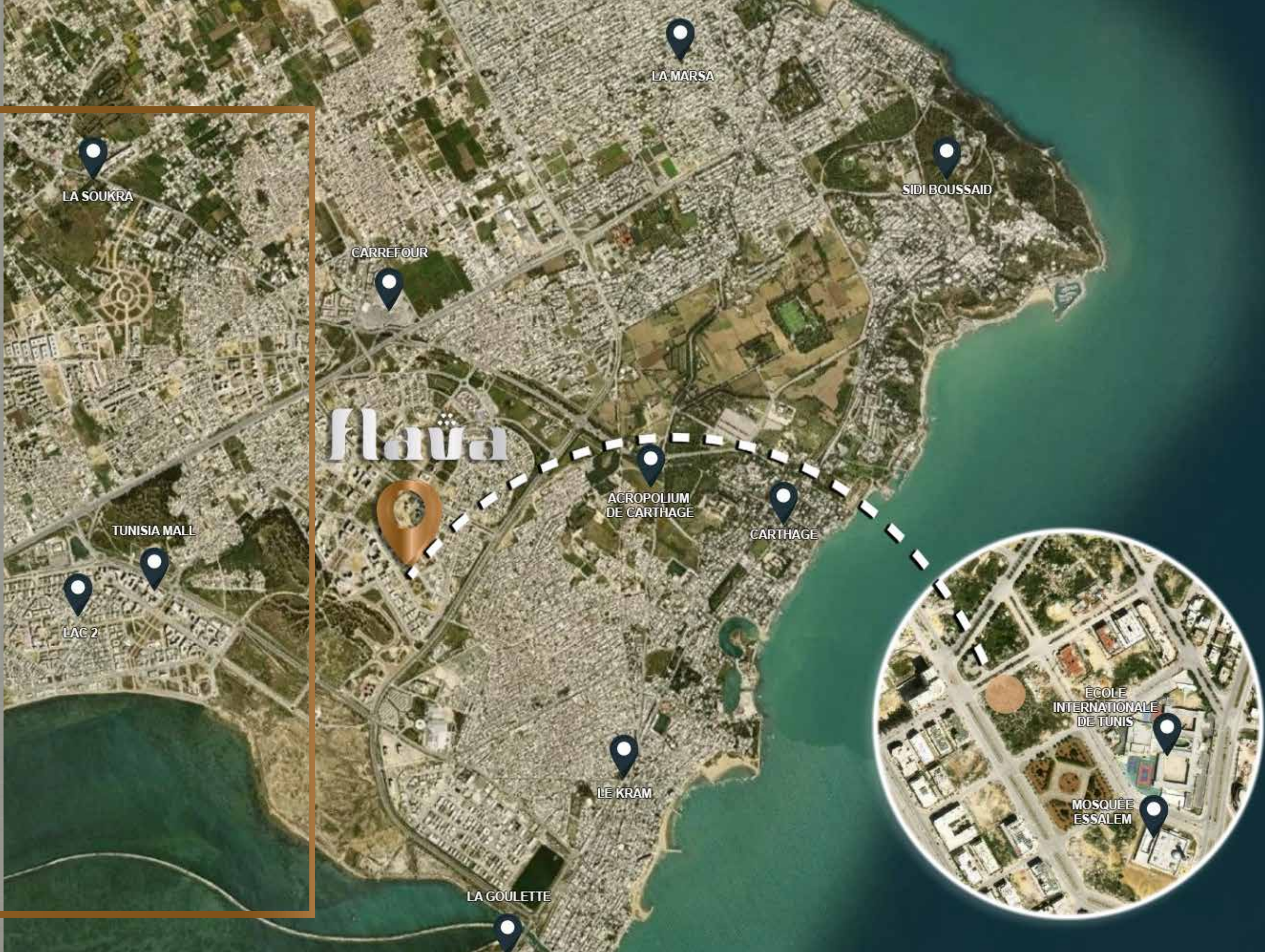
Installée au cœur du prestigieux lotissement **Résidences du Parc**, dans le quartier prisé des **Jardins de Carthage**, **FLAVA Résidences** vous offre un équilibre parfait entre effervescence urbaine et quiétude. Véritable havre de tranquillité, cette adresse exclusive vous invite à vivre dans un environnement harmonieux où chaque détail a été pensé pour votre confort.

À proximité directe des universités, écoles internationales, établissements financiers, centres commerciaux, ainsi que des lieux de vie tels que cafés et restaurants, **FLAVA Résidences** vous place au cœur d'un réseau de commodités haut de gamme. Ici, modernité et sérénité s'unissent pour vous offrir un cadre de vie unique, en parfaite harmonie avec vos aspirations.

ANCHORED IN URBAN ENERGY,
CONNECTED TO SERENITY

Nestled in the prestigious **Résidences du Parc** development, in the sought-after **Jardins de Carthage** district, **FLAVA Residences** offers the perfect balance between vibrant city life and peaceful living. A true haven of tranquility, this exclusive address invites you to enjoy a harmonious environment where every detail has been carefully designed for your comfort.

Ideally located near universities, international schools, financial institutions, shopping centers, and lively cafés and restaurants, **FLAVA Residences** places you at the heart of an upscale lifestyle network. Here, modernity and serenity come together to create a truly unique living experience, perfectly aligned with your aspirations.



47
UNITÉS / UNITS

08 Penthouse
From ≈265 sq.m up to 320 sq.m

14 S+2
From ≈104 sq.m up to 158 sq.m

08 Duplex
From ≈265 sq.m up to 336 sq.m

12 S+3 / S+3,5
From ≈152 sq.m up to 205 sq.m

04 S+1
From ≈75 sq.m

01 Loft S+4,5
337 sq.m

10
BOUTIQUES / STORES
from ≈67 sq.m up to ≈142 sq.m



C'EST ICI QUE L'EXCLUSIVITÉ COMMENCE

Imaginez pénétrer dans un lieu où l'élégance et le raffinement s'imposent à chaque instant.
Dès votre arrivée, les matériaux nobles et la lumière subtilement diffusée créent une atmosphère accueillante et chaleureuse.
Le marbre aux veines délicates qui orne le sol accentue cette impression de luxe apaisant.
Les touches de verdure, disposées avec soin, insufflent une note vivante et équilibrent harmonieusement la modernité et la nature.
Ce lieu ne se contente pas de vous recevoir, il vous invite à ralentir, à respirer, et à savourer un instant de calme avant même de franchir le seuil de votre résidence.
Chaque élément de cet espace a été pensé pour éveiller vos sens, transformer votre quotidien en une expérience plus riche, plus inspirante et infiniment agréable.

THIS IS WHERE THE EXCLUSIVITY STARTS

Imagine stepping into a space where elegance and sophistication reveal themselves at every moment.
From the moment you arrive, noble materials and soft, diffused light create a welcoming and serene atmosphere.
The delicately veined marble flooring enhances the sense of soothing luxury, while carefully placed greenery brings a touch of life, perfectly balancing modern design with natural harmony.
This is more than just an entrance it's an invitation to slow down, breathe, and embrace calm, even before crossing the threshold of your home.
Every element has been thoughtfully crafted to awaken your senses and transform your daily life into an experience that is richer, more inspiring, and deeply fulfilling.





UN UNIVERS SENSORIEL AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

À **FLAVA**, les espaces communs transcendent leur fonction pour devenir de véritables lieux d'expérience et d'équilibre.

Conçus selon les principes du **Feng Shui**, ils créent une atmosphère où chaque élément est en parfaite harmonie, favorisant la détente, le ressourcement et les moments de partage.

Ces espaces sont imaginés pour éveiller vos cinq sens : la lumière naturelle caresse votre regard, les matériaux nobles et les textures apaisantes enrichissent le toucher, les sons subtils et apaisants enveloppent l'ouïe, tandis que des fragrances délicates éveillent l'odorat.

Chaque détail contribue à éveiller un sixième sens : celui du luxe et du bien-être profond, où confort et sérénité s'unissent.

Vivre à **FLAVA**, c'est profiter d'un environnement où l'énergie circule librement, créant une harmonie parfaite entre modernité, confort et connexion à soi. Un lieu pensé pour que chaque instant soit une célébration du bien-être et de l'exceptionnel.

A SENSORY UNIVERSE FOR YOUR WELL-BEING

At **FLAVA**, the shared spaces go beyond their practical purpose to become true sanctuaries of experience and balance.

Designed according to the principles of **Feng Shui**, they foster an atmosphere of perfect harmony a place that encourages relaxation, renewal, and meaningful connection.

Every detail is crafted to awaken your senses: natural light gently catches the eye, refined materials and soothing textures invite touch, subtle and calming sounds embrace the ear, while delicate fragrances stir the sense of smell.

Together, they awaken a sixth sense the essence of luxury and deep well-being, where comfort and serenity blend seamlessly.

Living at **FLAVA** means embracing a setting where energy flows freely, creating the perfect balance between modernity, comfort, and self-connection a space designed so that every moment becomes a celebration of well-being and refined living.



Air



Water



Light



Thermal



Sound



Nourishment



Movement



Mind



Materials



Community



Innovation



UN LIEU D'ÉLÉGANCE PURE, OÙ LE RAFFINEMENT SUBLIME CHAQUE INSTANT DE CONVIVIALITÉ

La **Salle Sociale** d'une résidence de luxe se distingue par son élégance et son confort absolu, offrant un cadre raffiné pour se détendre ou recevoir.

Dotée de matériaux nobles tels que le marbre, le bois précieux et des finitions soignées, elle combine esthétique moderne et touches intemporelles.

Les grands espaces lumineux sont baignés de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Des meubles design et confortables, ainsi que des œuvres d'art soigneusement sélectionnées, apportent une touche de sophistication à l'ensemble.

L'espace est conçu pour favoriser les échanges, que ce soit autour d'un café ou lors d'un événement privé, tout en offrant un maximum d'intimité et de sérénité.

Les équipements de dernière génération, tels que des systèmes audio et vidéo intégrés, permettent d'organiser des moments de convivialité inoubliables.

Cette **Salle Sociale** incarne le luxe, la modernité et le bien-être dans un cadre privilégié.

A PLACE OF PURE ELEGANCE, WHERE REFINEMENT ENHANCES EVERY MOMENT OF CONVIVIALITY

The **Social Room** of a luxury residence stands out for its refined elegance and absolute comfort, offering a sophisticated setting for relaxation or hosting guests.

Adorned with noble materials such as marble, fine wood, and meticulous finishes, it perfectly blends modern aesthetics with timeless charm. Spacious and filled with natural light, the area exudes warmth and harmony. Contemporary, comfortable furnishings and carefully curated artworks add a distinctive touch of sophistication.

Designed to encourage connection, whether over coffee or during a private gathering, the space maintains an atmosphere of privacy and serenity. Equipped with state-of-the-art audio and video systems, it provides the ideal environment for unforgettable moments of togetherness.

This **Social Room** embodies luxury, modernity, and well-being, all within an exceptional setting.





POOL



L'ÉLÉGANCE D'UN QUOTIDIEN AU BORD DE L'EAU

Plongez dans un havre de sérénité au cœur de la piscine commune de **FLAVA**, conçue selon les principes du **Feng Shui** pour harmoniser l'eau, l'énergie et le bien-être. Cet espace d'exception éveille les sens et invite à une expérience immersive où détente et revitalisation se rencontrent. L'eau, véritable source de vie, favorise la circulation du **Chi** et nourrit un sentiment profond de calme, de créativité et de prospérité. Chaque baignade devient un rituel de renouveau, une parenthèse dédiée à l'éveil des sens et à la régénération du corps et de l'esprit. À travers cet espace, **FLAVA** réinvente l'art de la détente, offrant une piscine où chaque détail célèbre l'harmonie et la connexion à la nature.

THE ELEGANCE OF EVERYDAY LIFE BY THE WATER

Immerse yourself in a haven of serenity at the heart of **FLAVA's** communal pool, a space inspired by the principles of **Feng Shui**, where water, energy, and well-being flow in perfect harmony. Designed as a true sensory sanctuary, it invites you to an immersive experience where relaxation and revitalization intertwine. Water, the essence of life, channels the movement of **Chi** and nurtures a deep sense of calm, creativity, and prosperity. Each swim becomes a ritual of renewal, a moment devoted to awakening the senses and restoring both body and mind. Through this space, **FLAVA** redefines the art of relaxation, offering a pool where every detail celebrates harmony and the intimate connection with nature.





ÉVEILLEZ VOTRE FORCE ET VOTRE ÉQUILIBRE

Plongez dans un espace entièrement dédié à la vitalité et au dépassement de soi. La salle de sport de **FLAVA** est bien plus qu'un lieu d'entraînement : c'est un sanctuaire de bien-être conçu pour stimuler votre corps et apaiser votre esprit, dans un cadre inspiré des principes du **Feng Shui**.

Les volumes spacieux et les lignes épurées créent une atmosphère ouverte, favorisant la liberté de mouvement et l'énergie positive.

La lumière naturelle, captée par de larges baies vitrées, inonde l'espace et vous connecte à l'extérieur, renforçant votre motivation tout en apaisant votre esprit.

Les matériaux utilisés, tels que le bois naturel et les surfaces douces, apportent une chaleur et une harmonie qui invitent à la concentration et à l'équilibre.

AWAKEN YOUR STRENGTH AND BALANCE

Step into a space entirely devoted to vitality and self-empowerment.

The **FLAVA** fitness studio is far more than a training room, it's a sanctuary of well-being designed to energize your body and calm your mind, inspired by the timeless balance of **Feng Shui**. Generous volumes and clean architectural lines create an open, fluid atmosphere that encourages movement and channels positive energy.

Natural light floods the room through large glass façades, connecting you to the outdoors, boosting motivation while soothing the spirit. Every material, from natural wood to soft, tactile surfaces contributes to a sense of warmth and harmony, inviting focus, balance, and inner alignment.







UN ÉCRIN DE TRANQUILLITÉ, OÙ L'EAU CRISTALLINE INVITE À LA DÉTENTE DANS UN CADRE LUXUEUX

Découvrez un sanctuaire de bien-être au cœur de **FLAVA**, où le hammam devient bien plus qu'un rituel de purification.

Ce lieu est conçu selon les principes du **Feng Shui**, créant une harmonie parfaite entre les éléments naturels pour favoriser l'équilibre énergétique et le ressourcement profond.

En équilibrant les flux énergétiques **Le Chi**, ce hammam contribue à la santé physique et émotionnelle des résidents, leur permettant de se reconnecter à eux-mêmes et à l'essence du bien-être.

FLAVA invite ainsi chaque résident à vivre une expérience d'exception, où purification et éveil des sens ne font qu'un.

A HAVEN OF TRANQUILLITY, WHERE CRYSTAL-CLEAR WATER INVITES YOU TO RELAX IN A LUXURIOUS SETTING

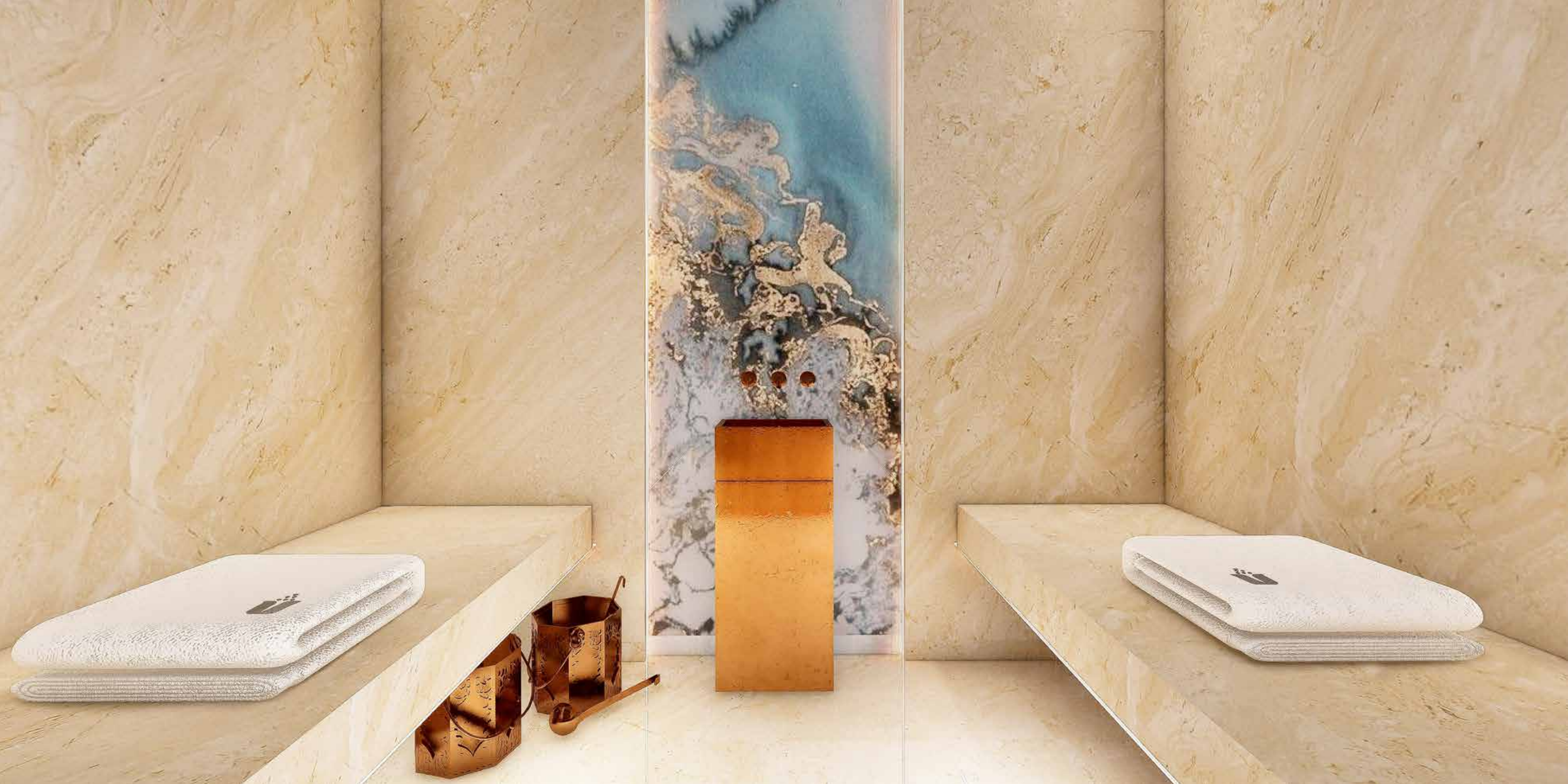
Discover a true sanctuary of well-being at the heart of **FLAVA**, where the hammam transcends the traditional ritual of purification to become an immersive journey of renewal.

Designed in harmony with the principles of **Feng Shui**, this space balances the natural elements to cultivate energetic equilibrium and deep rejuvenation.

By harmonizing the flow of **Chi**, the hammam nurtures both physical and emotional health, allowing residents to reconnect with themselves and the essence of inner peace. Through this refined experience.

FLAVA invites each resident to embrace a moment of pure harmony, where purification and sensory awakening become one.







FAÇONNER LE BIEN-ÊTRE URBAIN

FLAVA incarne une nouvelle vision du bien-être, où design, nature et énergie positive s'accordent dans une harmonie parfaite.

Inspirée par les principes du **Feng Shui**, la résidence invite à un éveil des sens, lumière naturelle, matériaux nobles, ambiance apaisante et senteurs subtiles, jusqu'à révéler un sixième sens: celui du luxe vrai, ressenti et vécu.

Pour prolonger cette expérience, **FLAVA** met à votre disposition des espaces pensés pour la détente et la convivialité : **Piscine couverte, Jacuzzi, Hammam, Salle de Sport et Salle Social.**

Un univers où chaque détail célèbre l'équilibre, la sérénité et le raffinement.

SHAPING UP URBAN WELLNESS

FLAVA embodies a new vision of well-being, where design, nature, and positive energy come together in perfect harmony.

Inspired by the principles of **Feng Shui**, the residence awakens the senses through natural light, noble materials, soothing atmospheres, and delicate fragrances, revealing a sixth sense: the true essence of luxury, felt and lived.

To extend this experience, **FLAVA** offers spaces dedicated to relaxation and connection: an **Indoor Pool, Jacuzzi, Hammam, Fitness Gym, and Social Room.**

A universe where every detail celebrates balance, serenity, and refined elegance.



CADRE DE VIE EXCLUSIF

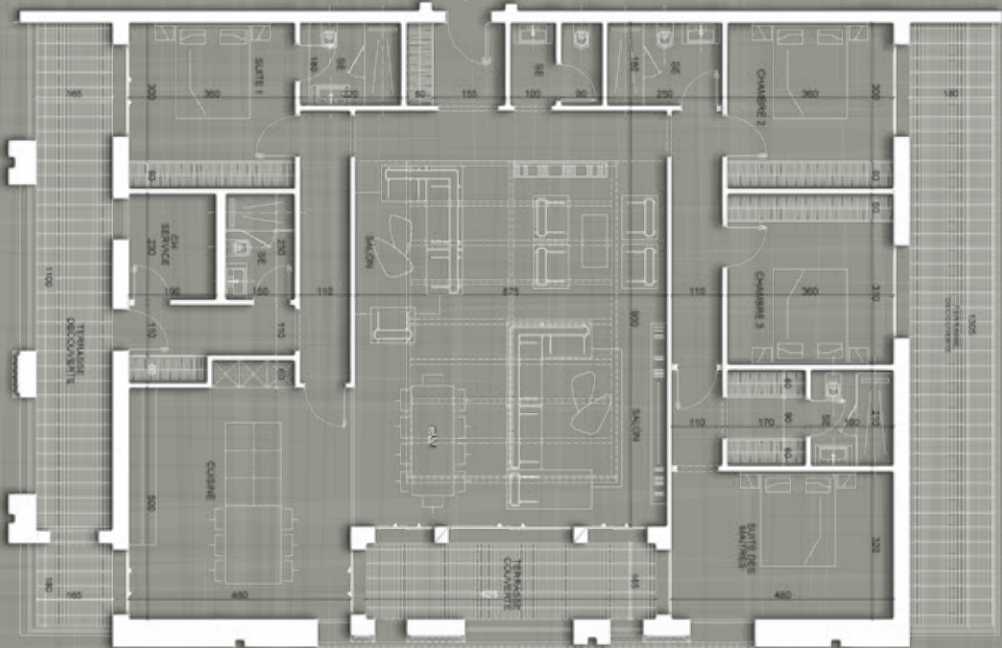
Plongez dans un espace où le raffinement s'exprime à travers la pureté des formes, la lumière et l'équilibre. Ce salon incarne l'élégance contemporaine dans sa plus belle simplicité : une atmosphère paisible, baignée de clarté, où le confort et le design se fondent naturellement. Pensé comme un véritable havre de sérénité, il invite à la détente, à la contemplation et aux moments de partage. Chaque instant s'y transforme en une expérience de bien-être, dans un cadre harmonieux où modernité et douceur se rencontrent avec justesse.

EXCLUSIVE LIFESTYLE

Immerse yourself in a space where refinement is expressed through purity, light, and perfect balance. This living area embodies contemporary elegance in its most subtle form, a serene atmosphere filled with natural brightness, where comfort and design blend effortlessly. Conceived as a true haven of tranquility, it invites relaxation, reflection, and moments of connection. Every instant becomes an experience of well-being, within a harmonious setting where modernity and softness coexist in perfect harmony.

The Aurëa Loft

B 3-4





UN ESPACE UNIQUE, CONÇU POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Découvrez un lieu où confort et élégance se rencontrent à chaque instant. L'agencement spacieux et lumineux vous invite à la détente, créant une ambiance apaisante et chaleureuse.

La lumière naturelle qui inonde l'espace diffuse une sensation de sérénité, transformant chaque coin en un havre de tranquillité.

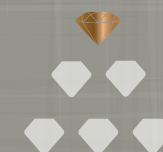
Un véritable refuge, où chaque moment devient un moment de pure harmonie et de bien-être.

A UNIQUE SPACE DESIGNED FOR YOUR WELL-BEING

Discover a place where comfort and elegance meet at every moment. The spacious and bright layout invites relaxation, creating a soothing and warm atmosphere.

The natural light flooding the space evokes a sense of serenity, transforming every corner into a peaceful retreat.

A true sanctuary, where every moment becomes one of pure harmony and well-being.



L'ÉLÉGANCE ET LA CONVIVIALITÉ RÉUNIES

Des espaces ouverts et harmonieux où élégance et bien-être se rencontrent. La lumière naturelle, les lignes épurées et les matières douces composent une atmosphère apaisante et raffinée.

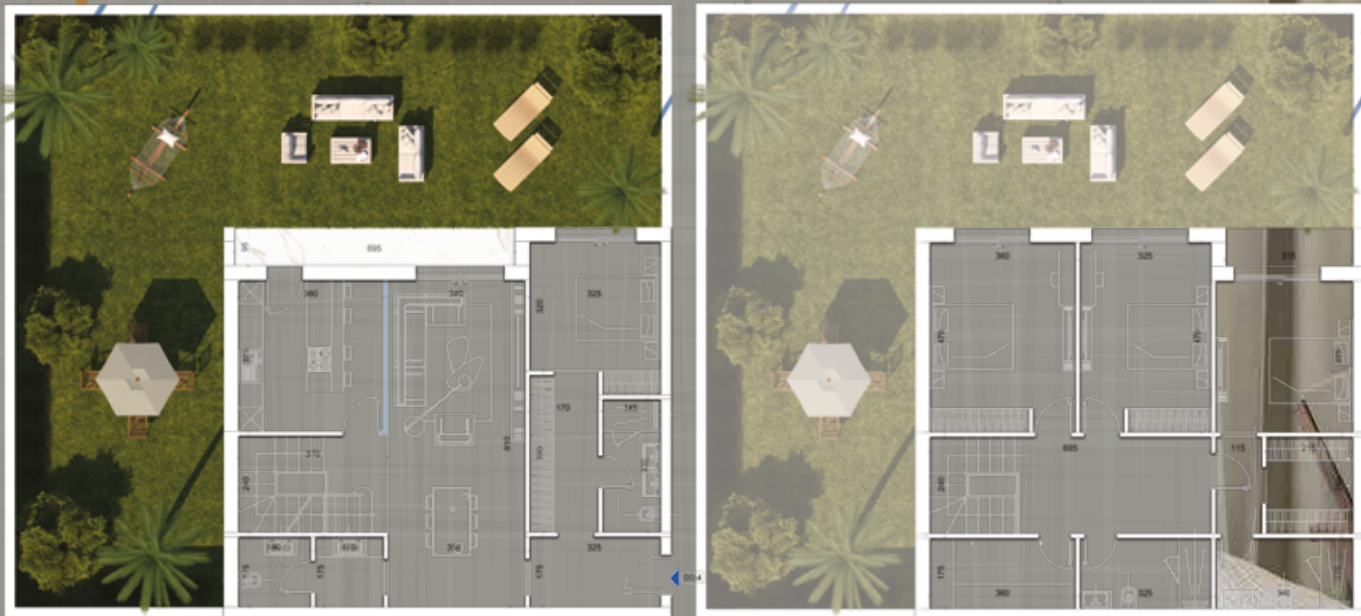
Un lieu pensé pour vivre pleinement, se détendre et partager, dans un confort empreint de modernité et de sérénité.

ELEGANCE AND CONVIVIALITY COMBINED

Open, harmonious living spaces where elegance meets well-being. Natural light, clean lines, and soft materials create a soothing, refined atmosphere.

A place designed for living fully, relaxing, and sharing, where modern comfort and serenity come together beautifully.

The
Lumina
Duplex





VIVEZ LE PLAISIR DE CUISINER DANS UN CADRE RAFFINÉ

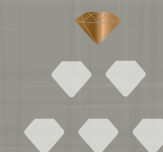
Projetez-vous dans notre cuisine luxueuse, où chaque détail est conçu pour assurer votre confort.

Matériaux nobles, équipements de haute qualité et espaces de rangement optimisés sont présents pour bien profiter de votre expérience culinaire.

EXPERIENCE THE JOY OF COOKING IN A REFINED SETTING

Immerse yourself in our luxurious kitchen, where every element is thoughtfully designed for your comfort and pleasure.

Refined materials, high-end appliances, and smart storage solutions create the perfect setting to enjoy an exceptional culinary experience.



L'ALLIANCE PARFAITE DE L'ÉLÉGANCE ET DE LA CONVIVIALITÉ

Découvrez un espace où élégance et bien-être s'expriment avec justesse. Baigné de lumière naturelle, ce lieu respire la douceur et l'équilibre, offrant une atmosphère à la fois raffinée et accueillante.

Parfait pour partager, se détendre ou simplement savourer l'instant, il incarne un art de vivre où chaque détail célèbre le confort et la beauté contemporaine.

A PERFECT BLEND OF ELEGANCE AND CONVIVIALITY

Discover a space where elegance and well-being come together in perfect harmony. Bathed in natural light, this setting radiates softness and balance, offering an atmosphere that is both refined and inviting.

Perfect for gathering, relaxing, or simply savoring the moment, it embodies a true art of living, where every detail celebrates comfort and contemporary beauty.





promed
GROUP



☎ (+216) 92 700 100

☎ (+216) 92 400 300

Rue du Lac Tchad, Immeuble
ZEN B-4 les Berges du Lac,
1053-Tunis

commercial@promed.tn

@promed_immobilière @PROMED

Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par les architectes.

En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, administratives ou réglementaires, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire.

Ces caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel.

Les propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple:

les appartement sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.
Illustration d'ambiance, non contractuelles.