

Esprit Sainte-Anne  
**Marseille 8<sup>e</sup>**

**QUARTUS**  
RÉSIDENTIEL



## **Esprit Marseillais**

### **La douceur de vivre du 8<sup>e</sup> arrondissement**

Bercé par les calanques, sous le regard du Massif de Marseilleveyre, le 8<sup>e</sup> façonne un art de vivre contemporain aux multiples visages.

Tel un véritable jardin face à la mer, près de 140 hectares\* s'offrent en spectacle : le Parc Borély, les Jardins de la Magalone ou encore le Parc Pastré.

Des plages animées du Prado ou de l'anse de la Vieille Chapelle, au port de plaisance de la Pointe Rouge, le plus prisé des arrondissements de Marseille se montre à la fois vivant, connecté, résidentiel et pratique.

## **Esprit village**

### **Comme un air de village en prise directe avec la vie citadine**

ESPRIT SAINTE-ANNE s'inscrit le long de la rue Callelongue, au cœur du quartier Sainte-Anne. Ici, l'environnement très résidentiel offre calme, espace et qualité de vie. Il y règne un parfum d'authenticité avec sa place de l'église et ses cafés. Côté scolarité, l'école et collège Sainte-Anne, le lycée Frédéric Mistral sont accessibles à moins de 10 minutes\* à pied de la résidence.

L'avenue de Mazargues dispose de tous les commerces pour faciliter le quotidien : traiteurs, pharmacie, restaurants, supermarché, banques...

Au bout de la rue se trouve le Stade Marseillais Université Club, le plus grand club omnisports de la ville avec 18 disciplines dispensées et 12 000 adhérents\*. Adossé au SMUC, le Parc Borély se dévoile en point d'orgue avec ses 17 hectares\* de verdure.

À quelques minutes à pied, le MAMO ou le MAC, Musée d'Art Contemporain séduiront les amateurs de culture.

## Esprit contemporain

### Dialogue novateur où nature et lumière se répondent

La résidence dessine une élégante silhouette résidentielle dans un environnement d'une rare quiétude. Les deux bâtiments reconstituent naturellement un vaste espace paysager qui permet à la lumière de mieux pénétrer.

Leur volumétrie est maîtrisée dans le but de conserver l'identité à taille humaine du quartier.

L'architecture se développe sur un socle uniforme enduit aux teintes ocre clair jusqu'aux étages élevés. Travaillées dans la verticalité, les coursives extérieures des façades Est ont été végétalisées sur toute la hauteur et permettent de rejoindre les logements de manière bucolique.

## Esprit d'ouverture

### La ville au grand air

Le dernier étage en attique s'inscrit dans une mise en scène contemporaine bardée de zinc et d'enduit ton ocre soutenu. Propices à la contemplation et à la détente, les grandes terrasses à ciel ouvert semblent happer la lumière.

L'exception est de mise, avec de grands appartements familiaux 4 et 5 pièces. Ici volume, espace et clarté se conjuguent sous le signe d'un confort haut de gamme : double ou triple exposition, suite parentale avec salle d'eau privative, spacieux séjours...





## **Esprit végétal**

### **Une parenthèse verte au cœur de la ville**

L'architecture de la résidence associe ses matériaux au travail de la nature. Les courbes s'offrent à la végétation. Clématites, bougainvilliers, faux jasmins, rosiers, chèvrefeuilles prennent possession de leurs treilles et libèrent leurs doux parfums aux résidents...

Des cheminements piétonniers participent à la sérénité des lieux et permettent de contempler le remarquable aménagement paysager.

Au Sud-Ouest, afin d'affirmer l'esprit de la résidence, un vaste espace vert a été planté. La palette existante composée de pin d'Alep, de cèdre, de micocoulier, de figuier, de magnolia a été enrichie d'essences remarquables : érable, chêne vert, amandier, mimosa. L'été, cet espace boisé tant appréciable en ville dégage toute sa fraîcheur.

Une prairie, des massifs méditerranéens de sauge, thym, romarin, lavande parachèvent un tableau singulier aux couleurs changeantes. L'âme de la résidence s'exprime et se découvre au rythme des saisons.

## La sérénité au quotidien

### L'esthétisme et le confort des appartements

- Carrelage au sol 60 x 60 cm
- Fenêtres avec double vitrage isolant et menuiseries en aluminium
- Volets roulants électriques
- Système de climatisation pour certains appartements
- Production d'eau chaude individuelle par chaudière gaz individuelle

### La salle de bain, un lieu propice à la détente

- Faïence 30 x 60 cm
- Meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé
- Radiateur sèche-serviettes
- WC suspendu

### Des services pour le bien-être des résidents

- Contrôle d'accès par vidéophone
- Ascenseur desservant les paliers d'étages et les parkings
- Parkings avec accès sécurisé
- Local à vélos



\*\* en cours de certification

## Esprit cosy

### Une grande variété d'espaces de vie à la recherche du plus grand confort

À l'excellence de cette adresse résidentielle du quartier Sainte-Anne répond l'intimité d'un cadre de vie préservé et réservé à quelques privilégiés.

Les surfaces parfaitement conçues et spacieuses se déclinent du studio au 5 pièces d'exception.

Les intérieurs baignent de lumière naturelle grâce à de belles expositions Est ou Ouest et de larges baies vitrées. Ils se distinguent par leur unicité avec des aménagements confortables, où chaque m<sup>2</sup> est optimisé. Pour certains, dressing, chambre avec terrasse ou suite parentale apportent un cachet supplémentaire.

Tous les appartements se prolongent d'un bel espace extérieur, véritable pièce à vivre supplémentaire à l'air libre : un profond balcon, une large terrasse ou un jardin privatif.

“ Bien en ville, bien chez soi,  
la tranquillité et l'équilibre retrouvés ”

Nos bâtiments sont certifiés NF HABITAT HQE\*\*. Cette certification va plus loin que les réglementations en vigueur et constitue le meilleur gage de confort et de qualité pour votre logement. Cette distinction est la certitude d'un investissement pérenne, de logements plus fonctionnels, d'une température idéale toute l'année ainsi que d'importantes baisses des consommations courantes de chauffage, d'eau et d'électricité.



**Vivre avec tranquillité**

La garantie revente souscrite par QUARTUS auprès de COVÉA (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.



**La garantie revente**

**Espace client « My Quartus »**



Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100% digitale, QUARTUS Résidentiel met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés.

**Vivez l'expérience immersive**



Flashez le QR Code ci-dessus et découvrez votre futur chez-vous en 3D. Promenez-vous aux abords de la résidence et visitez votre futur appartement.

quartus-residentiel.fr | **04 82 29 33 99**

**QUARTUS**  
RÉSIDENTIEL

