

# QUARRIS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

ISTRES  
ILOT VAURANNE

# ISTRES, LE CHARME PROVENÇAL ENTRE TERRE ET MER

## UNE PARENTHÈSE HORS DU TEMPS

Habiter à Istres, c'est ne faire qu'un avec les étangs de Berre et de L'Olivier, la Camargue toute proche et la méditerranée dont les eaux turquoise sont à seulement 10 kilomètres\*.

Avec ses 4 fleurs au concours des villes et villages fleuris, son centre au charme minéral, ses marchés provençaux à la convivialité jamais démentie, ses événements fédérateurs qui veillent avec bienveillance sur les traditions locales ainsi que son patrimoine fait de belles pierres et parfaitement bien conservé, Istres est une ville magnétique et fascinante.

Longée par la N569, la commune est en prise directe avec l'autoroute A54 qui permet de se déplacer rapidement vers les grandes agglomérations voisines, notamment celle d'Aix-en-Provence et de Marseille.

Bien dans son époque, Istres se réinvente au rythme d'audacieux projets d'urbanisme destinés à la rendre plus accessible à vélo, plus verte et toujours plus vivante.



Image à caractère d'ambiance, non contractuelle.

## LE BIEN-ÊTRE JOUR APRÈS JOUR

À l'angle du boulevard de Vauranne et de l'impasse du Criquet, l'adresse de **ILOT VAURANNE** occupe un emplacement recherché à seulement 800 mètres\* du centre historique médiéval. Au quotidien, la résidence promet une véritable vie de quartier où tout peut se faire à pied. Établissements scolaires de la maternelle au lycée, commerces et services de proximité, bars et restaurants... Tout se trouve dans un rayon

de 15 minutes de marche\*. Depuis l'arrêt « Stade Nautique » à 350 mètres\*, la ligne 8 dessert l'ensemble du territoire istréen jusqu'à la plage de la Romaniquette. Quant à la gare TER, 5 minutes à vélo\* suffisent pour la rejoindre. De là, des liaisons régulières permettent de gagner directement Port-de-Bouc, Miramas ou le centre-ville de Marseille.

# QUAND L'ARCHITECTURE MET L'ACCENT SUR LA QUALITÉ DE VIE



## LUMIÈRE À TOUS LES ÉTAGES

De style contemporain, la résidence **ILOT VAURANNE** cultive un art de vivre entièrement tourné vers l'extérieur. Sobres et épurées, les façades recouvertes d'enduits clairs ont des propriétés réfléchissantes qui leur permettent de renvoyer une partie de la chaleur solaire : la promesse d'intérieurs plus frais et agréables en été.

Les grandes ouvertures avec allèges vitrées ainsi que les garde-corps en métal déployé avec une perforation progressive permettent de gagner en cachet et en clarté pour tous les appartements. Accessible uniquement aux piétons, la résidence promet une sérénité absolue et pour longtemps.

## UN JARDIN VERDOYANT AU PIED DE CHEZ VOUS

Palmiers pour la touche d'exotisme, oliviers, arbousiers, caroubiers, micocouliers, ormes, camphriers, chênes, érables, mais aussi des agrumes et des plantes aromatiques comme la sauge ou le romarin, ces essences végétales mettent tous les sens en éveil.

En tout, ce sont plus de 150 arbres et arbustes qui créent un authentique réservoir de biodiversité qui accueille volontiers des écureuils et des petits oiseaux. Sur la grande prairie ombragée, il fait bon passer du temps libre dans l'herbe avant de rejoindre son appartement.

# L'ART DE VIVRE MÉDITERRANÉEN À SAVOURER SANS MODÉRATION

## UNE SÉRÉNITÉ RETROUVÉE

Au cœur du bâtiment D et déclinés du 2 au 4 pièces, chaque appartement de **ILOT VAURANNE** fait la part belle à des intérieurs lumineux, spacieux et très bien agencés. Avec de belles hauteurs sous plafond avoisinant les 2,50 mètres, la sensation d'espace à vivre est décuplée.

Dans l'air du temps, ils sont tous organisés autour d'une belle cuisine ouverte sur séjour donnant toujours sur un balcon ou une terrasse pouvant atteindre 30 m². Ces pièces de vie à ciel ouvert sont assez grandes pour accueillir du mobilier et être aménageables en salon d'extérieur.

Pour compléter le tout, chaque logement est doté de places de stationnement en sous-sol avec à la clé une tranquillité d'esprit ancrée dans la durée.



Image à caractère d'ambiance, non contractuelle.

## UNE GAMME DE PRESTATIONS DURABLES ET DESIGN

### VOTRE BIEN-ÊTRE AU PREMIER PLAN

- Carrelage en grès cérame émaillé pour les pièces principales et les pièces de service, avec des plinthes assorties.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant et volets roulants électriques PVC ou aluminium.
- Chauffage individuel électrique avec panneaux rayonnants et sèche-serviettes dans les salles de bains.
- Cloisons de 70 mm.
- Brasseurs d'airs dans les séjours et chambres.

### VOTRE CONFORT SANS COMPROMIS

- Faience en grès émaillé pour les pièces d'eau.
- Baignoire en acier émaillé ou receveur de douche en céramique extra-plat (selon plan) et vasques en céramique émaillée.
- Robinetterie mitigeuse et thermostatique pour les baignoires et douches, miroir avec bandeau lumineux.
- Ventilation mécanique contrôlée (VMC) pour un renouvellement général et permanent de l'air.

### VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Détecteur de fumée à cellule optique dans chaque logement.
- Résidence close et sécurisée : le contrôle et l'accès aux halls d'entrée s'effectuent par l'intermédiaire d'un badge Vigik ainsi que d'un vidéophone.

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE  
**SEUIL 2025**

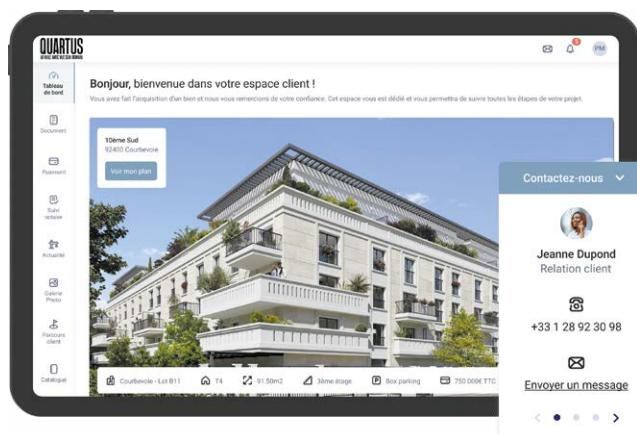
**NF** HABITAT  
**HQE**

Nos bâtiments sont certifiés RE 2020 seuil 2025 et NF Habitat HQE (en cours de certification).

## LA GARANTIE REVENTE\*\*

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.

\*\* Voir conditions.



## ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

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

# QUARTUS

## LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

**QUARTUS-RESIDENTIEL.FR**  
**04 82 29 33 99**