



Le Kalisa

Istres

Vues panoramiques
sur le centre historique



spirit

LA PASSION
DE BÂTIR

ISTRES, UNE NOUVELLE ATTRACTIVITÉ EN CŒUR DE MÉTROPOLE



Le centre ancien d'Istres



UN QUARTIER CENTRAL PRÈS DU CŒUR HISTORIQUE



TRANSPORTS

-  Bus Navette Circé et ligne 900 TAD Istres
Arrêt Aristide Briand
- Gare routière, réseau de bus Ulysse
Avenue du Palio
-  Gare SNCF d'Istres
Ligne TER Marseille – Miramas
-  Des pistes cyclables sont aménagées
avenue Félix Gouin et autour de l'étang de l'Olivier

UN ENVIRONNEMENT URBAIN AUTHENTIQUE

Découvrez l'environnement résidentiel agréable d'un quartier central, à quelques pas du Vieil Istres. Vous aurez plaisir à balader dans les ruelles médiévales de la ville, dominées par l'église Notre-Dame de Beauvoir. Récemment restauré, cet édifice emblématique témoigne de la beauté de l'art roman provençal. Tout près, les écoles, les commerces du boulevard de la République et le marché du mardi sur l'Allée Jean Jaurès animent le quartier.

Facile d'accès, la résidence Le Kalisa vous offre une adresse privilégiée au plus près des commodités et du patrimoine authentique d'Istres.

VUES SUR LES TOITS DE LA VIEILLE-VILLE

Parce qu'elle se situe dans le périmètre du patrimoine historique classé de la ville, la résidence Le Kalisa fait l'objet d'une intégration paysagère très soignée. En épousant le relief naturel, elle adopte une position dominante et offre de belles perspectives et percées visuelles sur les toits d'Istres et l'église Notre-Dame de Beauvoir.



Plage de la Romaniquette



Église Notre-Dame-de-Beauvoir

ISTRES, VIVRE DANS UN ENVIRONNEMENT NATUREL PRÉSERVÉ

Entre Marseille et Arles, Istres s'étend en bordure de la plaine de la Crau et de l'Étang de Berre, la plus grande lagune d'Europe. Le territoire istréen se décline en multiples paysages, de collines boisées en plans d'eau et vergers d'oliviers... Dans ce cadre naturel préservé, proche de la Méditerranée, du massif des Alpilles comme des vastes étendues de la Camargue, Istres est une ville singulière et accueillante.

Avec près de 45 000 habitants, Istres offre à la fois un excellent niveau d'infrastructures et de services publics et la qualité de vie d'une commune à taille humaine. Vous apprécierez le charme de son centre historique, la vitalité des commerces et l'animation des berges de l'étang de l'Olivier en

plein cœur de la cité. Ville sportive tant par la qualité de ses équipements que par l'activité intense de son réseau associatif, Istres est un spot idéal pour la pratique des loisirs aquatiques. Avec son port de plaisance, sa base nautique et ses plages, Istres bénéficie du label national reconnu de 'Station Classée de Tourisme'.

Connectée aux grands axes de transports régionaux, Istres propose une situation géographique enviable au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence. La base aérienne 125 et le nouveau pôle aéronautique participent à son identité et à son essor économique.



LE KALISA UNE ADRESSE DE CARACTÈRE

Le Kalisa s'inscrit à l'angle des avenues Félix Gouin et Aristide Briand, en retrait de l'espace urbain et entouré d'espaces verts arborés. La copropriété se décline en cinq petits bâtiments résidentiels répartis autour d'un jardin méditerranéen. Pour faciliter le quotidien, un parking en sous-sol et des places de stationnement en extérieur vous sont réservés. Vous serez séduits par cette situation idéale en centre-ville et par la quiétude de la résidence, à deux pas du cœur historique.

UNE ARCHITECTURE ENTRE SIMPLICITÉ ET ÉLÉGANCE



L'architecture contemporaine du Kalisa dessine des modules sobres, aux lignes simples et intemporelles. Les façades sont rythmées par une succession de portiques, de balcons et de loggias qui crée des jeux mouvants d'ombre et de lumière. Des garde-corps comme ornés de résilles métalliques habillent les terrasses. L'ensemble exprime une inspiration moderne, nuancée par l'utilisation de matériaux traditionnels. Ainsi, les enduits colorés et les toits de tuiles évoquent les villes de Méditerranée. L'alternance de toitures en zinc et de modénatures en béton blanc crée une identité originale et élégante.

Mi.Di Architecture



Vue depuis l'angle de la rue Aristide Briand et de la rue Félix Guoin

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Animés par une volonté forte de faire la part belle à la qualité environnementale et au bien-être des résidents, nous avons voulu pour Le Kalisa une architecture moderne et des espaces verts rappelant les paysages méditerranéens.

Dans la première couronne du centre-ville, le dénivelé du terrain nous a offert l'opportunité de jouer sur les différences de hauteur entre les voies urbaines, et de proposer ainsi plusieurs niveaux de points de vue. L'aménagement original en situation dominante a inspiré l'écriture architecturale à la fois audacieuse et maîtrisée de la résidence Le Kalisa. Nous avons tenu à privilégier l'échelle humaine, avec des bâtiments de faible hauteur et des lieux partagés accessibles à tous. »



UN ENVIRONNEMENT CONVIVAL

Les bâtiments du Kalisa s'articulent autour d'un espace aménagé, aux allures de patio méditerranéen. Dans l'esprit des jardins anciens, des jardinières sont agrémentées de plantes aromatiques et de graminées dont les floraisons successives colorent les allées piétonnes. Vous apprécierez cet espace de détente, propice aux jeux des enfants et aux rencontres entre les résidents.



LES CHIFFRES CLÉS, UNE SITUATION IDÉALE

5

minutes** à pied
des commerces,
du marché
et des écoles

2

minutes** à vélo
des bords de
l'étang de l'Olivier

500

mètres**
du cinéma
et du théâtre.



LA PASSION DE BÂTIR

Créé il y a plus de 30 ans, SPIRIT est un des principaux acteurs nationaux sur le marché de l'immobilier. Groupe indépendant, SPIRIT est organisé autour de trois métiers complémentaires et synergiques entre eux : la promotion résidentielle, la promotion en immobilier d'entreprise et l'investissement.

Actif sur toutes les facettes de l'immobilier résidentiel, SPIRIT IMMOBILIER conçoit, réalise et commercialise des programmes de logements. Contribuer à la vitalité économique et sociale de la ville, à la qualité de vie dans l'habitat est un enjeu majeur. L'attention toute particulière que le groupe accorde à l'architecture des bâtiments et à la qualité des constructions garantit des habitations où il fera bon vivre des années durant. SPIRIT IMMOBILIER inscrit sa croissance dans la durée. Performance et fiabilité sont les valeurs que le groupe partage avec ses partenaires et ses clients.

NOS IMPLANTATIONS

EN FRANCE

ÎLE-DE-FRANCE

68, rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
Tél. : 01 41 40 80 80

ALSACE

Spiral
49, rue d'Oberhausbergen
67201 Eckbolsheim
Tél. : 03 88 10 30 30

RHÔNE-ALPES

Les Topazes
92, cours Vitton
69006 Lyon
Tél. : 04 72 91 72 72

CÔTE D'AZUR

Espace Vernede
7, route des Vernedes
83480 Puget-sur-Argens
Tél. : 04 94 17 76 20

PROVENCE

26, rue de la République
13001 Marseille
Tél. : 04 96 17 09 01

À L'INTERNATIONAL

ÉTATS UNIS

3565 Piedmont Road NE
Bldg 1, Suite 530
Atlanta, GA,
Tél. : (001) 678 973 00 37

ESPAGNE

Calle Pinar 5,
28006 Madrid
Tél. : (0034) 91 745 59 47

POLOGNE

U1 Swietokryska 18,
Lok 418 - 00-052 Varsovie
Tél. : (0048) 22 829 92 42



LA DOUCEUR EXTRÊME DU CONFORT KALISA

Les appartements de la résidence Le Kalisa offrent un agencement fonctionnel et des prestations soignées. Vous apprécierez la qualité des équipements et le confort d'un logement à la consommation énergétique maîtrisée. Du studio intimiste au 5 pièces familial, l'espace

intérieur est agencé pour proposer des pièces à vivre généreuses et baignées de lumière naturelle. Quel que soit votre choix d'appartement, vous bénéficiez d'une terrasse ou d'un balcon offrant des vues sur la ville ou sur les toits du centre ancien.



LES PRESTATIONS, CHOIX ET QUALITÉ AVANT TOUT

Ouvert à la lumière naturelle et économe en énergie, votre appartement est conçu pour offrir un confort durable, dans le respect de l'environnement. Une invitation à savourer le bien-être d'un intérieur pensé pour vous.

LES MATÉRIAUX

- Toitures de tuiles et de zinc thermolaqué
- Menuiseries extérieures en PVC blanc
- Volets roulants motorisés
- Carrelage 45x45 avec plinthes assorties
- Chauffe-eau thermodynamique
- Meuble vasque, deux portes avec vasque intégrée, miroir et bandeau lumineux équipé de deux spots pour les salles de bains

LA SÉCURITÉ

- Résidence clôturée
- Ascenseur
- Visiophone
- Porte palière bois anti-effraction A2P-BP1
- Serrure de sûreté 3 points à larder

LE CONFORT

- De beaux appartements, du studio au 5 pièces
- Des espaces intérieurs lumineux
- Des terrasses et balcons conçus comme des pièces à vivre
- Des jardins privatifs
- Parking en sous-sol et stationnement extérieur ombragé
- Local vélos



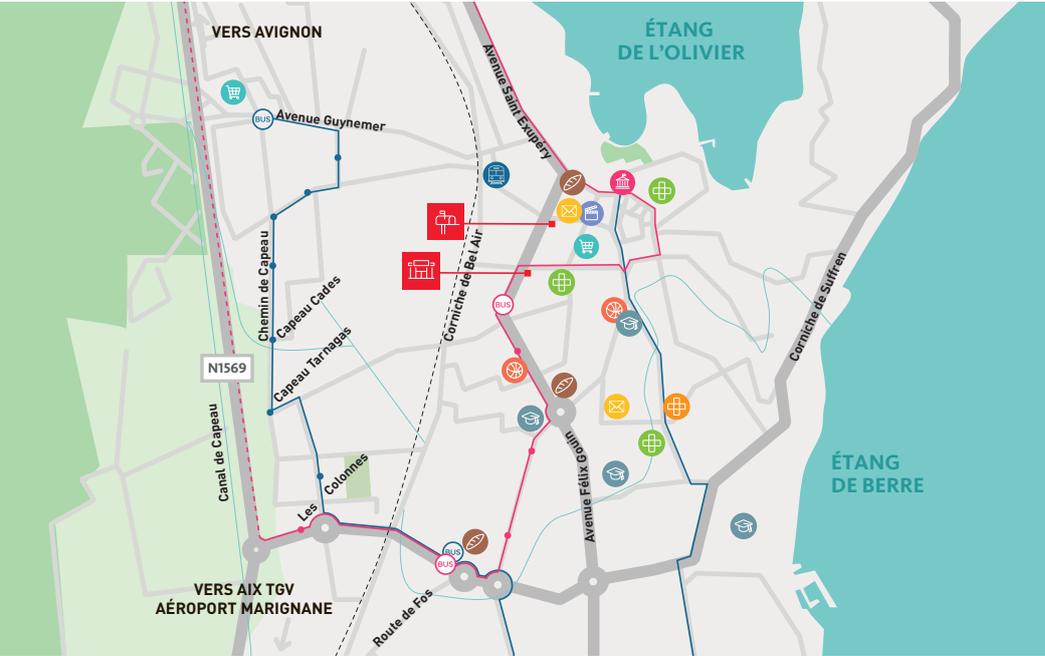
Cette réalisation répond aux critères de la nouvelle norme RT2012 et s'inscrit dans une démarche environnementale approfondie qui concilie confort, environnement et économies d'énergie.⁽¹⁾





Le Kalisa

Istres



ACCÈS

- Accès routier : N569, D53
- Accès autoroutier à l'A55 et connexions à l'A7, l'A54, l'A9
- Gare SNCF d'Istres à 300 m
4 min à pied**, sur la ligne TER Marseille/ Miramas
- Gare Aix TGV à 50 km – 43 min**
- Arrêt de bus Aristide Briand à 150 m
2 min à pied (Navette Circé et ligne 900 TAD)
- Gare routière à 650 m – 9 min à pied**
- Aéroport de Marseille-Provence à 40 km – 40 min**

- | | | |
|-----------------|--------------|--------------------|
| École | Commerce | Mairie |
| Bureau de Poste | Pharmacie | Clinique |
| Boulangerie | Cinéma | Structure sportive |
| Gare SNCF | Arrêt de bus | |



LA RÉSIDENCE

51 avenue Aristide Briand
13800 Istres



L'ESPACE DE VENTE

Adresse

Angle Av Félix Guoin et Aristide Briand
13800 Istres
du mardi au samedi
de 10h à 12h30 et de 14h à 18h30

lekalisa.fr
04 87 93 10 10



LA PASSION
DE BÂTIR

* La résidence « Le Kalisa » de Spirit Immobilier à Marseille sera conforme à la réglementation RT2012, certifiée NF HABITAT par Cerqual. ** Source : Google Maps. (1) La certification NF Habitat™ Bâtiments Tertiaires - Neuf ou Rénovation permet de distinguer des bâtiments dont les performances environnementales et énergétiques correspondent aux meilleures pratiques actuelles. Cette certification concerne les phases de programmation, de conception et de réalisation pour des bâtiments neufs et en rénovation. SPIRIT IMMOBILIER – 68 rue de Villiers, 92300 LEVALLOIS-PERRET. SPIRIT SARL au capital de 400 000 euros - RCS Nanterre 435 369 277. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Architecte : M.Di Architecture - Perspectiviste : Vizziab. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Document non contractuel, sous réserve d'erreurs typographiques. Crédits photos : Getty images, Xavier Mouton, Wallis images, ECTM. Conception : MARSATWORK. Mai 2021.