

# Aubagne



ILONIS

CÔTÉ  
SUD

PROMOTION



## VOTRE PARTENAIRE IMMOBILIER **CÔTÉ CONFIANCE**

O  
T  
I  
D  
É

Bénéficiant de l'expertise conjointe de professionnels de l'immobilier et de la construction, CÔTÉ SUD PROMOTION maîtrise parfaitement le processus de réalisation de programmes résidentiels.

En sélectionnant des sites de qualité, en concevant des logements adaptés à vos exigences, en maîtrisant l'exécution des travaux, du gros œuvre aux finitions, en privilégiant des solutions constructives respectueuses de l'environnement, CÔTÉ SUD PROMOTION vous offre les meilleures garanties de satisfaction.

De la réservation de votre futur appartement à la remise des clés, votre interlocuteur CÔTÉ SUD PROMOTION s'engage dans une relation de confiance mutuelle, à vous accompagner efficacement dans toutes les étapes de votre projet résidentiel ou patrimonial.





## AUBAGNE

Ville active au cadre authentique



Au cœur de la Métropole Aix-Marseille Provence, le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile compte parmi les plus beaux paysages de la région. Le massif du Garlaban et la vallée de l'Huveaune dessinent un cadre de vie naturel préservé, un décor de collines et de garrigue cher au cinéaste et écrivain Marcel Pagnol.

À vingt minutes des calanques de Cassis et des plages de La Ciotat, Aubagne bénéficie d'une situation idéale entre Marseille, Aix-en-Provence et Toulon. Facile d'accès, la ville est parfaitement desservie par réseau autoroutier, la gare TER, les bus et le tramway.

## QUARTIER DES PASSONS

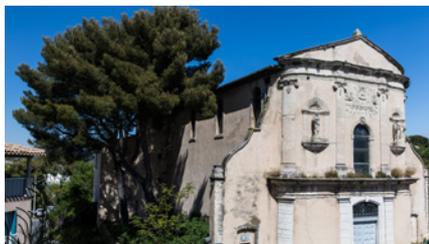
Un belvédère sur les hauteurs d'Aubagne

Comme un îlot de calme, comme un nid sur le chemin de la Colline aux Oiseaux... ILONIS vous accueille sur les hauteurs de la ville. La résidence vous offre une situation privilégiée au cœur d'Aubagne, à 5 minutes à pied du centre historique, de ses commerces et du marché provençal. Il fait bon vivre ici en famille, à proximité des écoles, des équipements sportifs et de l'animation de la ville.



## LA RÉSIDENCE ILONIS

Élégance, lumière et tranquillité



Avec ses façades élégantes rythmées par de grandes terrasses, ILONIS affiche son inspiration contemporaine. Une sélection de matériaux traditionnels (parement de pierre, tuiles rondes et volets bois) rappelle l'architecture de Provence et contribue à une intégration harmonieuse dans ce quartier calme et résidentiel.

ILONIS est constituée de deux petits bâtiments d'un seul étage reliés par un grand parvis végétalisé et entourée d'espaces verts. Avec 24 appartements seulement, la résidence préserve votre intimité. Vous apprécierez particulièrement les beaux volumes intérieurs, la clarté remarquable et les jolies vues sur les collines du massif de l'Étoile et du Garlaban.



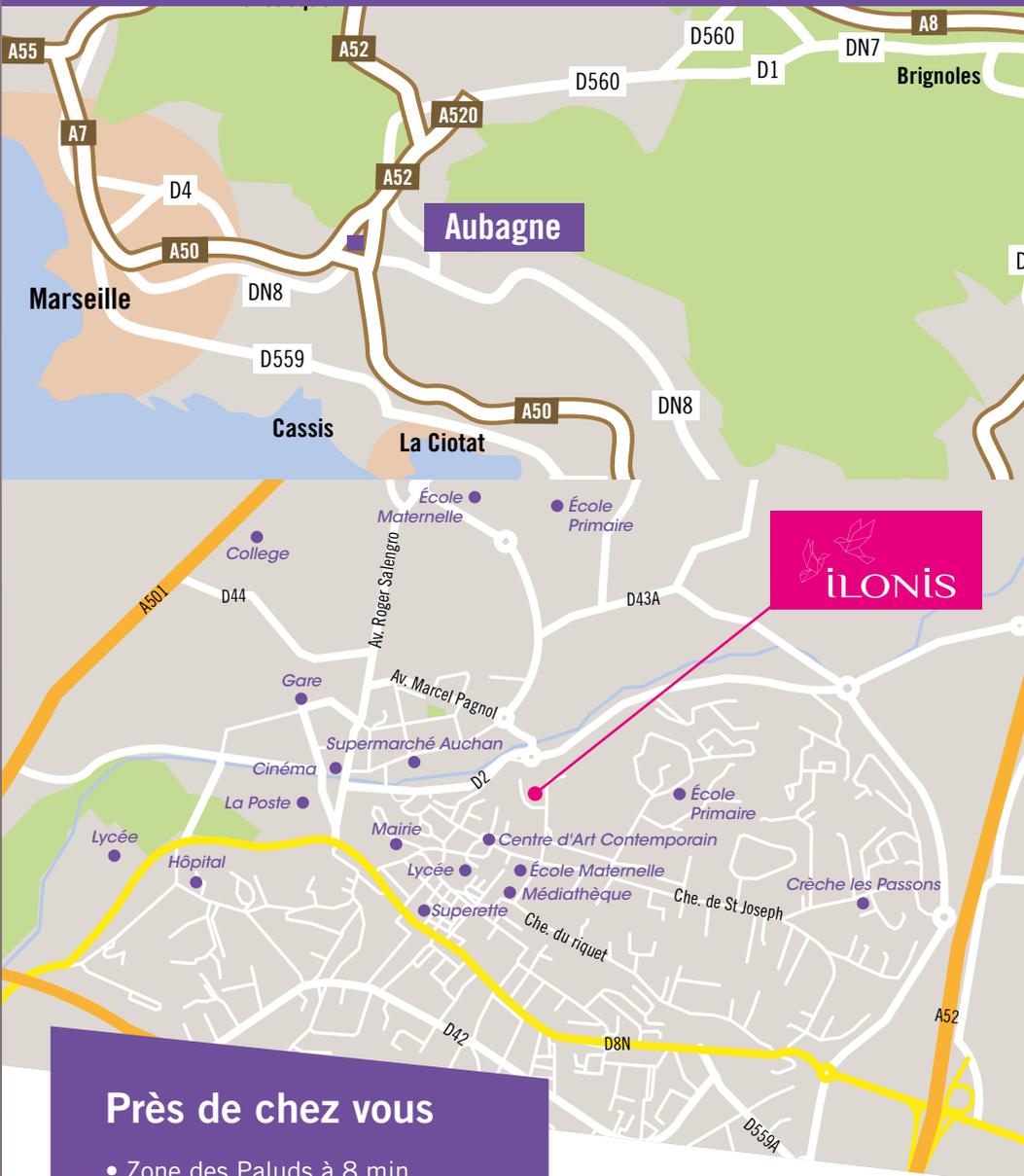
## PRESTATIONS\*

Pour un confort optimum

- Résidence clôturée aux **accès sécurisés**
- Appartements **lumineux avec terrasses** et jardin privatif en RDJ
- Parkings véhicules et local vélos en sous-sol
- **Ascenseurs** dans les 2 bâtiments pour tous les niveaux
- **Menuiseries aluminium** et baie principale coulissante
- Volets battants ou pliants en bois ou **volets roulants PVC (motorisé sur la baie principale)**
- Carrelage **45X45cm**
- Peinture **blanche lisse**, finition mate ou satinée
- Bac à douche extra-plat **90X120cm** ou baignoire acrylique **80X170cm**
- **Meuble vasque suspendu deux tiroirs**, miroir et applique lumineuse LED
- **Sèche-serviette électrique** dans toutes les salles de bains / salles d'eau
- **Porte palière** avec serrure **A2P\***







## VOTRE ENVIRONNEMENT

### Éducation

- Crèche Les Passons à 1 km
- École maternelle Gaimard à 250 m
- École primaire publique des Passons à 500 m
- Collège Nathalie Sarraute à 1,4 km
- Lycée privé Sainte-Marie à 400 m
- Lycée Joliot-Curie à 1,4 km

### Services & Commerces

- Mairie à 500 m
- Superette à 500 m
- Centre commercial à 650 m
- Centres commerciaux Marseille La Valentine à 18 min

### Culture et loisirs

- Médiathèque Marcel Pagnol à 250 m
- Centre d'art contemporain Les Pénitents Noirs à 290 m
- Cinéma Marcel Pagnol à 800 m

### Transports

- Bus (lignes 1, 2, 3, 5, 8s et 9) à 300 m
- Accès aux autoroutes A50 / A52 / A501 à 5 min
- Gare d'Aubagne (TER) à 5 min
- Aéroport Marseille-Provence et Gare TGV à 40 min.

### Près de chez vous

- Zone des Paluds à 8 min
- Cassis à 19 min
- Marseille Centre à 25 min
- Aix-en-Provence à 35 min
- Toulon à 35 min

**LES TRANSPORT  
EN COMMUN  
SONT GRATUITS  
À AUBAGNE**

## ESPACE DE VENTE

26 avenue Gabriel Péri 13400 Aubagne

**MDCI**  
COMMERCIALISATION

RENSEIGNEMENTS

**04 22 75 00 00**

contact@cotesud-promotion.com

**CÔTÉ  
SUD**  
PROMOTION