



**TOULOUSE**

— L'ÉVIDENCE —  
TOMBEZ SOUS SON CHARME



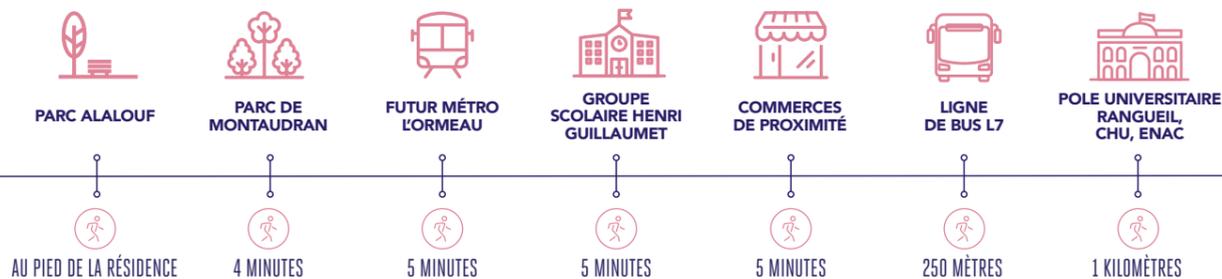
# MÉTROPOLE DYNAMIQUE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Capitale de la région Occitanie, Toulouse bénéficie d'une situation privilégiée, à seulement une centaine de kilomètres de la côte méditerranéenne et des Pyrénées. Désignée première ville étudiante française\*, elle séduit par son bon-vivre ainsi que son dynamisme économique et culturel.

Situé au sud-est de Toulouse, à seulement dix minutes de l'hypercentre en voiture, et moins de 15 minutes en transports en commun, l'Ormeau est un quartier jeune et animé. Famille et jeunes couples y ont trouvé un équilibre idéal. Essentiellement résidentiel, les commerces y sont toutefois nombreux ! Les habitants de l'Ormeau retrouvent tout ce dont ils ont besoin pour la vie courante, mais aussi écoles, parcs et espaces verts protégés. Résolument un quartier où il fait bon vivre, à deux pas du centre de la ville rose.

\*Classement général des villes étudiantes 2021-2022

## PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...



## LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

4<sup>ÈME</sup>  
ville de France

1<sup>ÈRE</sup>  
ville étudiante  
de France

1<sup>ÈRE</sup>  
ville mondiale  
sur les activités  
aéronautiques

À MOINS DE 2H  
des plages et des pistes

# Toulouse, la belle vie



L'ÉVIDENCE

# Une résidence qui tombe sous le sens

## UNE ADRESSE À TAILLE HUMAINE

Découvrez l'Évidence, votre nouvelle résidence à taille humaine idéalement située à l'orée du parc Alalouf, et à 5 minutes de la place de l'Ormeau.

Impossible de résister au charme et à l'authenticité de ses briquettes roses ! Avec goût et discrétion, elle s'intègre parfaitement aux habitations qu'elle côtoie.

Du haut de ses 3 étages seulement, ce petit collectif vous propose 16 appartements lumineux, modernes et intimistes. Pensé pour votre confort : ascenseur, parking sécurisé en sous-sol, local à vélos, espaces communs paysagés... Et bien plus !

Bénéficiez de logements spacieux, baignés de lumière donnant sur de belles terrasses ou de jolis jardins privés en rez de chaussée. Pour les plus chanceux, la résidence dispose d'un appartement 5 pièces avec toit terrasse et vue sur le parc.

Vous serez forcément séduit par ce caractère chaleureux et confidentiel qui s'imposera à vous, comme une Évidence.



L'ÉVIDENCE

# L'Évidence au quotidien

## TOUT POUR VOUS PLAIRE

Résidence intimiste profitant du calme du parc Alalouf, l'Évidence a tout pour vous séduire. À l'étage, de spacieuses terrasses pourront accueillir vos longues soirées d'été. Et pour sublimer ces espaces selon vos envies, vous bénéficiez de notre concept unique, Symbiose by Icade, votre solution de personnalisation de votre extérieur.



360°  
DECouvrez VOTRE RÉSIDENCE  
EN MAQUETTE 3D SUR :  
[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)



16 appartements  
du 2 au 5 pièces



Appartement 5 pièces  
avec toit terrasse



Jardins privés  
et terrasses



Vue sur le parc  
Alalouf



Résidence intimiste  
et sécurisée



Stationnements  
en sous-sol

# Confort & Innovations

## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée\*.

### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent
- Détecteur d'intrusion
- Pilotage des volets électriques
- Gestion des points lumineux (en option)

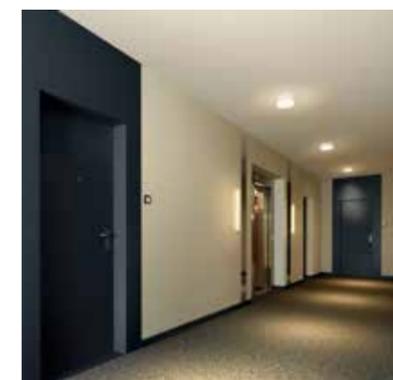
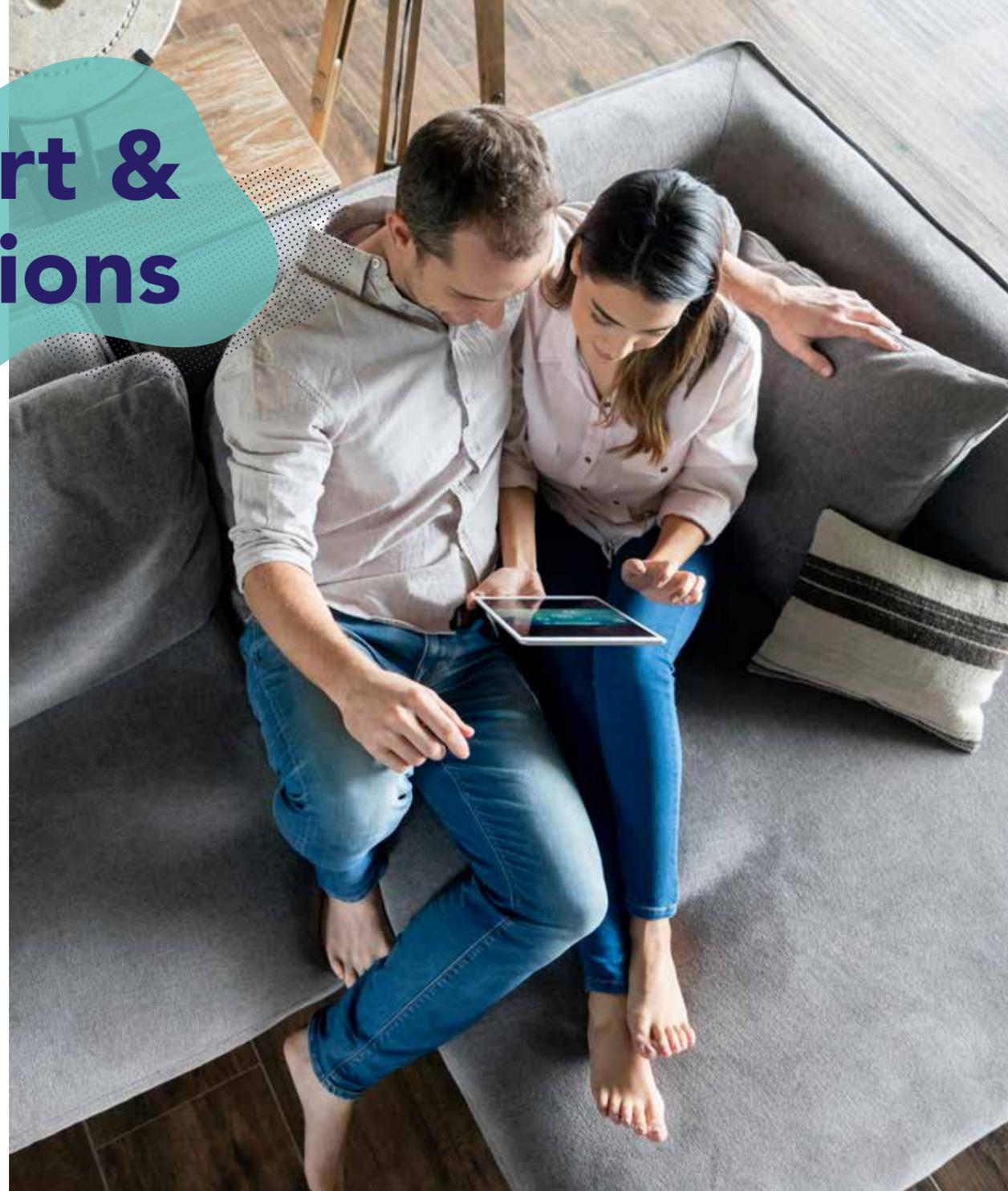
### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

### UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés.
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement.

\* Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.



## ICADE RÉINVENTE LES HALLS POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE INÉDITE

Parce que le hall est le premier contact avec votre habitat, ICADE les réinvente grâce à une signature exclusive. Les halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés, vous offrant un confort ultime et une sécurité optimale. Ils permettent à vos invités, votre famille et à vous, de profiter d'équipements à la pointe de l'innovation et d'une décoration tendance avec des matériaux de qualité, tout en vous garantissant un cadre propice aux instants entre voisins.

- Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et couleurs ont été choisis soigneusement.
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écrans connectés\*, boîtes à colis connectées, étagère partagée
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, un système de surveillance avec caméra\*, des accès sécurisés par vigik et visiophonie connectés polydéportée...

### Dans les Halls by Icade vous vous sentirez déjà chez vous !

Halls  
ICADE  
PURE

Les frontières entre les matières s'effacent pour créer un ensemble décoratif harmonieux et épuré, résolument apaisant.

De la pierre immaculée baignée de lumière dans une ambiance sobre à apprécier au fil des jours. La lumière et les couleurs naturelles sont mises à l'honneur.

## UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

### CONFORT & DÉCORATION

- Carrelage ou parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs
- WC suspendu
- Symbiose pour T4 et T5

### SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P\*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophonie
- Éclairage des parties communes par détection de présence



# Bienvenue chez vous

### ÉNERGIE

- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage à gaz individuel
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

## ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



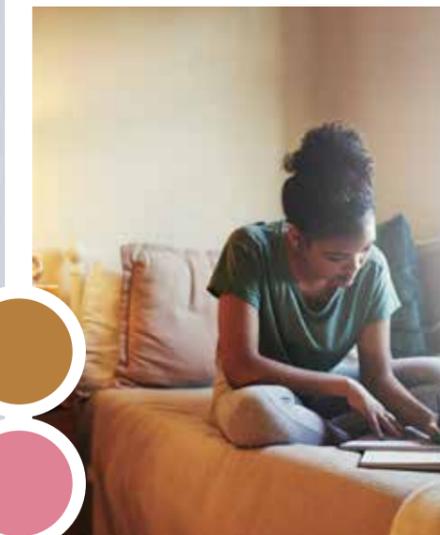
Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque



## LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



### QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien vivre ensemble



### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets



### PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

# TOULOUSE

## L'ÉVIDENCE

Impasse Guiraud /  
Route de Revel  
31400 TOULOUSE

**ICADESTORE**  
1, PLACE DE L'EUROPE  
31000 TOULOUSE



## ICADE, DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +



[ica-de-immobilier.com](https://www.ica-de-immobilier.com)

05 62 17 00 04

