



TOULOUSE

— OKAMI —

RETOUR À LA NATURE



MÉTROPOLE DYNAMIQUE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Chaleureuse et ensoleillée, Toulouse est la capitale du bien vivre à la française. Première métropole de la région Occitane, elle bénéficie d'une situation privilégiée, à mi-chemin entre la côte méditerranéenne et les premières pistes de ski. Désignée ville préférée des étudiants, elle conquiert le cœur de ses habitants par sa douceur de vie et son rayonnement économique sur les secteurs de l'aérospatiale, de la santé et du numérique.

Saint-Simon, à l'orée de la ville

Le quartier Saint-Simon a le vent en poupe ! Situé au sud-est de Toulouse, le quartier Saint-Simon est un vrai village dans la ville. Peuplé de charmantes Toulousaines, sa population est jeune et familiale. Il séduit par sa tranquillité, ses espaces verts et arborés, et par sa proximité avec le centre-ville de Toulouse, que l'on rejoint en seulement une trentaine de minutes en transports en commun. Commerces, écoles, et associations culturelles et de loisirs font de Saint-Simon un quartier où il fait résolument bon vivre !

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...



ÉCOLES ET
COLLÈGES



15 MINUTES



LIGNE DE
BUS 53



10 MINUTES



MÉTRO BASSO
CAMBO



7 MINUTES



BASE SPORTS
ET LOISIRS DE LA
RAMÉE



5 MINUTES



COMMERCES
DE PROXIMITÉ



10 MINUTES



PÔLE D'ACTIVITÉ
DE BASSO
CAMBO



7 MINUTES

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

4^{ÈME} VILLE

de France

1^{ÈRE} VILLE

étudiante
de France**

1^{ÈRE} VILLE

aéronautique
et spatiale

Toulouse, la belle vie



OKAMI

Vivre Okami

OKAMI, UNE ADRESSE INATTENDUE

Okami, qui signifie « loup » en japonais, est située Chemin du Loup, dans le quartier de Saint-Simon à Toulouse. Composée de 4 bâtiments d'un étage et de combles aménagés, la résidence prend place au coeur d'un parc bucolique et arboré. Difficile de résister au charme de ses briquettes et à la verdure généreuse qui l'entoure !

Résidence à taille humaine, Okami vous propose ses 34 appartements, du 2 au 4 pièces. Lumineux, spacieux et pensés pour votre confort, ils sont ouverts sur de jolis jardins privatifs en rez-de-chaussée, et de belles terrasses à l'étage. Parking aérien sécurisé, local à vélos et espaces communs paysagés viennent compléter chaque bien... et plus encore !

Un emplacement unique à Toulouse, un environnement végétalisé à l'abri de l'agitation... Okami vous propose un vrai retour à la nature !



OKAMI, UN RETOUR À LA NATURE UNE RÉSIDENCE RESPONSABLE ET DURABLE

Okami a été imaginée pour s'intégrer avec respect et harmonie dans son environnement naturel. La résidence propose des logements bas carbone, afin de limiter l'empreinte écologique de chaque habitant.

Lors de sa conception, un plan de sauvegarde a été mis en place pour préserver une trentaine d'arbres déjà présents sur le terrain. L'objectif ? Préserver la biodiversité existante et lutter contre les îlots de chaleur en ville.



**Replacer la nature au cœur de la ville
avec «Un arbre, Un habitant» !**

Avec ce programme, Icade s'engage à planter un arbre par habitant de la résidence*.

En accordant cette large place à la nature au sein de tous ses programmes de logements, Icade contribue à faire émerger des villes plus résilientes face aux changements climatiques, actrices de la protection de la biodiversité, des villes où il fait bon vivre, habiter, travailler.



* Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuste, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation.



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com

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⁽¹⁾.

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

Bienvenue chez vous

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 de 3 mois dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement



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

- Peinture lisse
- Carrelage ou parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la 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 extraplat
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Volets roulants compatibles motorisation dans le séjour et les chambres hors Prix Maîtrisés
- Cuisine équipée pour les appartements 2 et 3 pièces
- Placards aménagés selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Local à vélos et poussettes



ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage individuel par chaudière à gaz
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P*
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking aérien

ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE



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

⁽¹⁾ 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.

Images non contractuelles à titre d'exemple d'un Hall sur la gamme Imagination.

⁽²⁾ Sous réserve d'obtention de la certification. ⁽³⁾ La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.

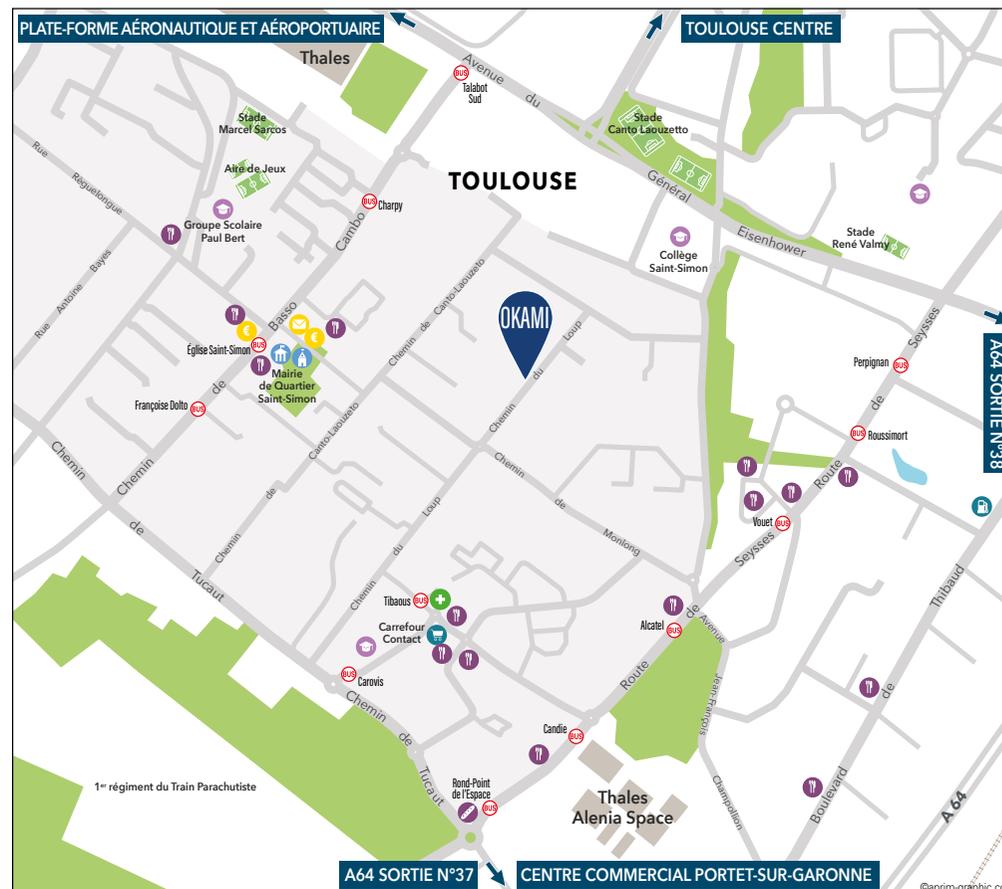
TOULOUSE

— OKAMI —

63 - 67 Chemin du Loup
31 100 TOULOUSE

ICADESTORE

1 Place de L'Europe
31 000 TOULOUSE



À PROPOS D'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 +



icade-immobilier.com
05 62 17 00 04

