



IKKI

# VIVRE À BLAGNAC, ENTRE VILLE ET NATURE



PLUS DE 570 000 EMPLOIS  
DANS LA MÉTROPOLE DE  
TOULOUSE



TRAMWAY  
À 5 MIN À PIED

Habiter Ikki, c'est vivre dans une résidence moderne, au cœur d'un quartier résidentiel dynamique qui propose le bon compromis entre urbanité et nature.

Aux portes de Toulouse et de son dynamisme économique, Ikki propose un cadre de vie privilégié à des habitants en quête d'un environnement serein

pour s'épanouir pleinement, aussi bien dans leur vie personnelle et familiale que professionnelle.

Dans ce quartier en pleine mutation et tourné vers l'avenir, la résidence bénéficie de la proximité de toutes les commodités et des transports en commun, pour se déplacer dans l'agglomération.



COMMERCES  
À 300 M



PARC À 6 MIN  
À PIED



# S'ÉPANOUIR DANS UN QUARTIER RENOUVELÉ





Située dans un quartier résidentiel à proximité de Toulouse, Ikki représente un emplacement stratégique de premier choix. La résidence est proche à la fois des commerces et des bassins d'emploi, notamment les sites Airbus et la zone commerciale de Blagnac, ainsi que des nombreux instituts d'études supérieures : ICD, ISCPA, ISFP, IUT, IGS...

Ikki, c'est aussi un cadre de vie des plus agréables, à deux pas du parc du Grand Noble et de nombreuses installations sportives mais également du Parc du Ritouret et le Lac d'Odysud, idéal pour des balades en famille.

Pour le bien-être des habitants, Blagnac fait la part belle aux mobilités douces et actives, grâce à son service gratuit de location de vélos, de nombreuses pistes cyclables, et un tramway reliant Toulouse en moins de 10 minutes.

**“ ...tous les commerces  
accessibles à pied... ”**



# APPRÉCIER LE CONFORT D'UN STANDARD DE QUALITÉ

- Détendez-vous en profitant à volonté des bienfaits du soleil sur votre terrasse, balcon ou loggia.
- Profitez d'une cuisine entièrement équipée (jusqu'aux appartements T3) avec du mobilier de qualité fabriqué dans la région.
- Laissez la lumière inonder votre intérieur, grâce à de généreuses surfaces vitrées.
- Découvrez la convivialité d'un logement spacieux, où cuisine et séjour s'ouvrent l'un sur l'autre.



“  
**Être bien  
chez soi**  
”





# PROFITER DE PRESTATIONS DE QUALITÉ



Le dispositif Pinel Plus (+) permet de réduire ses impôts jusqu'à 63 000 € sur 12 ans.

Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf acté avant le 31/12/2024, situé dans certaines zones géographiques, répondant à un niveau de qualité et des critères de performance environnementale, destiné à la location pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location, 18% pour 9 ans de location ou 21% pour 12 ans, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. *Conditions détaillées sur simple demande.*



My Showroom permet de configurer votre logement pièce par pièce. Choix des finitions, des matériaux, des coloris... Tout cela est rendu possible grâce à une interface simple qui permet de vous projeter dans votre logement.



Nos logements, certifiés NF Habitat, sont conçus pour que les habitants s'y sentent particulièrement bien, en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité, respect de l'environnement. Plus d'informations sur [nf-habitat.fr](https://nf-habitat.fr).



## URBIS CONNECT READY \*

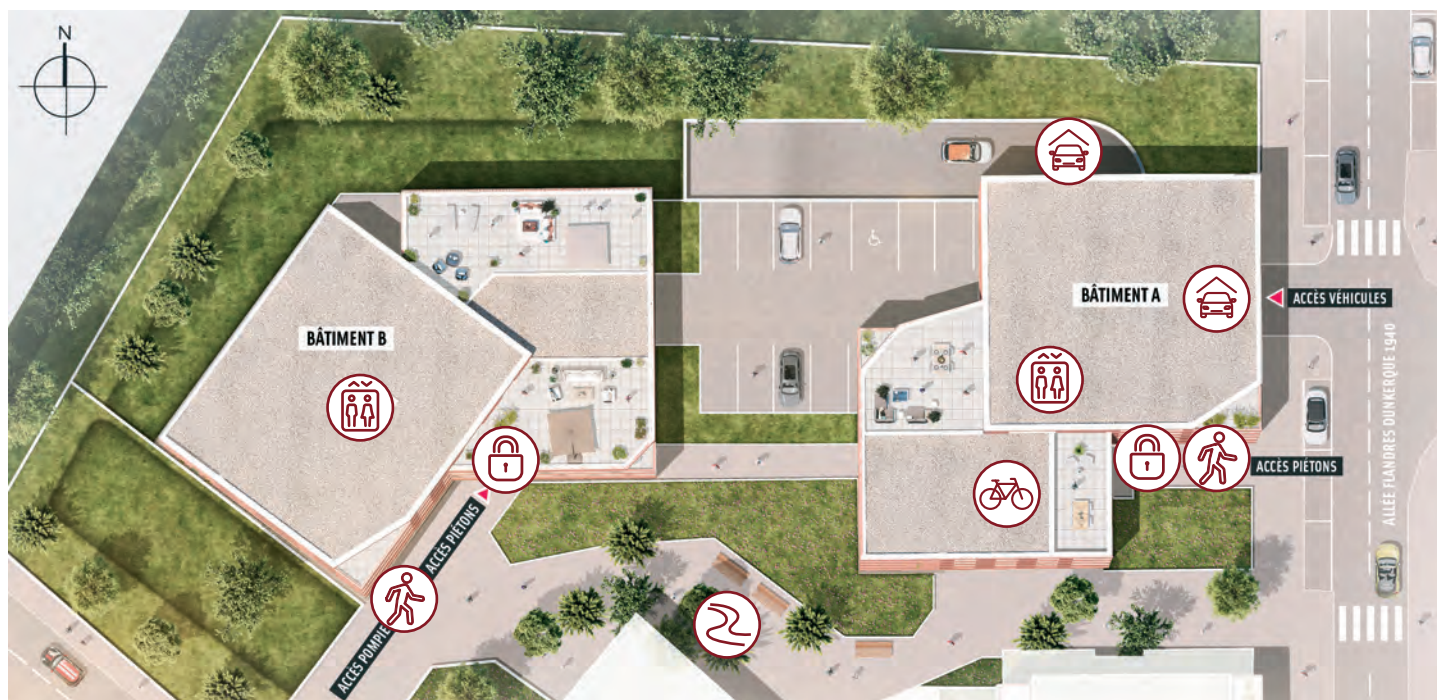
Pouvoir gérer votre logement à distance, c'est ce que propose Urbis Connect Ready. Votre lieu de vie est prêt à accueillir un système de domotique\* vous permettant, par exemple, de gérer votre chauffage, piloter vos volets roulants électriques à distance, le tout via smartphone. Un confort quotidien et évolutif. Libre à chacun d'y associer des fonctions supplémentaires en fonction de ses besoins : éclairage, détection incendie, alarme, consommations énergétiques...

\*Installation du système Delta Dore disponible en option.  
Demander plus d'informations à votre conseiller.

## Bénéficiaire de prestations de qualité

- Cuisine équipée jusqu'au T3
- Carrelage en grès 45x45
- Parquet dans les chambres
- Peinture lisse sur les murs
- Rangements aménagés
- Salle d'eau ou salle de bains meublée
- Robinetterie & accessoires sanitaires de la marque Jacob Delafon\*
- Logement pré-équipé en vue de l'installation d'un système domotique

\* Marque pouvant être modifiée suivant approvisionnement.



Accès parking



Accès sécurisé



Local deux-roues



Accès piétons



Chemins piétonniers



Ascenseur

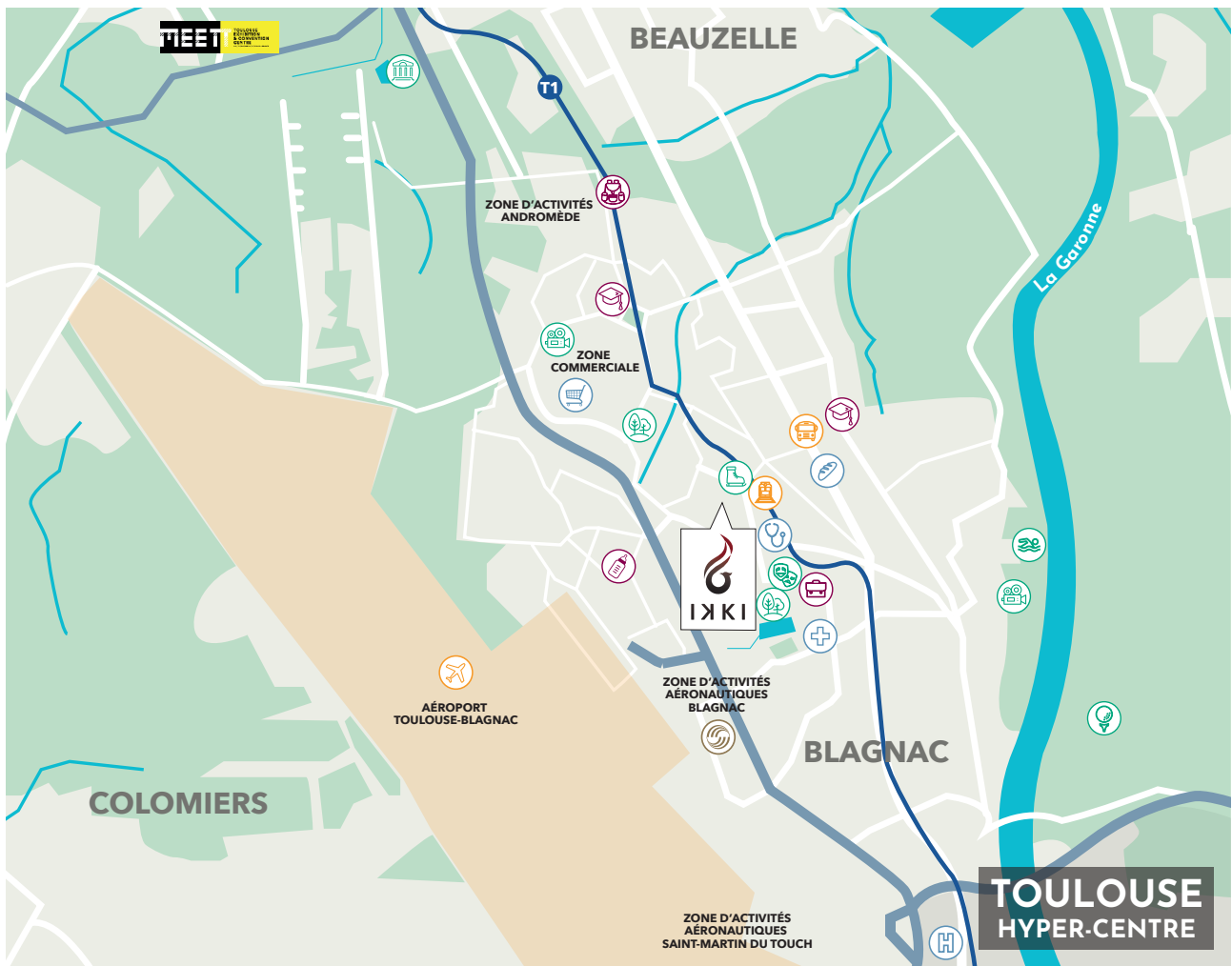
# BÉNÉFICIER DES ATOUTS DE LA VILLE ROSE



Située aux portes de Toulouse, Blagnac permet à ses habitants de profiter de tous les attraits de la 4<sup>e</sup> ville de France. Métropole active et attractive, la Capitale de la région Occitanie réussit au quotidien l'alliance parfaite entre dynamisme économique et douceur de vivre. La métropole de Toulouse enregistre une impressionnante croissance démographique annuelle, avec l'arrivée de 15 000 à 20 000 nouveaux résidents, reflétant ainsi son statut de pôle majeur dans la région.

Fière de son patrimoine historique, architectural et culturel, Toulouse représente un emplacement de premier choix entre campagne, montagne, mer et océan, et offre une qualité de vie inégalée. Ce n'est pas pour rien que la Ville rose séduit un nombre toujours plus important de nouveaux habitants !





## ACCÉDER FACILEMENT AUX SERVICES DU QUOTIDIEN

### VIVRE AU QUOTIDIEN

|  |                   |                          |
|--|-------------------|--------------------------|
|  | Centre commercial | <b>6 min</b> en voiture  |
|  | Boulangerie       | <b>12 min</b> à pied     |
|  | Médecin           | <b>6 min</b> à pied      |
|  | Pharmacie         | <b>3 min</b> en voiture  |
|  | Hôpital Purpan    | <b>12 min</b> en voiture |

### SE DÉPLACER

|  |                           |                         |
|--|---------------------------|-------------------------|
|  | Bus 70                    | <b>10 min</b> à pied    |
|  | Tram 1                    | <b>4 min</b> à pied     |
|  | Aéroport Toulouse-Blagnac | <b>3 min</b> en voiture |

### TRAVAILLER

|  |                              |   |
|--|------------------------------|---|
|  | Zone aéroportuaire           | <b>5 min</b> en voiture                             |
|  | Zone d'activité aéronautique | <b>6 à 12 min</b> en voiture                        |
|  | Zone d'activités Andromède   | <b>7 min</b> en voiture<br><b>13 min</b> en tramway |

### S'INSTRUIRE

|  |                                  |                          |
|--|----------------------------------|--------------------------|
|  | Crèche                           | <b>11 min</b> à pied     |
|  | Écoles maternelle et élémentaire | <b>5 min</b> en voiture  |
|  | Collège                          | <b>11 min</b> à pied     |
|  | Lycée                            | <b>12 min</b> en tramway |
|  | IUT Blagnac                      | <b>6 min</b> en voiture  |
|  | École d'ingénieurs               | <b>14 min</b> à pied     |

### SE DIVERTIR

|  |                              |                          |
|--|------------------------------|--------------------------|
|  | Patinoire                    | <b>4 min</b> à pied      |
|  | Parcs                        | <b>5 min</b> à pied      |
|  | Piscine                      | <b>7 min</b> en voiture  |
|  | Golf                         | <b>10 min</b> en voiture |
|  | Cinéma                       | <b>6 min</b> en voiture  |
|  | Musée Aeroscopia             | <b>8 min</b> en voiture  |
|  | Salle de spectacles Odysseus | <b>3 min</b> en voiture  |



## URBIS

10 rue des Trente-Six Ponts  
31400 Toulouse

05 61 107 107\*

URBIS.FR

\* Coût d'un appel local depuis un fixe