

ischia



« Kordiance, c'est l'histoire
d'une marque engagée pour
faire bouger les choses.
Ensemble, nous avons un rôle
à jouer. Nous devons nous
réinventer pour construire
autrement, avec intelligence,
bon sens et bienveillance. »



ISCHIA, NOUVELLE RÉSIDENCE À LATTES	4
LATTES, UNE VIE AU NATUREL	20
LAMARTINE, MÉDITATION POÉTIQUE À ISCHIA	24



© Mario Sinistaj

PHILIPPE BONON

Associé fondateur, A+Architecture



Nous souhaitons une architecture intégrée et intelligente. Nous nous

sommes donc appuyés sur les codes de l'architecture villageoise locale : toiture tuile en pente, pierre en sous-bassement, façades aux enduits clairs.

Pour autant, c'est une résidence qui intègre le bien-être contemporain : grandes toitures terrasses accessibles, jardin commun en pleine terre au cœur d'îlot, volets coulissants persiennés pour préserver l'intimité des chambres, commerce de proximité en rez-de-chaussée.

Avec ses proportions équilibrées et sa matérialité durable, c'est une forme d'architecture intemporelle que nous proposons.



A+ARCHITECTURE

220 Rue du Capitaine Pierre Pontal,
34000 Montpellier

ISCHIA, COMME UN AIR DE VACANCES



UNE VRAIE VIE DE QUARTIER À DEUX PAS DE PORT ARIANE



À proximité immédiate de la résidence

- Crèches, haltes-garderies, écoles maternelles et primaires, collège, lycée
- Médiathèque, centre de loisirs
- Complexe sportif, tennis, piscine municipale
- Commerces de proximité, centres commerciaux
- Marché tous les dimanches
- Nombreuses associations et activités

L'HARMONIE D'UN LIEU DE VIE

La résidence Ischia dévoile une architecture sobre, élégante et aérienne, agencée autour d'un cœur d'îlot végétal.

Le sous-bassement habillé de pierres fait le lien avec le contexte architectural local.

Les façades blanches et leurs larges ouvertures apportent de la légèreté à l'ensemble.

Les garde-corps des terrasses et des persiennes jouent, à la façon d'une dentelle, sur la transparence et les jeux d'ombres et de lumières.

Ici, tout concourt à l'harmonie d'un lieu de vie aérien.





UN CŒUR TENDRE VÉGÉTAL

Le cœur d'îlot végétalisé est une véritable bulle d'oxygène pour les résidents. Il apporte ombre et fraîcheur.

Au cœur de ce poumon vert, pour desservir les appartements, une allée chemine entre les végétaux de type méditerranéen dans un esprit patio.

Plus qu'un lieu de passage, le cœur d'îlot offre des perspectives inspirantes et invite à la contemplation.

DES PIÈCES LUMINEUSES
ET UN AGENCEMENT OPTIMAL
POUR VIVRE SON INTÉRIEUR
SANS MODÉRATION.



CONFORT DE VIE ET BIEN-ÊTRE CHEZ SOI

Le confort de vie et le bien-être chez soi sont des valeurs essentielles pour nous. Une attention toute particulière est donc portée au choix des matériaux et à la qualité des finitions.

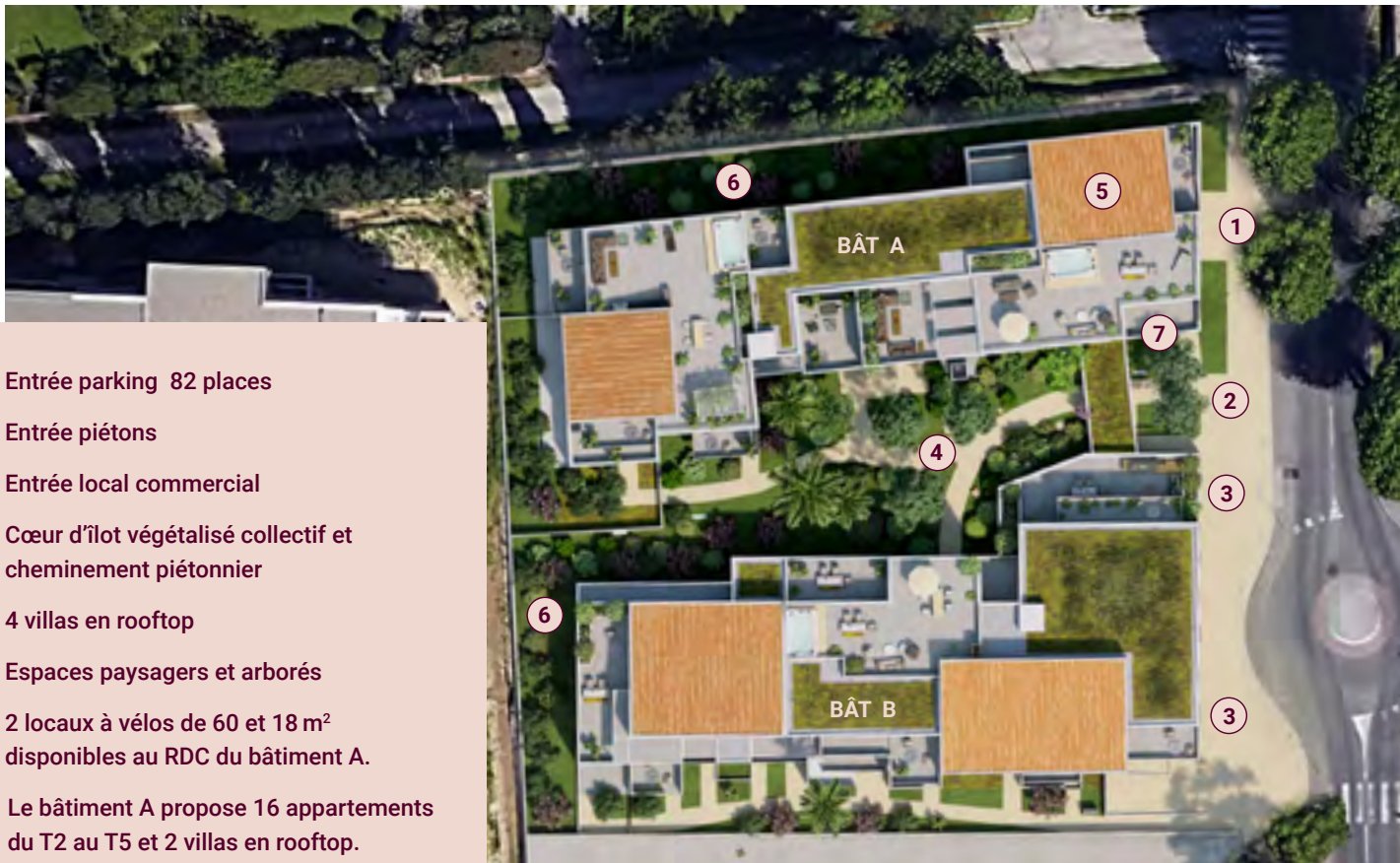


APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

De beaux volumes, bien agencés et ajourés, de généreuses terrasses qui prolongent le logement vers l'extérieur.



APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC TERRASSE



- ① Entrée parking 82 places
 - ② Entrée piétons
 - ③ Entrée local commercial
 - ④ Cœur d'îlot végétalisé collectif et cheminement piétonnier
 - ⑤ 4 villas en rooftop
 - ⑥ Espaces paysagers et arborés
 - ⑦ 2 locaux à vélos de 60 et 18 m² disponibles au RDC du bâtiment A.
- › Le bâtiment A propose 16 appartements du T2 au T5 et 2 villas en rooftop.
- › Le bâtiment B propose 21 appartements du T2 au T5, 2 villas en rooftop et 1 commerce.

CONFORT DE VIE

- Les séjours, chambres et cuisines ouvertes sont équipés de volets roulants électriques.
- Pour les sols, plusieurs nuances de carrelage sont proposées avec plinthes assorties (45 x 45 pour les T1/T2, 60 x 60 pour les T3/T4).
- Les placards sont aménagés (1/3 tablette, 2/3 tringle).
- L'entrée de la résidence est entièrement sécurisée (visiophone et digicode).
- Des performances énergétiques correspondant à la réglementation thermique vous assurent le plus grand confort.
- Tous les étages sont desservis par un ascenseur.

BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

- Salle de bain équipée d'une baignoire ou d'une douche grand format, d'un meuble vasque aux lignes contemporaines et d'un sèche-serviettes.
- Robinetterie chromée avec mitigeur à tête céramique.
- Peintures lisses proposées sur les murs et les plafonds.
- WC suspendu en porcelaine émaillée blanche ou équivalent.

DE BEAUX VOLUMES POUR DES INTÉRIEURS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

PRESTATIONS VILLAS ROOFTOP

- Carrelage grand format 90 x 90.
- Choix des couleurs et des revêtements muraux.
- Grande baie vitrée coulissante dans la pièce à vivre, volets roulants avec centralisation.
- Dans la salle de bain, faïence grand format 60 x 120.
- Robinetterie thermostatique.
- WC suspendu en porcelaine émaillée blanche ou équivalent.
- Emplacement Spa de nage à l'extérieur en rooftop.

Les prestations contemporaines de qualité apportent élégance et charme aux intérieurs.

Les appartements disposent de grandes pièces à vivre avec cuisine ouverte sur la salle à manger. Véritable atout charme, la cuisine ouverte permet d'ouvrir l'espace en créant de nouvelles perspectives.

Le petit + déco pour un salon personnalisé :

Repeindre un mur avec une couleur tendance, c'est revoir l'atmosphère d'une pièce, délimiter les espaces et y apporter du caractère. On choisit un vert eucalyptus pour répondre à nos attentes de chlorophylle et pour faire écho à la végétation du cœur d'îlot d'Ischia.

C'est frais, apaisant et surtout super tendance !



À L'AIR LIBRE, VUE SUR UN HORIZON INFINI



L'un des principaux atouts d'un rooftop est la vue panoramique entièrement dégagée qu'il offre. Le sud de la France est réputé pour la douceur de son climat, vous pourrez ainsi profiter d'un extérieur tout au long de l'année et organiser des soirées barbecue, bronzer en toute tranquillité ou vous détendre dans votre Spa.

Le toit terrasse est un véritable espace à vivre. Les possibilités d'aménagement sont infinies : salon d'extérieur sous pergola, espace barbecue, jardin fleuri et potager.

Laissez parler votre créativité et respirez, vous êtes chez vous !

FOCUS

LATTES, UNE VIE AU NATUREL

Idéalement située à mi-chemin de la Métropole Montpellieraine et des plages, Lattes offre à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle dans un environnement naturel préservé.



« Lattara », cité millénaire, fût pendant l'Antiquité l'un des plus grand port de la Méditerranée. Aujourd'hui, Lattes ne manque pas d'atouts en conciliant urbanisme de qualité et nature préservée.

Avec près de 17 000 habitants, la commune simplifie votre quotidien avec de nombreux commerces et services de proximité. Bénéficiant des infrastructures de transport de la Métropole de Montpellier, la commune offre une situation stratégique idéale qui permet de rejoindre rapidement le centre-ville de Montpellier ou les plages du littoral en vélo, tramway ou voiture...

Lattes offre un cadre idéal pour s'épanouir en accordant vie professionnelle et vie de famille.

UNE VILLE IDÉALEMENT SITUÉE

- Montpellier à 7 km
- Plages à 9 km



Autoroute A9, sortie Montpellier sud à 3 km



Ligne 3



Ligne 18



Gare Montpellier Sud de France à 5 km



Aéroport Montpellier-Méditerranée à 12 km

* Distances estimées sur mappy.fr



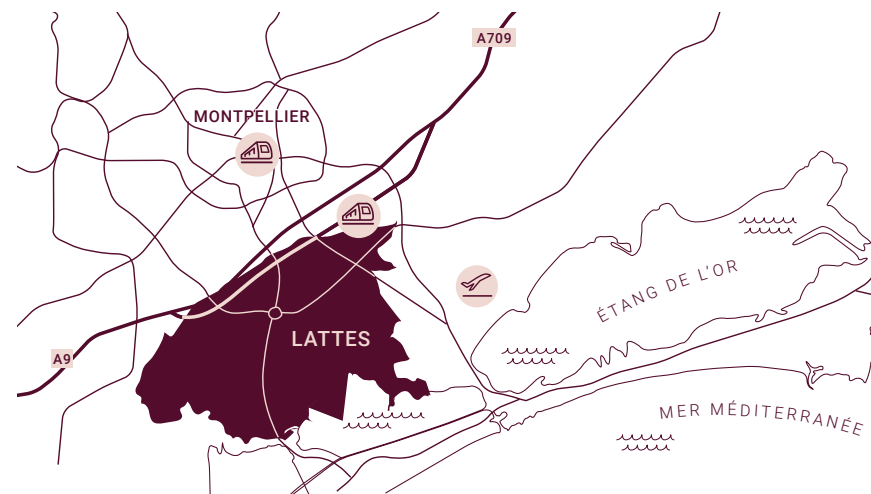
LE PLEIN D'AIR PUR ET DE NATURE

Pour les amoureux du vélo, l'aménagement d'un vaste réseau de pistes cyclables invite à profiter de la beauté du littoral. Un littoral de charme entièrement préservé avec ses longues plages et ses ports de plaisance. Farniente, bains de mer, de soleil et pour les plus sportifs kitesurf, paddle et autres activités nautiques. À vous de choisir !

UN PETIT AIR DE VACANCES

Le port de plaisance Port Arianne renoue avec l'histoire puisque du XII^e au XV^e siècle, c'est grâce au port de Lattara que Montpellier devint une ville commerçante importante dans le bassin méditerranéen.

Ce port fluvial navigable se trouve à deux pas des pistes cyclables, agréable pour des sorties en famille, il dispose de 100 places et de divers commerces sur les quais. Déconnexion assurée !



COUP DE THÉÂTRE

Au XV^e siècle, Jacques Cœur, un marchand français, négociant, banquier et armateur, acquiert un domaine, le mas d'Encivade, pour y installer ses entrepôts. Aujourd'hui, le mas abrite le théâtre Jacques Cœur. Un lieu de création où de grands comédiens se produisent chaque saison.

FOCUS

LA MAISON DE LA NATURE, À DEUX PAS DE CHEZ VOUS

Lattes se trouve en bordure du site naturel protégé du Méjean, 465 hectares de paysage lagunaire qui rappelle la Camargue.



465

HECTARES DE NATURE PRÉSERVÉE
À 10 MIN EN VÉLO DE LA RÉSIDENCE ISCHIA

Ce vaste espace de liberté permet de découvrir en toute quiétude une faune et une flore variées : flamant rose, échasse blanche, tortue cistude d'Europe, nivéole d'été, narcisse tazet... ainsi que la cigogne blanche traditionnellement associée à l'Alsace.

Implantée au cœur de ce site naturel, la Maison de la Nature vous accueille toute l'année pour découvrir, à travers plusieurs sentiers aménagés, les richesses naturelles d'un paysage à couper le souffle.

C'est un endroit idéal pour une balade en famille au cœur d'une nature préservée !



UN LIEU DE DÉCOUVERTE UNIQUE

La Maison de la Nature est un lieu animé par la Commune de Lattes. C'est ici que se trouve l'équipe du Service Nature et Développement Durable qui a pour vocation la protection et la sensibilisation du public à l'environnement.

Au départ de la Maison de la Nature, quatre sentiers vous permettent de découvrir toutes les facettes de cet espace naturel, les différents milieux (lagune, sansouïre, roselière, prés salés) et une faune riche et variée. Pour ne rien rater du spectacle, pensez aux jumelles.

Tout au long de l'année, diverses activités sont proposées pour les grands et les petits : visites thématiques, escapades « découvertes », expositions culturelles...



DÉCOUVERTE

LAMARTINE, MÉDITATION POÉTIQUE À ISCHIA

Méditations poétiques publié en 1820 est le premier recueil de poèmes d'Alphonse de Lamartine.



Il est considéré comme l'un des plus beaux fleurons de la poésie romantique. Il contient des poèmes rédigés entre 1815 et 1820. Composé de 96 vers, *Ischia* est le neuvième poème de ce recueil.

Dans ce texte, l'île d'Ischia sert de décor au lyrisme de Lamartine qui évoque le souvenir, l'espérance, l'amour et le désespoir qui sont inséparables selon lui du sentiment de la nature amie, à qui le poète confie ses joies et ses peines.

*Sous ce ciel où la vie,
où le bonheur abonde,
Sur ces rives que l'œil
se plaît à parcourir,
Nous avons respiré
cet air d'un autre
monde...*

Extrait du poème *Ischia*
d'Alphonse de Lamartine



CAPITALE DU THERMALISME EUROPÉEN

Ischia est une île volcanique formée par les laves du volcan Épomeo. Dès l'Antiquité, les Romains utilisèrent ses sources thermales réputées pour leurs eaux alcalines et sulfureuses aux vertus relaxantes et thérapeutiques.

Aujourd'hui, il existe plus de 100 sources et près de 70 groupes de fumerolles répartis sur l'île. À l'instar de l'Islande où les voyageurs se baignent dans des piscines naturelles chauffées, la population et les touristes peuvent aussi profiter du même style d'activité de plein air mais dans une atmosphère toute méditerranéenne !

L'ÎLE VERTE

Grâce à son environnement volcanique, l'île d'Ischia est couverte d'une végétation luxuriante. Pourtant, si on l'appelle « La Isola Verde », l'île verte, ce n'est pas pour sa végétation mais pour la couleur verte de la pierre de Tuf, roche calcaire de couleur vert clair, que l'on trouve en abondance sur l'île.

Cette alliance entre la roche volcanique et la roche calcaire permet à la végétation de se développer et offre un paysage typiquement méditerranéen composé de pinède, de vignes et de citronniers.



DANS L'AIR DU TEMPS

Plusieurs célébrités ont succombé aux charmes envoûtant d'Ischia. Il n'était pas rare de voir défiler dans les rues, des stars d'Hollywood et de Cinecittà comme Humphrey Bogart, Marcello Mastroianni, Anita Ekberg, Ava Gardner, Liz Taylor, Clark Gable ou Gina Lollobrigida.

La beauté des paysages de l'île étant des personnages à part entière, elle inspira également bon nombre de cinéastes et d'écrivains. Dans la comédie *Avanti !* de Billy Wilder, Jack Lemmon voit sa vie bouleversée par son passage à Ischia. L'île est aussi au cœur de l'intrigue dans le roman *L'amie prodigieuse* d'Elena Ferrante. Enfin, Brad Pitt, Matt Damon et Gwyneth Paltrow y ont séjourné sur le tournage du *Talentueux Mr. Ripley*.



KORDIANCE

LA MARQUE IMMOBILIÈRE ENGAGÉE AVEC SENS

UNE DÉMARCHE TRANSPARENTE

L'immobilier doit savoir se remettre en question. Son impact écologique est amené à croître. Et pourtant, trop de nouvelles constructions ne tiennent pas compte des nouveaux enjeux.

Ensemble, nous avons un rôle à jouer. Nous devons nous réinventer pour construire autrement, avec intelligence, bon sens et bienveillance.

Kordiance, c'est l'histoire d'une marque engagée pour faire bouger les choses, répondre aux nouveaux enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux.

DES MOYENS À LA HAUTEUR DE NOTRE PASSION

Portée par ses deux fondateurs, Georges Parnot et Johann Lotz, la marque Kordiance réunit plusieurs experts en leur domaine pour mener à bien vos projets immobiliers.

**Tenir ses engagements,
c'est aussi ça être engagés avec sens.**



L'AVENTURE DU BIEN ENGAGÉ

Pour chaque acquisition, Kordiance s'engage à effectuer un don à l'association de votre choix.

Soins pédiatriques, lutte contre les violences faites aux femmes, aide humanitaire, recherche contre le cancer, défense de l'environnement. Ces associations et leurs bénévoles œuvrent au quotidien pour des causes justes qui nous concernent tous.



Emmaüs

Fondé par l'abbé Pierre, le Mouvement Emmaüs est aujourd'hui un acteur incontournable de la lutte contre la pauvreté et l'exclusion.



Féminin Pluriel

« AGIS » C'est l'appel lancé par Féminin Pluriel, une association qui œuvre pour soutenir les femmes en difficulté et lutter contre les violences intrafamiliales.



Fondation Saint-Pierre

Depuis plus de 100 ans, à travers son institut, la Fondation Saint-Pierre s'est donnée pour mission l'amélioration de la santé et la protection de l'enfance.

*Retrouvez la vidéo
de présentation
de la résidence Ischia
en scannant ce QR code
avec votre smartphone.*



