

SEPTEMBRE
2025

SAUDADE

Résidence à
Montpellier





SAUDADE

*la Saudade est
le parfum de l'âme.*

(Mia Couto, écrivain mozambicain)

Une belle histoire commence toujours par un lieu



Ce qui fait l'âme d'un lieu, c'est le souvenir des moments heureux que l'on y a vécu : un repas de famille sous le tilleul, la mélodie d'un rossignol posé sur la branche, les premières fleurs du jardin un matin de printemps, un visage aimé dans la lueur du soleil...



La résidence Saudade se dessine sur les traces d'un bonheur passé, celui de la villa « Désiré ». Désormais, il vous appartient d'écrire un nouveau chapitre et d'y créer vos propres souvenirs.

Une belle histoire commence toujours par un lieu, votre coin du monde.

Bienvenue chez vous...





Saudade, le mot de l'architecte



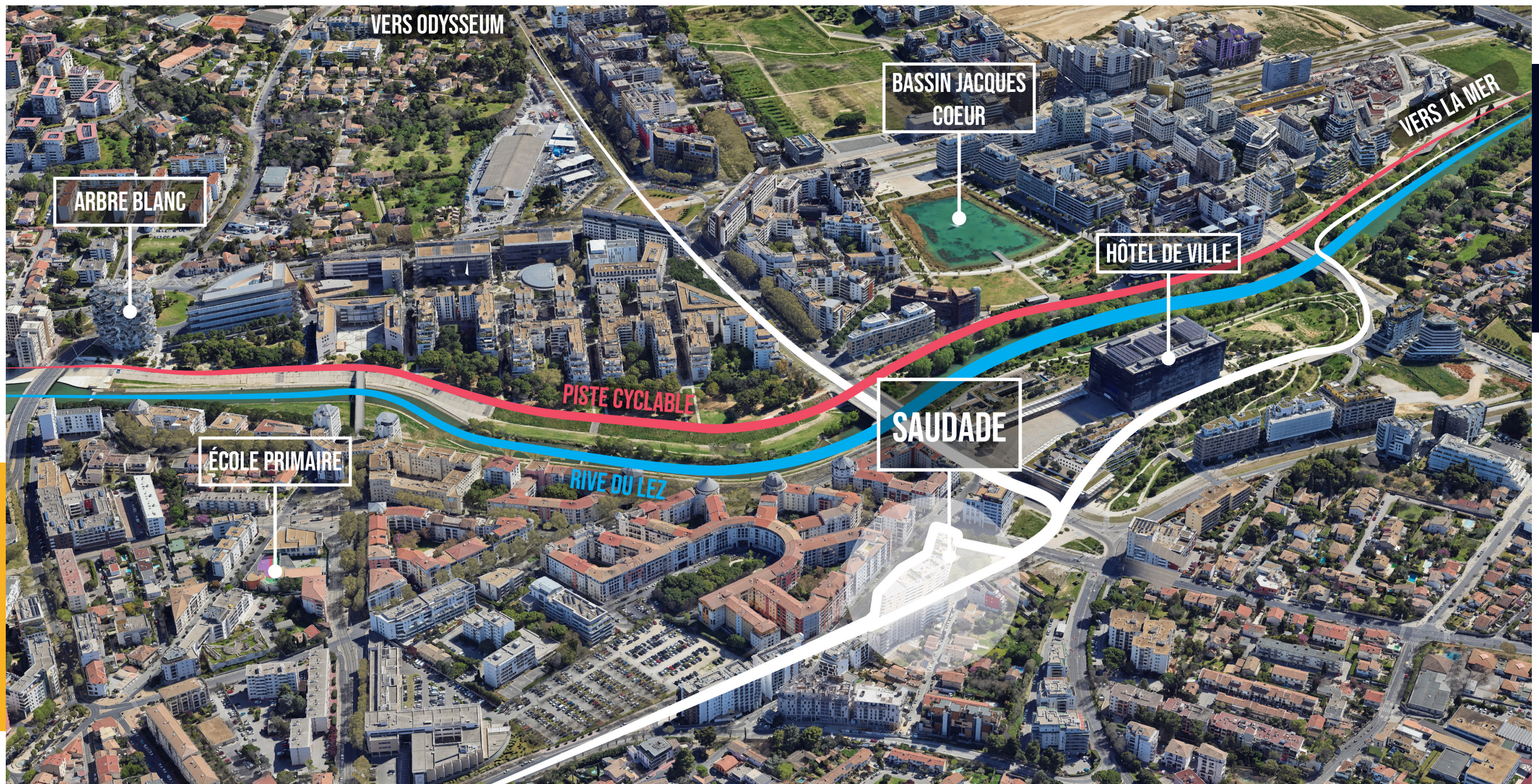
Depuis la rue de Moularès, le bâtiment se déploie en une ondulation continue, s'étirant jusqu'à la confluence des rues de Sept Cans et du Petit Train. Posé sur un socle sombre, il élève ses étages lumineux vers le nord, où sa façade s'affirme telle une étrave.

Dans le mouvement de ses courbes se glissent des poches de verdure, qui s'étendent doucement jusqu'au parc situé au sud, véritable cœur battant de cet ensemble.

Les lignes sont souples, déliées, dessinant des creux protecteurs où s'ouvrent de généreux espaces extérieurs. Ces lieux de respiration prolongent naturellement les logements, pour la plupart traversants, et entretiennent un dialogue subtil entre intérieur et paysage.

Frédéric Devaux
Architecte associé,





Un quartier vert, attractif et accessible

Proche du quartier Port-Marianne et de la nouvelle Mairie, la résidence Saudade est idéalement située au cœur de la ZAC Consuls de Mer. Un quartier qui privilégie l'intégration du végétal dans le milieu urbain.

Les rives arborées du Lez sont toutes proches. Les pistes cyclables permettent de profiter des nombreux espaces verts tels que le parc Georges Charpak ou le bassin Jacques Cœur. Ces lieux de promenades végétalisés sont de véritables oasis de fraîcheur et de sérénité en plein cœur de ville.

De nombreux commerces, services publics, cabinets médicaux et infrastructures scolaires animent et dynamisent le quartier. Les lignes de tramway 1, 3, 4 (station « Moularès-Hôtel de Ville » à 100 mètres) et de bus permettent d'accéder à l'ensemble de la ville et de la Métropole.

Enfin, Saudade offre une accessibilité remarquable avec la gare Montpellier Sud de France à 5 minutes à peine.

L'autoroute est à 10 minutes, l'aéroport Montpellier Méditerranée à 15 minutes et les plages sont accessibles en 20 minutes par l'avenue Raymond Dugrand.





SAUDADE

c'est une autre
façon de vivre
la ville, plus
apaisée, plus
calme,
**en lien avec
le végétal, en
harmonie avec
les autres.**





Saudade, une réponse à tous les besoins

La mixité sociale et la diversité sont un point essentiel de la résidence.

Avec 83 appartements du T1 au T5, bénéficiant de terrasses ou balcons, Saudade s'adresse à tout le monde : étudiants, actifs, familles, seniors.

Son emplacement idéal bien desservi par les transports en commun, sa proximité avec les services et commerces, sa connexion avec les grands axes métropolitains, en font un lieu de vie parfait pour ceux qui veulent pleinement profiter de la ville tout en ayant accès à de beaux espaces végétalisés.



Des prestations de qualité pour des souvenirs précieux



BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN (selon typologie)

- Salle de bains 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 (selon typologie)
- Performances énergétiques correspondant à la réglementation thermique en vigueur



CONFORT DE VIE

- Séjours, chambres et cuisines ouvertes équipés de volets roulants électriques
- Pour les sols, plusieurs nuances de carrelage avec plinthes assorties
- Placards aménagés
- Entrée de la résidence entièrement sécurisée (visiophone et digicode)
- Tous les étages habitables desservis par un ascenseur



Saudade, tour d'horizon



Les femmes à l'honneur

Pour un quotidien inspirant, Saudade propose aux résidents, trois entrées distinctes. Chaque hall porte le nom d'une femme célèbre.


DÉSIRÉ
Désiré
ou la passion sincère


CESÁRIA
Cesária Évora,
la diva capverdienne aux pieds nus


AMÁLIA
Amália Rodrigues,
la rainha do Fado



83
appartements
du T1 au T5
(libres, LLI, BRS).

100
emplacements
vélos répartis
dans 4 locaux
sécurisés.

93
places de
parking voitures
en sous-sol.

3
halls d'entrée à
taille humaine
pour un quotidien
agréable.



Un havre de paix sur deux étages

Au dernier étage, Saudade vous propose quatre appartements d'exception en rooftop. Des volumes spacieux s'y déploient avec harmonie et poésie. Grâce aux larges baies vitrées, le salon, baigné de lumière, respire le calme. L'utilisation de matériaux nobles et de finitions raffinées apporte élégance et charme.

Comme un prolongement de la pièce à vivre, une vaste terrasse ouvre sur l'extérieur comme un jardin suspendu, promesse de moments de détente et de convivialité.

Enfin, un espace extérieur privé et aménagé est accessible en rooftop (piscine ou jacuzzi, pergola...).

L'âme de ces appartements est un subtil mélange de confort moderne et de douceur de vivre, à savourer jour après jour.



PRESTATIONS SPÉCIALES ROOFTOP

- Menuiserie Alu + BSO (baie principale salon)
- Plinthes en médium
- Mur de couleur
- Spots
- Clim gainable
- Faïence toute hauteur (SDB / SE) + derrière le meuble vasque
- Pare-douche / Pare-baignoire
- Lave-mains (WC)
- Parquet ou carrelage 90x90



Respirer le bonheur frais

Saudade propose 4 appartements en rooftop, un concept qui trouve ses racines dans les grandes métropoles américaines comme New York et qui s'est progressivement imposé dans le monde entier comme un symbole de modernité.

Avec Saudade, faire le choix d'un appartement en rooftop, c'est prolonger son espace de vie en s'offrant une vue panoramique imprenable sur la ville. C'est aussi s'offrir le luxe de vivre en plein air dans un lieu de vie dédié au bien-être et à la convivialité.

On y installe du mobilier de jardin sous la pergola. On y aménage un coin barbecue ou plancha. On profite de son espace piscine ou jacuzzi face à l'horizon.



Montpellier, la ville des mille et une vie

Sous le soleil méditerranéen, la 7^e ville de France rayonne. À l'ombre de son passé, elle s'éclaire aujourd'hui d'un avenir qui s'annonce déjà radieux.



Une ville où
le passé et
le futur sont
intimement
liés.



Montpellier, ville inspirante et inspirée

À Montpellier, l'histoire se conjugue à tous les temps. Une histoire parfois simplement figée dans le marbre des hôtels particuliers. Et d'autres fois prête à nous éclabousser de jolies anecdotes, avec ses fontaines capables, à elles seules, de nous rafraîchir la mémoire.

Montpellier c'est aussi une emblématique faculté de Médecine, la plus ancienne encore en activité dans le monde occidental. C'est surtout traverser 1000 ans d'histoire en arpentant des ruelles médiévales, en flânant au cœur d'une ville aux mille et une vie. Là où le patrimoine ne dort jamais... et continue d'inspirer au fil du temps.

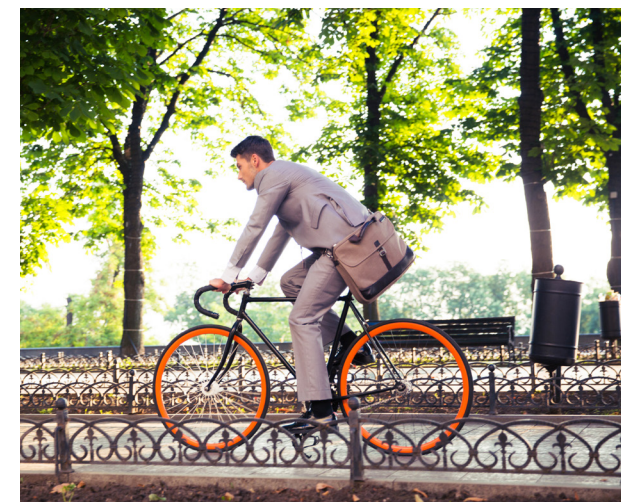


C'était mieux... demain !

Il faut dire que la ville a su évoluer avec son époque. Dynamique et consciente des nouveaux enjeux, elle est devenue un modèle de métropole verte avec ses 160 km de pistes cyclables, ses modes de transport en commun repensés et ses nouveaux parcs urbains.

Preuve également de son attractivité et de son dynamisme, Montpellier accueille plus de 80 000 étudiants et 4 000 nouvelles entreprises chaque année. Elle figure régulièrement dans le Top des classements des villes où il fait bon vivre.

Parce que la résidence Saudade s'inscrit dans l'histoire de cette ville en mouvement... Bienvenue dans ce nouveau chapitre où passé et futur sont intimement liés.



Quelques chiffres



DÉMOGRAPHIE

7^e ville de France
307 101 habitants en 2022 (Insee)



ÉCONOMIE

17 842 entreprises recensées en 2025



MOBILITÉ

5 lignes de tramway
+ 1 ligne de bustram fin 2025
160 km de pistes cyclables



ENVIRONNEMENT

151 parcs et jardins communaux
950 hectares d'espaces verts publics
gérés par la ville



Montpellier et le Lez, une histoire au long cours



Traversant neuf communes dont Montpellier, le Lez est bien plus qu'un fleuve. C'est une artère vivante dont le courant allie nature, dynamisme urbain et douceur de vivre. Bordé d'espaces verts, de pistes cyclables et de lieux de vie animés, il offre aux habitants un cadre unique où s'entremêlent détente, sport, culture et design. Partez à la découverte de ce fleuve emblématique aux multiples visages.



Un Lez bucolique

Le Lez est un écrin de verdure en pleine ville. Ses berges aménagées invitent à la promenade, à pied ou à vélo, pour profiter d'un décor apaisant (comme au Domaine de Lavalette, au Parc Rimbaud ou au Parc Méric). Sa réserve naturelle, située à proximité du zoo de Lunaret, est accessible depuis un sentier de randonnée. Il permet aux amoureux de la nature d'accéder facilement à ce site exceptionnel retraçant l'histoire de la forêt méditerranéenne.



Un Lez sportif

Les rives du Lez sont un terrain de jeu à ciel ouvert pour les amateurs de sport. Jogging au lever du soleil, sortie à vélo le weekend, sessions canoë : ici, tout invite au mouvement.

Chaque année au mois de mai, le Lez accueille le FISE, devenant ainsi le théâtre des sports extrêmes. Un festival sportif iconique, réputé à l'international, qui réunit les meilleurs athlètes de skate, BMX ou wakeboard et a su attirer quelque 300 000 spectateurs lors de son édition 2025.



Un Lez festif

Autour du Lez, le quartier Port-Marianne, proche de la résidence Saudade, s'anime régulièrement autour d'événements culturels et festifs. Le Marché du Lez, un lieu où la convivialité déborde, témoigne de cette effervescence. Avec ses stands gourmands, ses brocanteurs, ses "food trucks" et ses concerts, il reflète à la perfection l'esprit festif et créatif de la ville.



Un Lez design

Se promener le long du Lez, c'est aussi admirer une architecture contemporaine et audacieuse. Symboles de ce renouveau urbain, L'Arbre Blanc, qui s'élève majestueusement en bord de fleuve, ou la nouvelle Mairie qui joue avec la végétation environnante. Entre lignes épurées et intégration harmonieuse à l'environnement, les bâtiments qui jalonnent le Lez incarnent le Montpellier de demain, innovant et inspiré.



Saudade, une émotion universelle

Saudade est un mot d'origine portugaise difficilement traduisible dans d'autres langues. Il évoque une émotion douce-amère souvent définie comme un mélange de nostalgie, de manque et de mélancolie. Pour les lusophones, il ne s'agit pas seulement d'un terme poétique, c'est une manière de ressentir le monde. C'est l'expression de sentiments profonds qui accompagnent les souvenirs.



Aux origines maritimes de la Saudade

Profondément ancré dans la culture portugaise, le mot « saudade » est né à l'époque des Grandes Découvertes aux XV^e-XVI^e siècles. Un temps où les navigateurs portugais partaient vers des terres inconnues durant des années, parfois sans espoir de retour, laissant derrière eux famille et terre natale. Les proches vivaient alors dans l'attente et le manque, entre tristesse et espoir. C'est ce sentiment collectif d'absence et d'incertitude qui aurait donné au mot « saudade » sa dimension unique.

*La Saudade est
la mémoire du cœur.*

(Teixeira de Pascoaes, 1877-1952,
écrivain et poète portugais)



La dualité des sentiments

La saudade naît souvent de l'absence d'un être aimé, d'un lieu que l'on a quitté ou d'un temps révolu. Pourtant, elle ne se limite pas à la tristesse, elle est empreinte de tendresse et de réconfort. Cette dualité des sentiments a inspiré nombre d'artistes qui trouvent dans la saudade une invitation à accueillir la complexité des émotions, à faire de l'absence une source de beauté poétique.



La beauté de ce qui nous manque

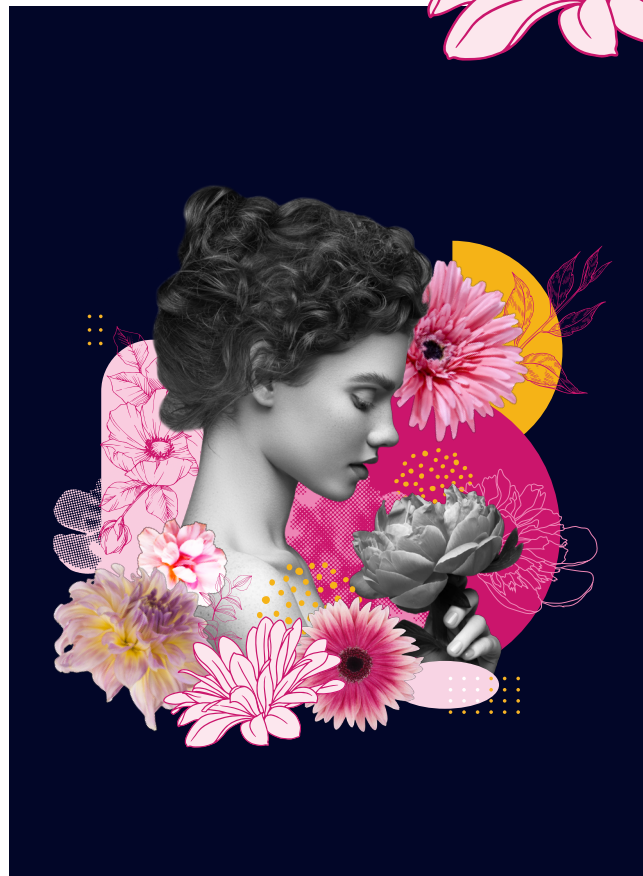
Bien plus qu'un mot, la saudade est une expérience émotionnelle. Dans un monde en quête de sens, elle nous apprend que certaines douleurs peuvent se transformer en trésors de tendresse.



L'art de la Saudade

De nombreux artistes puisent leurs inspirations dans la saudade, transformant la profondeur des sentiments en poésie, en musique, en littérature. La saudade, chez eux, devient un art, celui de donner une place à ce qui manque, pour mieux le faire exister dans nos souvenirs.

Ces artistes ne cherchent pas à fuir la tristesse, au contraire, ils en font une lumière. C'est notamment le cas de Cesária Évora et d'Amália Rodrigues.



Désiré, hommage à une femme et à l'amour créateur

Il existe une histoire transmise au fil des générations, comme un souvenir précieux, promesse de jours heureux.

L'histoire de Désiré et d'une passion sincère est à l'origine de la villa d'antan qui portait son nom.



Cesária, la diva aux pieds nus

Chez Cesária Évora, la saudade prend la forme d'une douceur mélancolique venue du Cap-Vert.

Avec sa voix grave, elle chante la Morna, une musique traditionnelle née de l'exil, du silence des départs. La douleur n'est pas brutale c'est une tristesse apaisée, une compagne fidèle qui évoque l'attente, la mer et les amours disparus.

Sur scène pieds nus, sans artifice, la diva livrait une saudade nostalgique, universelle, qui touchait l'âme et le cœur.



Amália, la rainha do Fado

Impossible de parler de saudade sans citer Amália Rodrigues, la reine du fado, l'âme du Portugal.

Avec ses textes poignants et sa voix profonde l'artiste n'évoque pas seulement la tristesse et la nostalgie d'un amour absent, elle chante aussi le réconfort d'un souvenir qui nous est cher.

C'est une célébration discrète de ce qui fut. C'est la preuve que ce qui nous manque continue de nous habiter.



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.



Féminin Pluriel

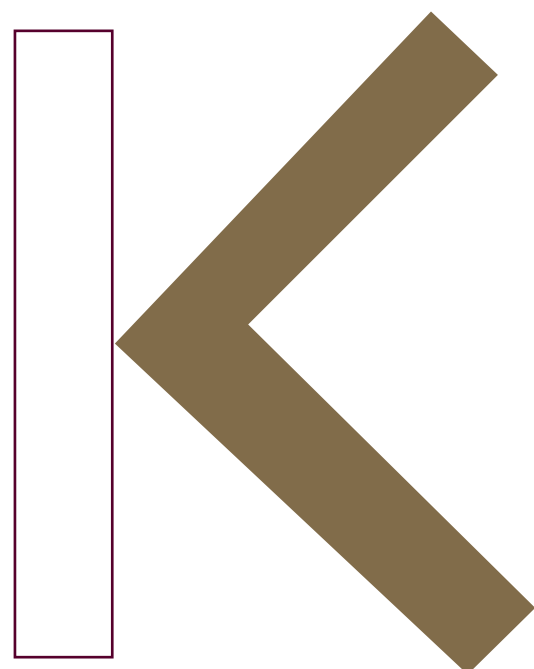
« AGIS » C'est l'appel lancé par Féminin Pluriel,
une association qui œuvre pour soutenir les femmes en
difficulté et lutter contre les violences intrafamiliales.



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.

*« 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. »*





SAUDADE



KORDIANCE
Engagés avec sens

KORDIANCE.FR |  |  |  | 04 67 92 63 93
705 rue de Saint-Hilaire, 34000 Montpellier

Retrouvez
Saudade
sur le web
en scannant
ce code QR.

