



---

**e**CAMPUS<sup>©</sup>

---

KODAMA

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE MONTPELLIER FACULTÉS

BIENVENUE DANS VOTRE NOUVELLE VIE



eCAMPUS<sup>©</sup>

KODAMA

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE MONTPELLIER FACULTÉS



eCAMPUS<sup>®</sup>

KODAMA

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE MONTPELLIER FACULTÉS

À

À Montpellier, le quartier des Facultés, aussi connu sous le nom d'Aiguelongue, véritable poumon vert de la ville, est un des quartiers les plus prisés.

C'est ici, au cœur de ce quartier dynamique qui accueille un grand nombre de campus, d'écoles et de facultés, qu'une résidence étudiante d'un nouveau genre apporte un vent de fraîcheur à ceux qui rêvent de venir faire leurs études dans le Sud.

Un parc boisé, une belle demeure du siècle dernier, un projet architectural contemporain et design, sous ses airs de campus américain, KODAMA révèle des savoir-faire conceptuels et artisanaux uniques qui lui confèrent une élégance toute française. Innovation, modernité et évolutivité sont les maîtres-mots de ce lieu de vie adapté aux besoins et aux rythmes des étudiants.

À l'heure où le climat et la biodiversité sont des sujets de préoccupation majeurs et où l'espace commence à manquer dans les villes pour construire de nouveaux logements, KODAMA fait le choix de préserver un espace boisé et de rénover un patrimoine architectural.

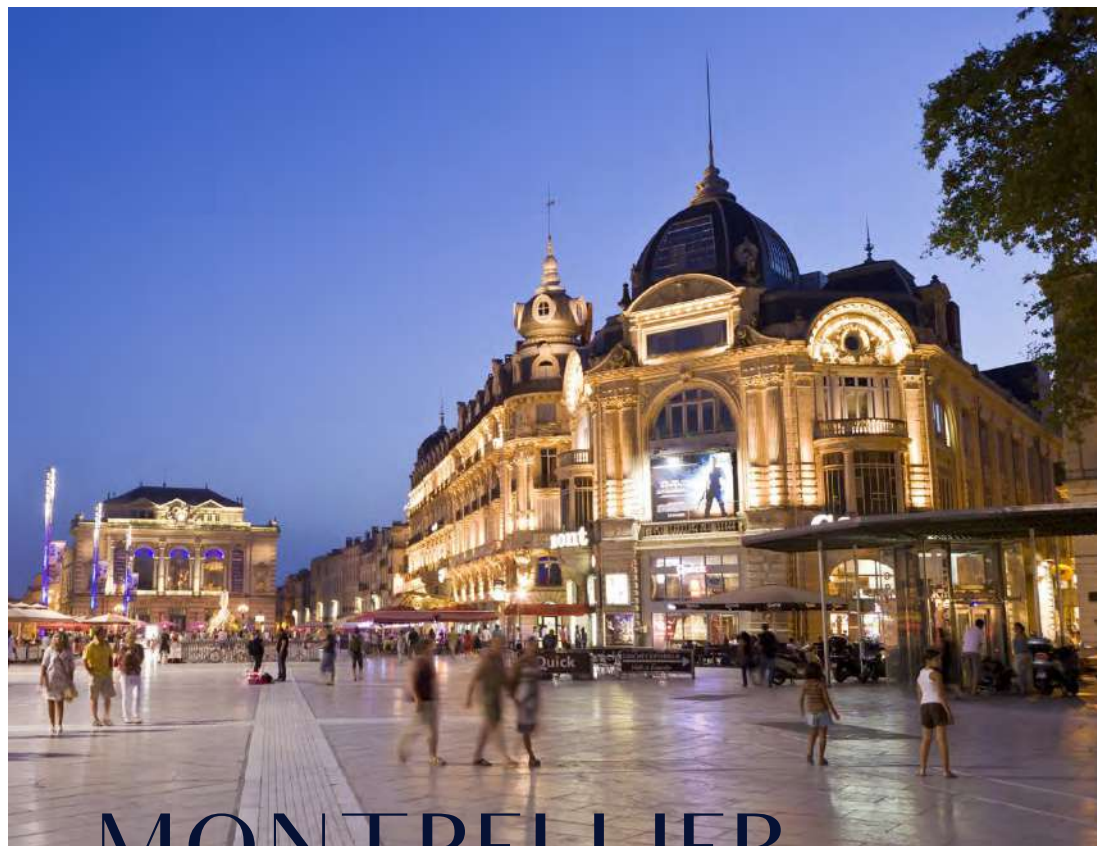
Dans la culture japonaise, KODAMA est un esprit de la forêt qui protège les arbres. Un nom parfaitement adapté pour ce projet vertueux.

## HARMONIE ET SAVOIR

L'emblème de Kodama est un blason circulaire au cœur duquel se développe un arbre de vie protégé par deux pumas.



Le cercle, pour le cycle de la vie et l'unité du groupe, l'arbre de vie pour l'harmonie et la connaissance de soi, le puma pour la sagesse et le savoir.



# MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

Troisième ville de France où il est fait bon vivre, Montpellier possède de nombreux atouts : une nature préservée, une proximité avec le littoral, un cœur de ville historique et de nouveaux quartiers aux constructions contemporaines signées par de grands noms de l'architecture (Zaha Hadid, Jean Nouvel, Philippe Starck).

À la fois festive et créative, elle a su conjuguer les avantages propres aux grandes villes à la douceur de vivre méditerranéenne.

Montpellier est une ville où il fait bon étudier, elle séduit particulièrement les jeunes car on y trouve des formations d'excellence capables de répondre à tous les projets d'études. Globalement l'Académie de Montpellier (5 départements) accueille sur son territoire 109 700 étudiants répartis dans plus de soixante-dix établissements d'enseignement supérieur (universités, instituts, écoles et lycées publics ou privés).

CULTURELLE, NATURELLE,  
DYNAMIQUE & INNOVANTE...

## AIGUELONGUE, LA NATURE EN VILLE

Réputé calme et huppé, le quartier Montpellier Faculté, aussi connu sous le nom de quartier « Aiguelongue » est un quartier très prisé qui offre à ses résidents une belle qualité de vie. Un de ses nombreux atouts est la présence importante d'espaces verts comme le parc du Domaine de Méric, le parc de Lunaret, le parc de l'Aiguelongue.

À l'inverse de l'image d'une ville bruyante et très urbanisée, le quartier d'Aiguelongue propose une autre facette de Montpellier, celle d'un poumon vert préservé et paisible. Une qualité rare en milieu urbain.

Un quartier idéal pour les étudiants puisque proche des universités et établissements d'enseignement supérieur et de formation, en plus d'avoir l'hypercentre de Montpellier à portée de main. En effet, pour se rendre en cœur de ville, la ligne 2 du tramway permet de rejoindre en quelques minutes la Place de la Comédie.



## MONTPELLIER, AUDACIEUSE & INNOVANTE

- **7<sup>e</sup> ville de France** en terme de population
- **Une métropole de 31 communes et 457 839 habitants** dont 50 % de la population à moins de 34 ans
- **Montpellier 3<sup>e</sup> ville universitaire de France** avec 75 000 étudiants
- **1<sup>ère</sup> région viticole mondiale** (Sud de France Développement)
- **Un des leader français en matière de recherche publique** : INRA, CNRS, CIRAD, INSERM, IRD and IRSTEA (INSEE)
- **2<sup>e</sup> meilleur incubateur mondial** de start-up (Ubi Global 2018)
- **2<sup>e</sup> pôle mondial** pour la recherche en agroenvironnement
- **6 pôles d'excellence soutenus par 8 pôles de compétitivité** : Santé, Agronomie, Technologies de l'information et de la communication, Environnement, Eau, Sécurité

Source : [www.bureaudecongres-montpellier.fr](http://www.bureaudecongres-montpellier.fr)





## AIGUELONGUE, UN QUARTIER DYNAMIQUE AU CENTRE DE MONTPELLIER

### UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE

- **Autoroute A9** : 7 km
- **Aéroport de Montpellier Fréjorgues** : 12 km par la D66
- **Gare Saint-Roch centre** : 6 km
- **Gare Sud de France** : 9 km
- **Place de la Comédie** : 3,5 km
- **Centre commercial Odysseum** : 6 km
- **Pistes cyclables** direction Hôpitaux-Facultés

### UN RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN PERFORMANT

- **Tramway** : Ligne 1 arrêt Saint-Éloi à 700 m
- **Bus** : Ligne 10 arrêt Moulin de Gasconnet à 400 m
- **Ligne 15** arrêt Henri Dunant à 700 m
- **Ligne 22** arrêt Vert-Bois à 1 km
- **Station vélo** « Fac de Lettres » à 400 m
- **Autopartage et stationnements** Modulauto Saint-Éloi à 850 m

### UN QUARTIER QUI BOUGE

- Nombreux commerces et services à proximité
- Cinéma Utopia
- Université Paul Valéry Montpellier 3
- Polytech Montpellier
- École nationale supérieure de chimie
- École élémentaire Jules Ferry
- UFR de pharmacie
- Parc de l'Aiguelongue à 200 m





eCAMPUS<sup>®</sup>

KODAMA

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE MONTPELLIER FACULTÉS

UN CAMPUS INNOVANT ET CONNECTÉ







## UNE RÉSIDENCE INNOVANTE DANS UN QUARTIER QUI BOUGE

Quand un manoir du XIX<sup>e</sup> siècle rencontre une architecture contemporaine au cœur d'un parc boisé, il en résulte une résidence étudiante unique en son genre.

KODAMA, c'est avant tout une histoire d'équilibre entre végétal et minéral, classique et design, intimité et convivialité.

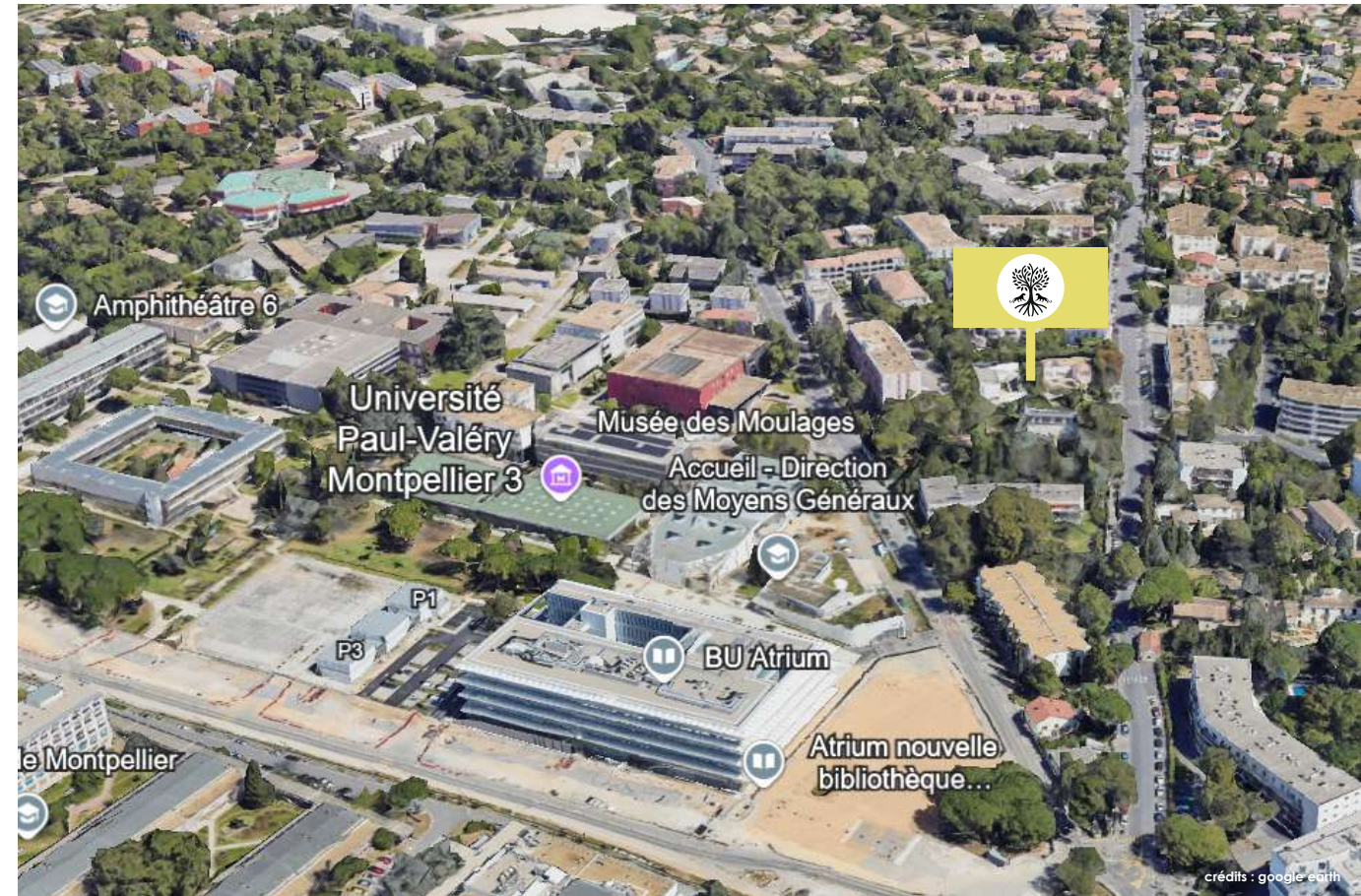
C'est aussi une question d'intégration harmonieuse à la ville, un mix innovant de création et de rénovation ouvert sur un quartier qui bouge.

C'est enfin une conception optimale qui prévoit des logements confortables et bien agencés ainsi que des espaces communs équipés et connectés qui laissent le champ libre à la convivialité et aux échanges, à la vie étudiante en somme.

Perspective de l'Atrium  
© SCAU – Coste Architecture



## LE QUARTIER DE L'UNIVERSITÉ PAUL VALÉRY



## L'UNIVERSITÉ PAUL VALÉRY



crédits : studirama



# LE MOT DE L'ARCHITECTE

Kodama est une résidence étudiante unique. Implantée à deux pas des universités, elle bénéficie d'une situation privilégiée dans un quartier verdoyant. L'emplacement exceptionnel de la résidence Kodama et la recherche architecturale pour intégrer un bâtiment existant à l'architecture marquante ont représenté pour nous, architectes, un défi que nous avons eu à cœur de relever.

Il nous fallait adapter le projet et les logements aux modes de vie et aux exigences contemporaines tout en conservant l'esprit originel. Le petit « manoir » et son parc sont entièrement préservés, et la nouvelle résidence s'intègre au patrimoine existant dans une logique à la fois de fusion fonctionnelle et d'indépendance architecturale.

La résidence s'organise autour d'un vaste jardin ouvert sur la rue. Son architecture en cascades dessine une série de rooftops en cascade offrant des vues au sud sur Montpellier et la Méditerranée. Les façades alternent dans une composition verticale de briques et de persiennes, créant un jeu d'ombre en constante évolution.

Le petit « manoir » existant, avec son caractère distinctif, est conservé et abritera des espaces communs destinés à la vie étudiante, complétés par une généreuse terrasse extérieure au sein du parc classé.

Kodama propose ainsi une expérience rare, entre tradition et modernité, dans un cadre paysager d'une grande qualité.



ARCHITECTE  
**AGENCE BPA**

36 av. de Lodève  
34070 Montpellier



# LE MOT DU PAYSAGISTE

À bien y regarder, cette opération prend sa source dans une dualité étonnante. Une mauvaise lecture de l'opération pourrait mettre en avant les façades préservées du bâtiment existant qui font face aux arbres centenaires d'un côté et la nouvelle résidence dans toute sa modernité de l'autre.

La réalité de la vie sur place est toute autre. Tracez sur un plan les cheminements de chacun. Pointez les zones de rencontre et les lieux de partage (intérieurs comme extérieurs). Vous verrez alors apparaître les prémices de la vie du lieu, d'un lieu aux « milles » facettes.

C'est là que notre travail de paysagiste prend tout son sens. De la multiplicité des espaces nous nourrissons la diversité des ambiances, tantôt dans le parc au couvert des frondaisons, tantôt au cœur de la résidence pour profiter des après-midis ensoleillés ou encore sur les terrasses partagées, intimistes et pourtant ouvertes aux quatre vents...

Le concept des espaces paysagers de cette résidence balaye la dualité « ancien/moderne » pour cultiver une pluralité dans laquelle chacun pourra trouver sa place.



# COMME UN CAMPUS INNOVANT AU COEUR D'UN PARC BOISE

**KODAMA est une résidence nouvelle génération adaptée aux besoins et au rythme de vie des étudiants.**

Au milieu d'un parc boisé, une architecture contemporaine se greffe sur un ancien manoir rénové. Ce dernier accueille les espaces communs et partagés qui facilitent la vie, favorisent le lien social et renforcent le sentiment d'appartenance : accueil et conciergerie, salle commune équipée de sa cuisine partagée, espace de co-working connecté, salle de sport, buanderie, local à vélos sécurisé...

**KODAMA propose 128 studios bien agencés et équipés pour le plus grand confort des étudiants.**

Entre le dynamisme du quartier Aiguelongue, les innovations conceptuelles de la résidence et la présence d'un parc boisé, KODAMA propose un lieu de vie ouvert sur la ville et la nature.

Ici, tout est pensé pour permettre aux résidents de se consacrer sereinement à leurs études tout en profitant pleinement des avantages de la vie étudiante offerts par la métropole montpelliéraine.

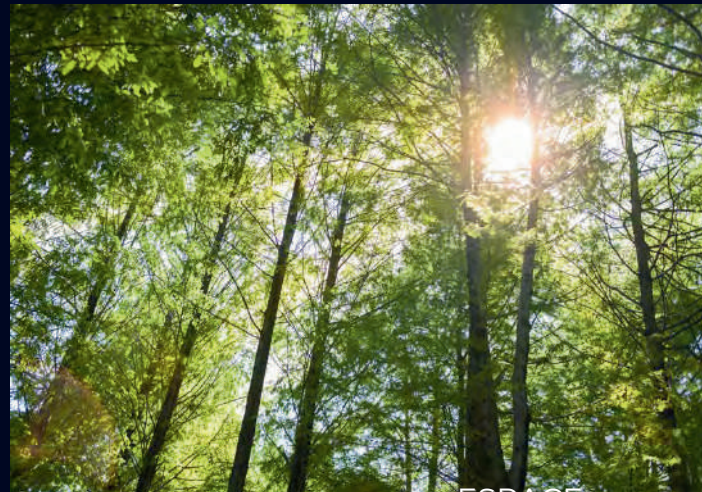
TERRASSES  
EXTÉRIEURES



SALLE COMMUNE,  
(CONVIVIALITÉ & COWORKING)



ACCUEIL &  
CONCIERGERIE



ESPACE  
BOISÉ



ESPACE  
SPORT



LOCAL À VÉLOS  
SÉCURISÉ



ESPACE  
LAVERIE



CUISINE  
PARTAGÉE

# LIBRE DE CHOISIR, POUR SE SENTIR BIEN CHEZ SOI

Aménagement optimisé, équipement de qualité, les logements de la résidence KODAMA sont pensés pour les étudiants.

Ils réunissent confort, design et fonctionnalités sans délaissier pour autant la dimension évolutive et flexible.

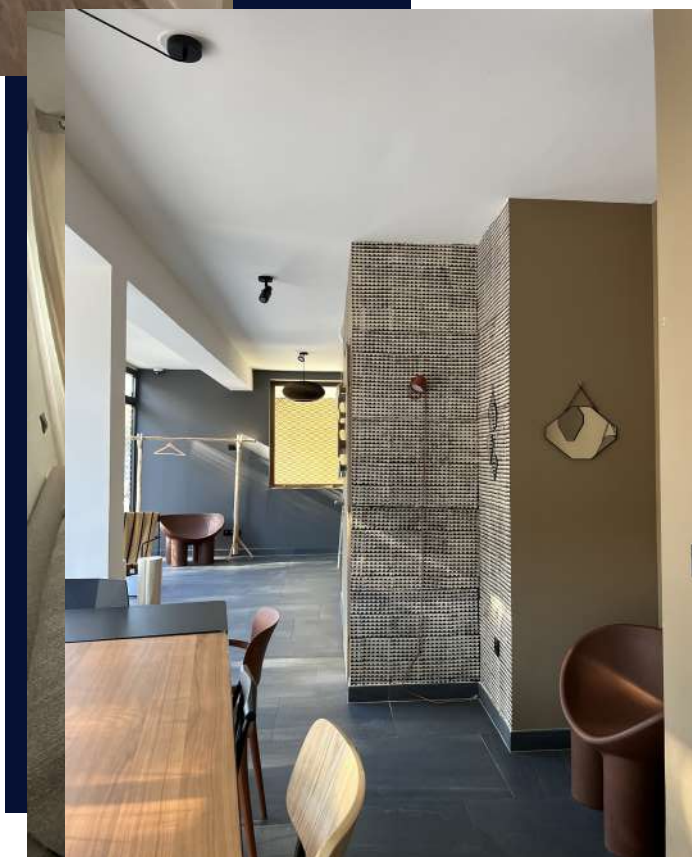
Ils répondent à tous les besoins des jeunes urbains de manière inspirante et inédite.



ÉVOLUTIF  
& FLEXIBLE



CONFORTABLE  
& DESIGN



INSPIRANT  
& INÉDIT



# UN CONCEPT NOVATEUR DE SERVICES SUR-MESURE



**eCAMPUS**<sup>®</sup>

Un opérateur unique pour un montage souple et sécurisé

## Résidences Etudiantes & Jeunes actifs

Club House &  
Régisseur  
Proche des facs  
E-conciergerie



**Concept inédit** pour **étudiants et jeunes actifs** en recherche de logements urbains, flexibles, connectés et collaboratifs.

Un lieu de vie qui cultive l'**échange** et la **convivialité** géré par un **Régisseur**, avec des **espaces partagés** : hub, salle de sport, co-learning, jardin, espace détente...



GRUPE  
**m&a**

**IGS**  
IMMOBILIER GESTION SERVICES

**Valoream**



# UN INVESTISSEMENT SÛR POUR SE CONSTITUER UN PATRIMOINE RENTABLE ET UN COMPLEMENT DE REVENUS



BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DU DISPOSITIF **LOUEUR MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL !**

**VOUS INVESTISSEZ... ET NOUS PRENONS LE RELAIS !**



- **GARANTIE LOYERS IMPAYÉS** : Indemnisation de 100 % des loyers et charges, sans franchise, pour les biens immobiliers (hors meubles).
- **DÉGRADATION IMMOBILIÈRE** : Prise en charge des réparations après comparaison avec l'état des lieux d'entrée réalisé par le locataire, en tenant compte de la vétusté. Les meubles ne sont pas couverts par cette garantie.
- **FRAIS DE PROCÉDURES** : Prise en charge à 100 % des frais liés aux procédures judiciaires.
- **PROTECTION JURIDIQUE** : Incluse, sans franchise.

*Notre pack de gestion investisseur vous assure la sécurité et la sérénité. Choisissez l'expertise et les garanties d'un administrateur de bien pour une gestion locative professionnelle.*



## NOTRE EXPERTISE



## GESTION LOCATAIRES

- Recherche d'un locataire (création d'un dossier complet, recherche de solvabilité).
- Remise des clés au locataire ainsi que le livret d'accueil (Charges récupérables, réparations locatives, grille de prestations, présentation du logement, services de proximité ... ).
- Suivi du contentieux (rappels simples, recommandés, actes judiciaires).

## GESTION BUDGETAIRE

- Quittancement automatique du locataire (mise en place des prélèvements). Encaissement entre le 5 et le 10 de chaque mois.
- Virement propriétaire mensuel en fin de mois avec compte rendu de gestion mensuel.
- Règlement des factures fournisseurs.

## UNE SOLUTION SUR MESURE

### GESTION DES BAUX

- Rédaction du bail et de l'acte de caution solidaire, établissement de l'état des lieux.
- Réédition des charges.
- Réévaluation des loyers suivant l'indice INSEE de la construction.

### GESTION TECHNIQUE

- Conseils techniques (gestion des travaux nécessaires dans les appartements).
- Gestion administrative (démarches auprès des administrations, d'organismes publics et autres).





eCAMPUS<sup>®</sup>

KODAMA

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE MONTPELLIER FACULTÉS

