

CR

plus qu'une adresse,  
*un privilège...*

# CR Privilèges

Deux décennies de projets immobiliers à Montpellier Métropole et dans l'arc méditerranéen !

Que ce soit pour la construction de maisons neuves, la restauration de biens existants ou la vente de terrains à bâtir, nous apportons depuis toujours un réel soin dans la sélection des biens que nous proposons à la vente : la localité, l'ensoleillement et l'accessibilité aux commodités et écoles sont des éléments essentiels pour un projet immobilier qualitatif.

Dans la même logique, tous nos projets immobiliers sont caractérisés par le même triptyque :

## **1 logement - 1 extérieur à vivre - 1 stationnement**

De plus en plus l'aménagement foncier devient un enjeu majeur du développement urbain durable. L'artificialisation des sols, en définitive néfaste pour les populations, l'économie publique locale et l'environnement, a été très forte depuis quelques décennies (et les terrains bien situés viennent à manquer). Le Gouvernement Français l'indique dans une récente Instruction avec la volonté de ne plus y avoir recours, impliquant la réhabilitation des sols déjà artificialisés.

Grâce à notre expérience, notre expertise approfondie des exigences locales, notre parfaite connaissance du marché de l'immobilier montpellierain, nous mettons en œuvre des solutions pour valoriser des emplacements déjà urbanisés et libérer ainsi des espaces de vie dans la Métropole de Montpellier et ailleurs. Et ce depuis longtemps déjà.

Notre démarche intègre la concertation et le dialogue permanent avec l'ensemble de nos partenaires. Nous ouvrons ainsi la voie à un système d'aménagement qualitatif, qui prend en compte les réalités économiques et sociales de chaque secteur où nous intervenons.



# Points forts

## NOTRE AMBITION

Vous remettre les clefs d'un authentique *privège!*

## NOTRE VISION

Des programmes à échelle humaine, parfaitement intégrés et réfléchis, où le mix d'habitation (locataire /propriétaire) garantit la valeur du bien à moyen long terme.

## NOS GOÛTS

L'élégance discrète de rénovations de qualité intégrant tout le confort moderne.

## NOTRE EXPÉRIENCE

Notre fondateur cumule plus de 20 ans dans l'activité immobilière.

## NOTRE OBJECTIF

Aller au-delà des attentes de nos clients.

## NOS PARTENAIRES

Des artisans engagés pour la qualité et la durabilité de leurs prestations.

## NOTRE SÉLECTION

Des programmes idéalement situés.

## NOUS !

Une équipe à taille humaine, à l'écoute des clients et de l'innovation.



## Construction

La promotion immobilière doit suivre les besoins et les contraintes de son temps pour rester attractive et qualitative.

Experts en recherche de biens à réhabiliter et de terrains à bâtir, nous adaptions chaque projet à sa localisation et à ses destinations.

C'est ainsi que nous concevons avec nos architectes, techniciens et artisans des projets adaptés, en accord avec les standards de qualité de vie et d'habitat. Ces réalisations sont à vocation de résidence principale ou d'investissement.

## Rénovation

Nous sélectionnons nos projets de rénovation avec le plus grand soin.

Nous prenons en compte le potentiel du bien, son histoire, son emplacement... sa qualité.

Nous réhabilitons, nous « métamorphosons » le bâti existant pour offrir à nos clients un confort, une véritable qualité de vie.

C'est ainsi que nous avons créé la Maison Louis et Yuc's.

Ce concept, nous l'appelons « Habitamorphose ».

Il représente l'alliance de l'ancien et du moderne, d'une gestion optimisée des espaces, d'un soin tout particulier apporté à l'agencement et aux choix des matériaux. Il nous permet de proposer un investissement sûr, un lieu unique... *Un privilège.*

## Transaction

L'aboutissement de notre mission est de remettre fièrement les clefs d'un bien à un client content et certain de son achat. Nous maîtrisons la commercialisation de nos programmes, ainsi que d'autres biens, dénichés au cours de notre prospection.

Grâce à notre expertise en fiscalité du patrimoine, nous proposons un investissement sécurisé et optimisé, exploitant au plus juste les dispositifs en vigueur (Pinel, Malraux, déficit foncier, MH,...).



# Innovations

## Habitamorphose

### RÉHABILITATION MODERNE DE BÂTISSSES REMARQUABLES

Nous avons créé un concept de renouvellement de l'habitat urbain, garant de la préservation du patrimoine et de la vivacité des coeurs de ville. Son ADN : Un ingénieux mélange entre la réhabilitation et la métamorphose de constructions existantes aux dimensions architecturales assez fortes et à l'authenticité affirmée, préservée et mise en valeur.

Nous créons exclusivement des micros ensembles dont la rénovation mise sur un savant mélange ancien/moderne, optimisant à la fois l'intégration dans la ville, le confort et l'unicité des lieux. Ces demeures sont toujours dotées d'un extérieur en milieu urbain, au coeur d'emplacements stratégiques (Facultés, commerces, mobilité, hôpitaux et écoles, ...).

Nous pensons chaque projet pour le confort des futurs habitants et nous offrons des logements de qualité grâce à un choix de matériaux haut de gamme et des prestations soignées : luminosité optimale, agencement réfléchi, optimisation des surfaces de rangement et intimité des pièces bien isolées.

## Smart tribu

### L'INNOVATION AU SERVICE DU MIEUX VIVRE ENSEMBLE

Le programme Smart Tribu pousse encore plus loin les principes de l'Habitamorphose en propulsant les ensembles réhabilités vers le futur. Smart Tribu déploie toute une gamme de services innovants, rendant votre *privilege* encore plus adapté à vos rêves : résidence connectée, espaces et services partagés, conciergerie, espace sport & détente, optimisation environnementale et énergétique...



Montpelliérain d'origine, j'ai depuis toujours un faible pour les belles demeures, les lieux chargés d'émotions, les belles choses conçues pour durer.

C'est assez naturellement que je me suis tourné il y a plus de 20 ans vers la réalisation de programmes immobiliers. Je mets ainsi à profit ma passion, la connaissance de ma région et de sa clientèle, mon réseau d'artisans soigneusement choisi au fil du temps, pour optimiser l'aménagement foncier de mon territoire. J'offre à chacun de mes clients un lieu unique, soigné, une valeur sûre dans un bassin démographique recherché et en pleine expansion, où les « vrais » biens d'exception se font de plus en plus rares.

Aujourd'hui, je suis fier de pouvoir proposer plus qu'une adresse... *un privilège !*

*Charly Russo*

**CR Privilèges**

328 Chemin du Thym - 34170 Castelnaud-le-Lez  
Montpellier Métropole

**[www.cr-privileges.fr](http://www.cr-privileges.fr)**