



# MONTPELLIER

*Khoros*

ARVITA  
CONCEPT®

**PITCH**  
PROMOTION

Construire l'avenir ensemble®

# Montpellier

MÉTROPOLE AUDACIEUSE  
PLEINE DE VITALITÉ

Avec la mer Méditerranée et les vignobles languedociens en toile de fond, Montpellier est une ville énergique qui s'épanouit dans un environnement exceptionnel. La capitale de l'Hérault est aussi une métropole de renommée internationale, portée par des secteurs innovants comme le biomédical ou les nouvelles technologies. Elle a su développer une économie dynamique qui bénéficie de la présence d'entreprises majeures comme Ubisoft, Dell ou Sanofi. Siège d'une des plus anciennes facultés de médecine, elle accueille aussi un pôle universitaire et de recherche d'excellence, présent dans les plus prestigieux classements. Celle qui charme à la fois par sa riche programmation culturelle, son patrimoine historique et son architecture audacieuse est également privilégiée par son accessibilité, grâce à une liaison directe avec les autoroutes A9 et A75, à ses 2 gares TGV et à son aéroport international. Autant d'atouts qui font de Montpellier une ville à l'attractivité sans pareille.

**300** jours  
d'ensoleillement par an

POPULATION :

**7<sup>ème</sup>**  
plus grande ville de France  
avec 280 000 habitants

ACTIVITÉS :

**3<sup>ème</sup>**  
ville universitaire  
de France avec  
**75 000**  
étudiants

ÉQUIPEMENTS :

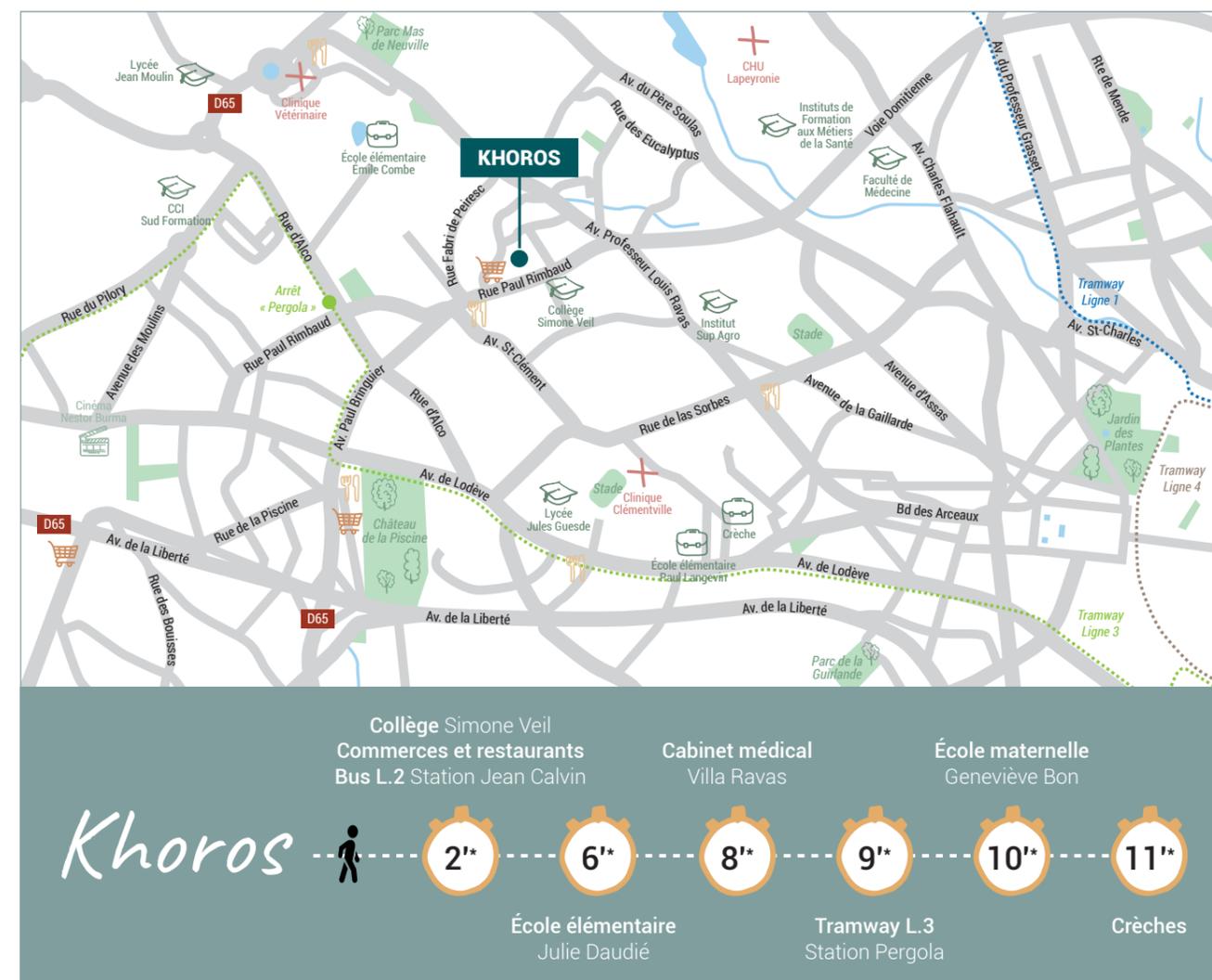
**740 ha**  
d'espaces verts publics  
270 équipements sportifs

Place de la Comédie

# Un emplacement stratégique

DANS LA CONTINUITÉ  
DU QUARTIER HÔPITAUX-FACULTÉS

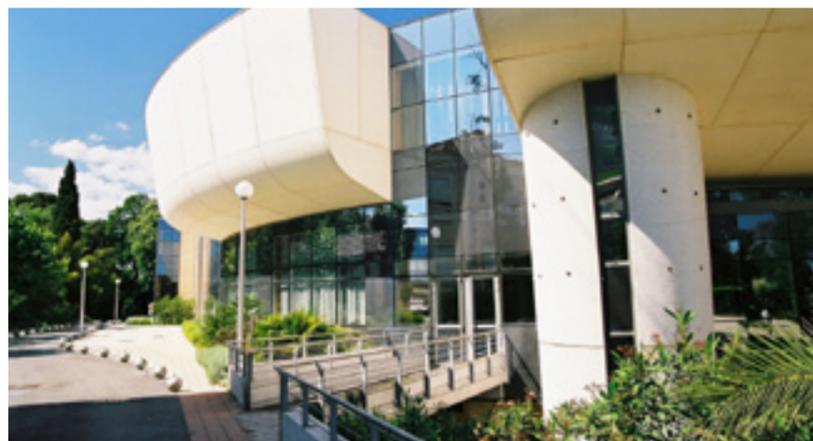
La résidence Khoros est idéalement située au nord-ouest de Montpellier, en première couronne du cœur de ville, dans un secteur résidentiel et actif qui prolonge le quartier Hôpitaux-Facultés. Elle dispose d'un emplacement recherché, grâce à sa proximité avec les plus importantes zones d'activités de la ville, parmi lesquelles le CHU de Montpellier, 1<sup>er</sup> employeur de l'Hérault, le Conseil départemental ou Sanofi. Le pôle universitaire est lui aussi tout proche, avec les facultés de pharmacie, des sciences, de médecine, ainsi que des écoles d'enseignement supérieur comme SupAgro, dont le campus est à quelques pas de la résidence. Khoros bénéficie également d'une desserte simplifiée quel que soit le mode de transport, avec le tram à seulement 5 minutes à pied et pas moins de 3 lignes de bus (lignes 6, 10 et 15) qui desservent la gare, le centre-ville, les universités ou le centre commercial Odysseum. Le quartier est également rapidement accessible grâce à la voie Domitienne ou l'autoroute A75.



## La vie citadine

EN TOUTE SIMPLICITÉ,  
DANS UN ENVIRONNEMENT  
PRATIQUE ET AGRÉABLE

La résidence Khoros offre le plaisir d'habiter en ville dans un quartier résidentiel où tout est disponible en quelques pas. Une petite zone commerçante est située à 200 mètres, avec tous les services et les commerces indispensables pour rendre votre vie quotidienne agréable : boulangerie, banques, bureau de poste, pharmacie, boucherie, primeur, ainsi qu'un supermarché. Pour les familles, des écoles et un collège sont également accessibles à pied, pour que la vie en ville se déroule en toute sérénité. Enfin à quelques minutes de marche, une offre complète de transports en commun (tram et bus) permet de se déplacer en toute liberté dans la métropole.



Institut Sup Agro Montpellier



Domaine d'Ô, domaine d'arts et de spectacles pluridisciplinaires



Une résidence intimiste

À L'ARCHITECTURE SOBRE ET ÉPURÉE

Habillée d'un blanc éclatant rehaussé de beige doré, Khoros s'exprime toute en sobriété pour mieux donner le premier rôle à la lumière. De multiples et larges ouvertures, sur plusieurs orientations pour certains appartements, ainsi que les terrasses et loggias contribuent à ce que la résidence soit inondée de clarté.

Entourée et protégée de la rue par un ruban de verdure constitué d'essences typiquement méditerranéennes, Khoros est une résidence intimiste de seulement 3 étages, dont la silhouette discrète, le toit plat et les lignes élégantes s'insèrent parfaitement dans le paysage urbain.

# Khoros

UNE PALETTE DE LUMIÈRE  
POUR UNE RÉSIDENCE CHIC  
ET DISCRÈTE



# Des espaces contemporains

PENSÉS POUR UN MODE DE VIE CONVIVIAL



Khoros propose une expérience unique de douceur de vivre, avec des appartements allant du studio au 3 pièces. A travers ses agencements intérieurs, la résidence privilégie le confort et les grands volumes.

Les appartements disposent d'une cuisine conviviale ouverte sur le séjour, d'une salle de bain spacieuse avec toilettes séparées, et bénéficient de finitions soignées pour un logement clé en main. La sensation d'espace est décuplée grâce à de larges baies vitrées qui permettent de capter toujours plus de luminosité.

Les séjours s'ouvrent sur de larges terrasses ou des loggias. Des extérieurs intimes, comme des pièces à vivre supplémentaires, qui représentent un véritable trésor en plein centre.

Pour mieux offrir une expérience de la ville en toute sérénité, la résidence est entièrement clôturée et chaque logement dispose d'un parking souterrain à l'accès sécurisé.



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- **Carrelage grès émaillé format 45 x 45 cm** dans toutes les pièces
- **Dalles sur plot 60 x 60 cm** en grès cérame sur les balcons et les loggias
- **Meuble-vasque** agrémenté d'un miroir éclairé dans les salles de bain et les salles d'eau
- **Placards aménagés** dans les chambres
- **Menuiseries extérieures** conformes aux dernières réglementations thermiques et acoustiques



## LE +

- **Peinture lisse blanche** sur tous les murs



## UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE

- **Résidence entièrement sécurisée** avec portail télécommandé d'accès aux véhicules et clôtures périphériques
- **Accès sécurisé** par vidéophone et commande Vigik
- **Volets roulants** électriques dans la pièce principale et les chambres

RT  
2012

# Votre patrimoine

## UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Nos équipes sont à votre écoute pour définir au mieux  **votre projet d'investissement immobilier**  et répondre à vos objectifs. Grâce à notre expertise, nous serons en mesure de vous apporter des **réponses adaptées à votre situation**, que ce soit en matière de dispositifs de **défiscalisation**, de **modalités d'acquisition ou de gestion** de votre futur bien immobilier.

TYPE / LOT / SURFACE	PRIX LOCATIF HC <sup>(1)</sup>	EFFORT D'ÉPARGNE ESTIMATIF <sup>(2)</sup>
<b>Studio</b> Lot 107 - 25,75 m <sup>2</sup>	470 €	0 € / MOIS SUR 9 ANS
<b>2 pièces</b> Lot 204 - 39,42 m <sup>2</sup> / 1 stationnement inclus	620 €	60 € / MOIS SUR 9 ANS
<b>3 pièces</b> Lot 203 - 56,63 m <sup>2</sup> / 1 stationnement inclus	745 €	155 € / MOIS SUR 9 ANS

(1) Prix locatif estimés avec le simulateur de meilleur taux.com le 26/06/2020, soumis à la garantie des revenus. Le loyer garanti et de mise en location correspond - en cas d'option pour le régime Pinel, au plafond Pinel dans la limite du loyer libre parking inclus - dans le cadre d'une location soumise au régime de droit commun, au loyer libre parking inclus.  
(2) Effort d'épargne estimatif calculé avec le simulateur de meilleur taux.com le 26/06/2020 pour : - le lot n°107 au prix de 149 000 €, pour un emprunt de 149 000€ sur 20 ans avec un taux d'intérêt de 1,5% assurance comprise, soit une mensualité de remboursement d'emprunt estimée de 470€/mois hors PINEL. Effort d'épargne hors frais de notaire, charges copro, et de frais de gestion. - Pour le lot 204, sur la base d'un emprunt de 215 000€ sur 20 ans avec un taux d'intérêt de 1,5% assurance comprise, soit une mensualité de remboursement d'emprunt estimée de 620€/mois hors Pinel. - Pour le lot 203 au prix de 285 000€, sur la base d'un emprunt de 285 000€ sur 20 ans avec un taux d'intérêt de 1,5% assurance comprise, soit une mensualité estimée de 900€/mois. Sous réserve de l'accord de prêt par votre organisme bancaire sous ces conditions. Effort d'épargne hors frais de notaire, charges copro, et de frais de gestion.

## Une garantie revente

Cette assurance **vous garantit de ne pas revendre votre bien immobilier à perte** en cas d'accident de la vie en vous versant une indemnité égale à la perte financière éventuelle subie, dans la limite de 20% du prix d'achat.

Informations et conditions disponibles auprès de nos conseillers et sur [www.pitchpromotion.fr](http://www.pitchpromotion.fr)

# Votre investissement

## À MONTPELLIER

LOI  
PINEL

Saisissez l'opportunité d'investir dans un quartier en plein développement au cœur d'une ville et d'une région dont l'attractivité est indéniable.

**Le projet immobilier Khoros répond à tous les critères d'un investissement pérenne ou d'un projet de défiscalisation grâce aux dispositifs actuellement disponibles.**

Dans un quartier en renouveau qui gagne en attractivité et au sein d'une ville dynamique, Khoros est également l'opportunité de vous **constituer un patrimoine durable**.

**Profitez du dispositif de défiscalisation Pinel en zone A permettant une déduction fiscale de 12%, 18% ou 21% selon la durée de mise en location de votre bien, de 6 ans, 9 ans ou 12 ans. Seule obligation : louer votre appartement à un particulier qui en fait sa résidence principale.**

Investir comporte des risques. Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

**La résidence sera labellisée RT 2012.**

Cette réglementation thermique, obligatoire depuis le 1er janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie.

# Primo accession

## DES AIDES DÉDIÉES POUR CONCRÉTISER VOTRE PROJET

La ville de Montpellier, qui bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, est un choix judicieux pour les particuliers qui souhaitent accéder pour la première fois à la propriété. Le programme Khoros, qui propose une large gamme de logements neufs allant du studio au 3 pièces, s'inscrit parfaitement dans ce type de projet.

En tant que primo accédant, notre équipe se tient à votre disposition pour vous conseiller dans l'élaboration de votre projet et le montage de votre dossier de financement. **Pour être considéré comme primo-accédant, il ne faut pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 24 derniers mois.** Grâce à ce statut, vous pouvez prétendre aux dispositifs d'aides afin d'accéder à la propriété dans les meilleures conditions.

**Le Prêt à Taux Zéro (ou PTZ) est un prêt sans intérêt destiné à financer une partie de votre achat immobilier.** Ce prêt aidé par l'État est accordé sous certaines conditions, comme les plafonds de ressources, la localisation du logement ou le nombre d'occupants. **Le logement doit devenir votre résidence principale au plus tard 1 an après la fin des travaux ou son achat, mais dans des situations particulières la location est également possible.**

Enfin sous certaines conditions, la métropole montpelliéraine propose différentes subventions pour aider **les primos accédants à devenir propriétaire de leur résidence et favoriser l'accession sociale** sur le territoire de l'agglomération.



UN ACTEUR MAJEUR  
DE L'IMMOBILIER  
EN FRANCE

Construire l'avenir ensemble®

Depuis 30 ans, PITCH PROMOTION a fondé son développement sur un socle de valeurs qui ont fait notre réputation : **exigence, engagement et réactivité.** Trouver les solutions les plus satisfaisantes pour nos clients, les plus intéressantes pour les investisseurs, les plus durables pour les générations futures, c'est ainsi que PITCH PROMOTION s'est construit.

Ainsi notre stratégie s'inscrit dans une démarche de qualité globale et environnementale en apportant une attention toute particulière à l'architecture, aux usages, au choix des matériaux et des finitions, sur l'ensemble de nos réalisations.

PITCH PROMOTION est une marque du groupe ALTAREA COGEDIM. L'intégration au sein du groupe nous permet de créer des synergies, d'enrichir les offres pour proposer un ensemble complet de solutions et de services à nos clients, tout en garantissant une agilité, une proximité et la qualité chères à notre ADN.



Construire l'avenir ensemble®

[pitchpromotion.fr](http://pitchpromotion.fr)

ARVITA  
CONCEPT®

[arvita-concept.com](http://arvita-concept.com)