

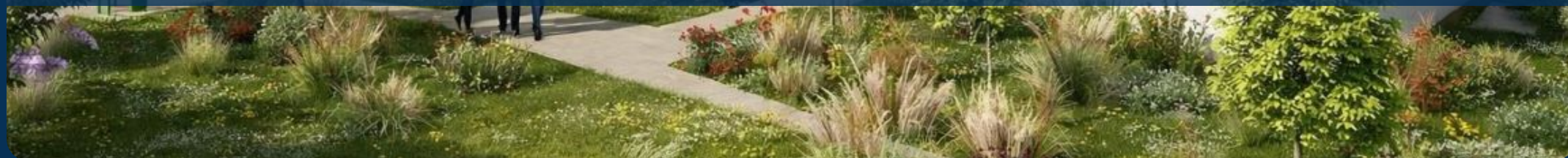


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Montpellier : Pas du loup

Référence #12350





2 686 h de soleil par an

La métropole est l'une des plus ensoleillée de France à 20 min des plages et 2h de l'Espagne.

80 000 étudiants

Élue 2e meilleure ville étudiante 2025, Montpellier forme 80 000 talents dans 149 établissements supérieurs.

13 centres de R&D

Labellisée French Tech, la ville s'appuie sur 13 centres de recherche et dynamise la filière santé.

+ 8 500 nouveaux habitants/an

Au Top 10 des villes françaises, la cité affiche une progression démographique constante depuis 1940.

L'art de vivre méditerranéen

À vingt minutes des plages et 2h de l'Espagne, Montpellier accorde avec brio les charmes des ruelles historiques jalonnées d'hôtels particuliers du XVIIe siècle au design contemporain de ses architectes visionnaires. Bardée d'espaces verts, du jardin botanique aux rives du Lez, la capitale héraultaise profite de 2 686 heures d'ensoleillement par an. Le climat méditerranéen accompagne une scène culturelle d'envergure internationale, menée par l'Opéra Comédie, le centre d'art MoCo ou encore les collections du musée Fabre. Un cadre de vie privilégié qui séduit par sa capacité à marier authenticité, créativité et douceur de vivre méridionale.

Une "Surdouée" 2e meilleure ville étudiante de France

Avec 307 000 habitants intra-muros et 516 000 à l'échelle métropolitaine, Montpellier s'impose parmi les dix plus grandes villes de l'Hexagone. Sa démographie affiche une progression constante depuis la fin des années 1940.

La cité héraultaise, élue 2e ville étudiante de France 2025, recense plus de 80 000 étudiants, formés au sein de 3 universités, 6 grandes écoles et 149 établissements supérieurs. Ce vivier de talents s'appuie sur 13 centres de recherche et dynamise les filières santé, numérique et agroécologie. Une excellence académique qui alimente un tissu entrepreneurial dense, labellisé French Tech, qui renforce l'attractivité d'un territoire ancré dans l'histoire et ouvert sur le monde.

Vivre ou Investir à Montpellier : Pas du loup

Quartier sud-ouest de Montpellier , Pas du Loup abrite plus de **1 900** habitants et s'étend sur une superficie de 0,2 km². Il est entouré par La Martelle , Estanove et Croix-d'Argent . C'est un quartier de charme et de caractère qui offre un environnement pratique et accueillant à ses résidents, en mettant à leur disposition des infrastructures diversifiées et de qualité, à l'instar du **GGL stadium**, le **plateau sportif Paul Valéry**, le **parc Rieucoulon**, et le **parc de Bagatelle**.

De nombreux commerces et plus de **200 entreprises** (Macif Assurances, Total Access et BPD Marigan Montpellier, entre autres) viennent booster le dynamisme économique du quartier. Les parents ont le choix entre différents établissements pour la scolarité de leurs enfants : l'**école maternelle Pas du Loup**, l'**école primaire Victor Schœlcher**, l'**école primaire Germaine Richier**, le **collège Marcel Pagnol**...

Le quartier bénéficiera également du passage de la future ligne 5 du tramway et reliera le stade à la place de la Comédie.

Le marché immobilier de Pas du Loup accueille un nombre important de **programmes immobiliers neufs**, offrant ainsi un large choix de biens pour réaliser un achat en résidence principale ou un investissement locatif .



Quartier
montpellierain



57 km²
Superficie



257 399
habitants



A
Zonage ABC



“ À 5 min à pied du tram Ovalie

 Résidence de 36 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T3
à partir de **189 000 €**
Pour un prix moyen de **5 218 €/m²**

 Livraison prévue au
3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Une écriture architecturale contemporaine et fonctionnelle

ce programme neuf à Pas du loup est une réalisation à taille humaine composée de **36 logements, du T2 au T5**. Le bâtiment, organisé en R+2 avec attique, adopte une silhouette contemporaine pensée pour s'intégrer harmonieusement dans le tissu résidentiel d'Ovalie tout en affirmant une identité actuelle. Les volumes sont traités avec sobriété et des façades claires, ponctuées de contrastes qui renforcent la lecture architecturale de l'ensemble. Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur privatif, qu'il s'agisse d'un balcon, d'une terrasse ou, pour les rez-de-chaussée, d'un jardin. La résidence met aussi l'accent sur les usages du quotidien avec 35 places de stationnement en sous-sol, un local à vélos sécurisé et un cadre clôturé. L'implantation du projet préserve les arbres existants, notamment à proximité de l'espace boisé classé voisin, afin d'offrir **un environnement plus frais et plus apaisant**. Sur le plan énergétique, la résidence s'inscrit dans **une démarche performante avec la conformité RE2020**. Les équipements prévoient notamment une pompe à chaleur collective, un ballon thermodynamique individuel pour l'eau chaude, une VMC et un thermostat d'ambiance, dans une logique de confort et de maîtrise des consommations. Les logements profitent également de prestations soignées : cuisine équipée, carrelage 45 x 45 dans les pièces de vie, faïence toute hauteur dans les salles d'eau, menuiseries aluminium avec double vitrage, ainsi que des volets roulants et des rangements pré-équipés selon les configurations.

Un quotidien pratique dans le quartier Ovalie

Située dans un quartier montpelliérain ...



Autour de la résidence

- Ligne 5 du tramway, à environ 5 minutes à pied
- Parc du Belvédère, à environ 10 minutes à pied
- Centre-ville, à environ 10 minutes en tramway
- Gare Montpellier Saint-Roch, environ 15 minutes en voiture
- Gare routière Montpellier, environ 16 minutes en voiture
- Aéroport Montpellier-Méditerranée, environ 20 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage collectif
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

Choisir Montpellier IMMO9 pour votre projet immobilier

Montpellier IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché montpelliérain et occitan. Adossées au Groupe IMMO9, fort de plus de 20 ans d'expérience et de 7 agences en France, nos équipes suivent chaque dossier de la recherche du bien à la remise des clés. Avec 70 promoteurs partenaires et près de 180 programmes neufs sur Montpellier et sa périphérie, votre courtier accède à 98 % de l'offre disponible, au prix direct promoteur.

Un gain d'argent

L'accompagnement en agence est sans frais pour l'acheteur, qui ne supporte ni commission d'intermédiaire ni frais de dossier. Les prix présentés correspondent au prix promoteur, incluant les remises accordées sur les programmes sélectionnés.

Un gain de temps

Votre courtier s'appuie sur un catalogue regroupant l'essentiel de la promotion immobilière locale pour vous présenter immédiatement une sélection ciblée de logements neufs. Les critères de localisation, de budget, de surface, d'extérieurs et de calendrier de livraison sont passés en revue dès le 1er rendez-vous.

Un accompagnement sur-mesure

Un interlocuteur unique suit votre dossier de la première étude du budget à la remise des clés. Expert du neuf et de la VEFA et de ses spécificités juridiques, administratives et fiscales, il vous oriente vers un projet conforme à votre profil, en résidence principale comme en investissement locatif, avec des conseils à chaque étape.

300

**clients accompagnés
chaque année**

70

**promoteurs
partenaires**

**Un service
entièrement gratuit
sans frais d'agence
ni de dossier**

**Des prix directs
promoteur**





La référence de l'immobilier neuf depuis 20 ans



IMMO9 Toulouse - Siège social

38 Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49



IMMO9 Rennes

Parc Monier, 167 route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60



IMMO9 Bordeaux

45 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33



IMMO9 Montpellier

418 rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

05 62 19 14 35



IMMO9 Nantes

2 rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36

418, rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

04 11 93 73 34
www.montpellierimmo9.com