IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montpellier : Lemasson

Référence #12794





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 : Lemasson

Lemasson est un quartier central de la ville de Montpellier , situé non loin de Croix-d'Argent et Estanove . Le quartier met à la disposition de ses résidents différents équipements publics de qualité comme le **stade de rugby Sabathé**, le **parc des Sylvains**, le **parc Tastavin** ou encore le **square du Mas Drevon**. Le quartier compte plus de 11 000 habitants et affiche une superficie de 1,2 km². Il abrite également plusieurs établissements dédiés à l'enseignement : l'**école maternelle Alphonse Daudet**, l'école **maternelle Robert Surcouf**, l'école **élémentaire Marie Curie**, l'école **élémentaire Georges Simenon**, l'école **élémentaire Garibaldi**, l'école **primaire Sainte Émilie**...

De nombreux commerces et quelques petites entreprises (Heppner, Ekohabitat, Pixilone...) sont implantés à Lemasson. Le revenu médian annuel des ménages du secteur est de 34 867 €. Depuis quelques années, le quartier attire de plus en plus de promoteurs qui décident d'y installer des résidences neuves, bénéficiant de prestations de qualité et d'un large choix d'appartements neufs disponibles à la vente pour un achat en résidence principale ou pour un investissement locatif à Montpellier.



Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

> **À 3 min à pied du tram Croix d'Argent, proche tous commerces**

Résidence de 189 logements

6 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **190 000 €**
Pour un prix moyen de **4 518 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2029

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des logements lumineux ouverts sur des espaces extérieurs

Ce programme neuf à Lemasson réunit six bâtiments de cinq ou six étages, conçus par les agences montpelliéraines MDR Architecture et GRV Architecture. Leur implantation, ponctuée de retraits et de variations de hauteur, s'adapte à la présence des arbres anciens conservés sur le site. Le programme compte **189 appartements, du 2 au 4 pièces**, avec des surfaces comprises entre 40,20 et 95,90 m². Chaque logement dispose, selon sa configuration, d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse. Les séjours se prolongent vers l'extérieur et bénéficient de vues sur les espaces verts. Aux derniers étages, certains appartements prennent la forme de villas sur le toit avec de vastes terrasses. **Le domaine prévoit également 7 655 m² d'espaces en pleine terre, aménagés autour des arbres et des bâtiments**. La résidence comprend des places de stationnement en sous-sol, des locaux à vélos et des accès contrôlés. Les logements sont conçus selon la réglementation environnementale RE2020. Parmi les prestations annoncées figurent des volets roulants électriques, des placards aménagés, des radiateurs électriques et des salles d'eau équipées d'un sèche-serviettes. Une personnalisation des logements est également proposée.

Un quartier résidentiel bien desservi à Lemasson

Au sud-ouest de Montpellier, la résidence se trouve dans un secteur résidentiel où **les commerces, les établissements scolaires et les équipements sportifs répondent aux besoins du quotidien**. Le quartier bénéficie aussi de la proximité de la clinique Saint-Roch, de la Cité Créative et des Halles Tropisme, un lieu de vie mêlant restauration, culture et activités ...





Autour de la résidence

- Tramway (Villeneuve d’Angoulême, ligne 2), 2 minutes à pied
- Gare Saint-Roch, environ 10 minutes en tramway
- Place de la Comédie, environ 13 minutes en tramway
- Accès à l’A9, environ 5 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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



IMMO9

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