



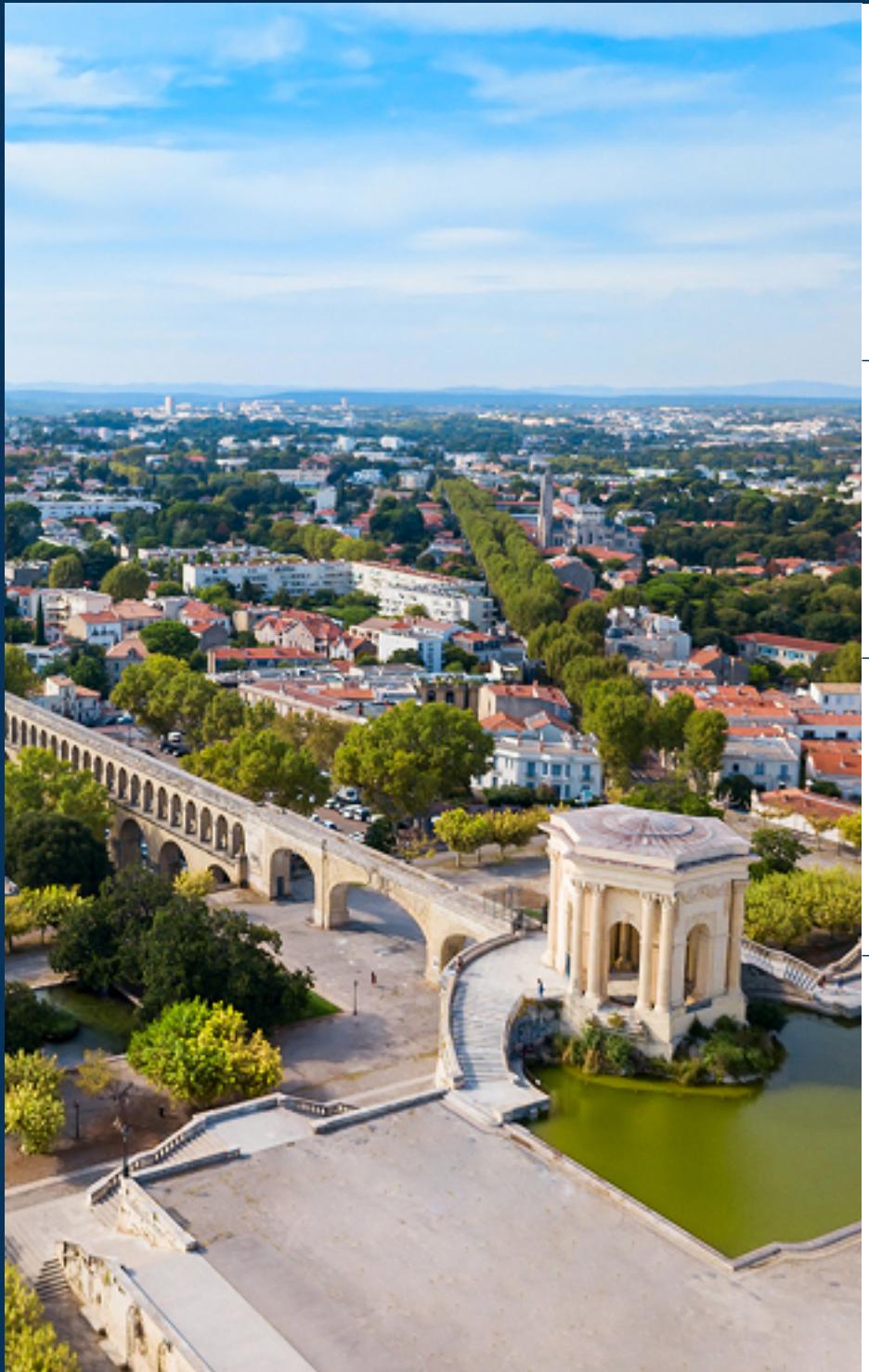
Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Cévennes

Référence #4554





## 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

Élu 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 : Cévennes

Situé à l'ouest du centre-ville de Montpellier, Les Cévennes est un quartier apprécié de tous, réputé pour sa mixité sociale. La proximité avec les quartiers Croix-d'Argent, Hôpitaux-Facultés et Mossan renforcent son attractivité. Il accueille près de **9 000 habitants** et met à la disposition de ceux-ci différents équipements et infrastructures tels que le **complexe sportif Alain Delylle**, le **terrain de Football de la Cité Astruc**, le **gymnase Micheline Ostermeyer** et le **Château de la Piscine**.

Sur le plan économique, c'est un quartier vivant et dynamique qui dispose d'un grand nombre de commerces. De nombreuses entreprises issues de différents secteurs d'activités y sont également installées, à l'instar de la Banque de France, Grand Sud Immobilier, GE Construction.

En matière d'enseignement, Les Cévennes abrite plusieurs établissements comme l'école **maternelle publique Rudyard Kipling**, l'école **élémentaire Paul Langevin**, le **collège Camille Claudel**, le **lycée Jules Guesde**, le **lycée Jean-Monnet** ou encore l'**Institut Agro** (Montpellier SupAgro). On y trouve également des structures dédiées à la petite enfance comme les **crèches La Bambinerie** et **Les Petits Chaperons Rouges**.

Largement investi par les promoteurs, le quartier offre de belles opportunités aussi pour l'achat d'une résidence principale que pour un investissement locatif à Montpellier.



Quartier  
montpelliérain

57 km<sup>2</sup>  
Superficie

257 399  
habitants

A  
Zonage ABC



**“À 12 minutes de la station de tramway Jules Guesde**

Résidence de 74 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3  
à partir de **173 900 €**  
Pour un prix moyen de **3 705 €/m²**

Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2021**

## La résidence & son environnement

Le quartier des Cévennes jouit d'une position centrale au sein de la ville de Montpellier. Il est, en outre, à l'Ouest du centre historique qui est une zone pour le moins résidentielle et très bien desservie par les réseaux de transports en commun.

### Localisation de la résidence

Cette nouvelle résidence se construit le long de l'importante avenue de la Liberté. Soit, dans un environnement riche en commerces de proximité, en infrastructures scolaires et éducatives et en modes de transports en commun. Effectivement, le tramway circule à quelques mètres du projet immobilier et il permet de rejoindre le centre-ville montpelliérain en quelques minutes.

### Description de la résidence

L'architecture contemporaine et colorée de cette réalisation apporte modernité et fraîcheur à ce quartier. Elle est, en effet, aménagée autour d'un parc paysager et elle abrite 74 appartements neufs de 2 à 4 pièces. Ce projet immobilier est une véritable parenthèse de tranquillité au cœur de ville. Cette disposition a été pensée dans le but d'offrir aux futurs résidents, la campagne dans un environnement urbain.

### Prestations du bien neuf

Pièce à vivre :, cuisine équipée,, peinture lisse blanche,, double vitrage isolant,, menuiseries en PVC,, balcon, loggia ou jardin en guise d'extérieur,, rangements., Salle de bains :, radiateur sèche-serviette,, meuble vasque avec miroir et appliques lumineuses,, cabine de douche ou baignoire dans les T3., Chambre :, revêtement stratifié,, placards avec penderie et étagères.

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

## Sécurité

Ce programme immobilier est entièrement clos et sécurisé. Son accès se fait par le biais d'un badge d'accès ou d'un digicode. Par ailleurs, les portes d'entrée des logements disposent de porte palière avec serrure 3 points.



## Autour de la résidence

- commerces autour de la résidence,
- station de tramway à 650 mètres,
- arrêt de bus à 350 mètres,
- collège à 400 mètres,
- centre-ville de Montpellier à 6 minutes.

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- BBC
- RT2012

### Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- Terrasse

### Energie et confort

- Volets roulants électriques

# 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](http://www.montpellierimmo9.com)