

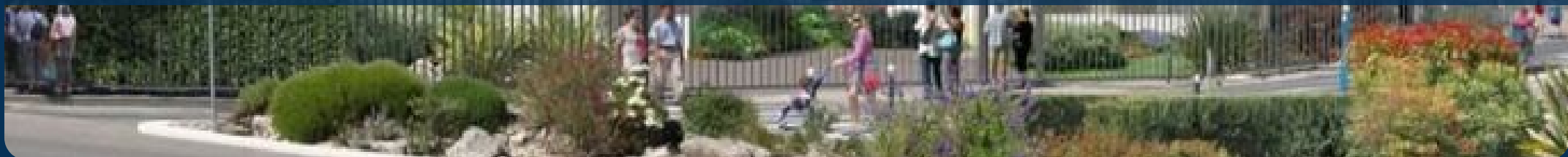


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Figuerolles

Référence #4560





## **2 686 h de soleil par an**

La métropole est l'une des plus ensoleillées 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 : Figuerolles

Situé dans l'ouest montpelliérain, le quartier Figuerolles se caractérise par la diversité culturelle. Les premières habitations y sont construites dès le XVIIème siècle pour loger les artisans, les ouvriers agricoles ou encore les jardiniers en charge de l'entretien des propriétés viticoles alentour. Quartier illustre de Montpellier, marqué par un fort dynamisme culturel et commercial, Figuerolles est le premier quartier montpelliérain à mettre en place une politique de renouvellement urbain incluant les riverains. Aussi, après plusieurs réunions publiques, il a été décidé par la municipalité, en accord avec la population, de procéder à quelques rénovations : restructuration de la place Salengro, accessibilité renforcée de la rue Daru, embellissement de la rue du Faubourg Figuerolles, etc. Quelques programmes immobiliers neufs sortent de terre dans le quartier.

Les investisseurs peuvent aussi y réaliser un investissement locatif grâce au statut LMNP ou au dispositif LLI.



**Quartier**  
montpelliérain



**57** km<sup>2</sup>  
Superficie



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Montpellier quartier Figuerolles, à deux pas du parc de la Guirlande

🏠 Résidence de 129 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **252 500 €**  
Pour un prix moyen de **4 627 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**3<sup>ème</sup> trimestre 2022**

### La résidence & son environnement

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

Les Figuerolles est un quartier de l'Ouest de Montpellier. Tout près du quartier Gambetta, les habitants de ce quartier peuvent accéder très rapidement en moins de 10 minutes au cœur de ville montpelliérain.

#### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier se situe en retrait de l'avenue de la Liberté, à quelques minutes à pieds des commerces les plus proches. Le parc de la Guirlande se trouve à tout juste 330 mètres du projet immobilier, les services médicaux de proximité sont situés à 120 mètres.

#### Description de la résidence

Ce programme immobilier se compose de 129 appartements neufs de 1 à 3 pièces, tous sont répartis au sein de trois immeubles, dont les codes architecturaux sont résolument contemporains. L'aménagement de projet immobilier a été fait de manière à favoriser la convivialité entre les résidents. Des espaces intérieurs communs sont présents, comme des zones de repos, des coins lectures ou encore une piscine intérieure chauffée.

#### Prestations du bien neuf

Pièce à vivre :, revêtement stratifié,, balcon ou terrasse en guise d'extérieur,, placards,, cuisine entièrement équipée,, double vitrage,, menuiserie en PVC., Salle de bains :, radiateur sèche-serviette,, carrelage,, meuble vasque avec miroir et appliques lumineuses,, receveur de douche extra-plat., Chambre :, revêtement stratifié,, placards.

#### Sécurité

Ce programme immobilier est entièrement sécurisé et un espace accueil est présent pour accueillir et renseigner les visiteurs ainsi que les résidents. Par ailleurs, pour la

sécurité des résidents chaque logement est équipé d'un dispositif de téléassistance médicale.



## Autour de la résidence

- arrêt de bus à 100 mètres,
- gare de Montpellier à 1.7 km,
- aéroport de Montpellier Méditerranée à 11 km,
- centre de Montpellier à 5 minutes.

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Extérieurs

- Loggia
- Piscine
- Terrasse en bois



# 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)