



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Saint-Martin

Référence #4570



### **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 : Saint-Martin

Saint-Martin se situe au sud de Montpellier, non loin des quartiers Lemasson et Les Aiguerelles. Entre mer et centre-ville, ce quartier séduit les nouveaux arrivants par son emplacement privilégié, mais aussi par la qualité de vie qu'il propose. Il s'étend sur une superficie de 0,87 km<sup>2</sup> et compte près de **6 600 habitants**. Du parc Alain Bashung au square Jean Monnet, en passant par la maison pour tous l'Escoutaire et le gymnase Georges Busnel, Saint-Martin met à la disposition de ses résidents différents équipements qui bénéficient d'un entretien régulier.

Saint-Martin affiche un certain dynamisme économique, avec notamment la présence de nombreux commerces et entreprises comme Novatec, Lidl, Midi Bâtiment Hérault ou encore Les Compagnons du Bâtiment. Le revenu médian annuel des ménages du quartier est de 17 994 €, en moyenne. Le taux de chômage y est faible (8,2 % de la population active) comparé à d'autres quartiers montpelliérains. Le quartier abrite plusieurs établissements scolaires ainsi que des structures « petite enfance », ce qui facilite le quotidien des familles : la crèche Thérèse Sentis, l'école maternelle Simone Signoret, l'école maternelle Jean Cocteau, l'école élémentaire Jacques Brel, l'école primaire Diderot, le collège Gérard Philippe...

Sur le plan immobilier, Saint-Martin va accueillir un grand nombre de **programmes neufs** qui vont participer à la modernisation du paysage immobilier du quartier. Pour les investisseurs, il sera très intéressant d'acquérir dans un logement neuf et de réaliser un investissement locatif grâce au statut LMNP ou au LLI.



**Quartier**  
montpelliérain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Saint-Martin, à 10 minutes de la station de tramway Restanque

🏠 Résidence de 16 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T3 au T4  
à partir de **249 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 593 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2021**

## La résidence & son environnement

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

Le quartier Saint-Martin prend place tout près du cœur historique de Montpellier. Le secteur est proche du business centre de la ville qui entoure la gare Saint-Roch.

### Localisation de la résidence

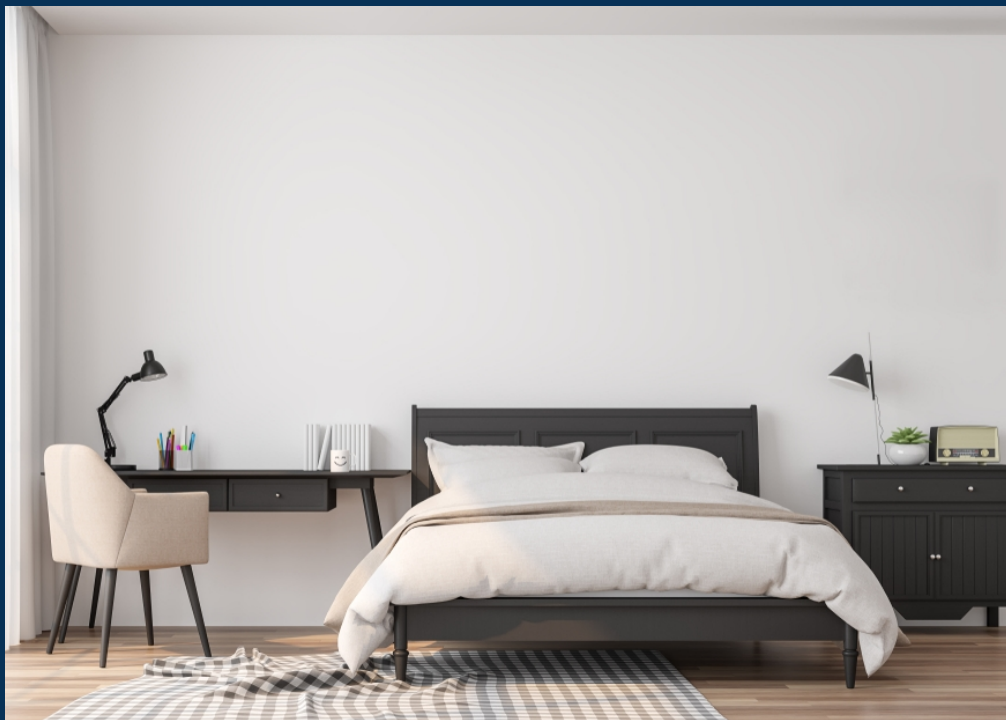
Le programme immobilier s'implante le long d'une avenue adjacente à la route de Albert Dubout. Il est situé dans un secteur riche en commodités et services à la personne. Des commerces de proximité sont situés tout près et ils vous permettront de répondre à l'ensemble de vos besoins.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier se compose de seulement 16 appartements de 2 à 4 pièces. Tous sont intégrés au sein d'immeubles construits sur 5 étages. Tous présentent une architecture contemporaine avec des façades aux gris, blancs et beiges.

### Sécurité

L'accès à la résidence est limité par un système de badge et de codes de type Vigik. Les appartements, quant à eux, disposent de portes palières avec des serrures 3 points.



## **Autour de la résidence**

- groupes scolaires à proximité,
- supermarché et commerces tout près,
- coeur de Montpellier à 10 minutes,
- ligne n°8 de bus au pied de la résidence,
- ligne 4 de bus à 10 minutes,
- gare de Montpellier à 5 minutes en voiture,
- aéroport de Montpellier à 10 minutes,
- A9 à 6 minutes.

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- RT2012



### **Extérieurs**

- Balcon
- 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)