



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Brès

Référence #4571





### **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 Saint-Brès

En région Occitanie, dans le département de l'Hérault, à 15 km à l'est de Montpellier, se trouve Saint-Brès, extension de la ville de Baillargues. C'est une commune très animée qui compte **3 462 habitants**. Elle est divisée en plusieurs secteurs : le Centre, le Nord, le nouveau quartier Cantausse... Elle s'étend sur 4,86 km<sup>2</sup> et est entourée par Baillargues, Valergues, et Castries. Le **cours d'eau de Bérange** la traverse et la sépare de Baillargues. Les familles saint-brésoises bénéficient de plusieurs équipements publics de qualité ainsi que de vastes espaces verts entretenus comme le **parc de l'Escargot** et le **parc de l'Olivette**, des endroits parfaits pour passer de bons week-ends en famille ou entre amis.

Dans cet ancien village viticole, les ménages ont un revenu médian de 35 003 € par an. Atec, JPS Pascalini SARL et Les Marmottes sont quelques-unes des entreprises implantées dans le secteur. Côté transport, la gare de Baillargues se trouve à seulement 4 kilomètres de la commune.

Saint-Brès place également l'éducation et l'enseignement en tête de liste de ses priorités, en témoignent les infrastructures scolaires telles que l'école **maternelle Les Péquélets** et l'école **élémentaire Jean de la Fontaine**. En matière de projets immobiliers, Saint-Brès accueille plusieurs appartements disponibles à la vente, offrant ainsi un large palette de choix à ceux qui souhaitent investir dans cette commune aux mille et un atouts.

Les nouveaux ménages Saint-Brésois qui s'installent dans la commune ont fait le choix d'acheter leur résidence principale, mais les investisseurs peuvent également y trouver leur bonheur étant donné que la ville se trouve en zone tendue B1. Il peut donc être judicieux d'envisager l'achat à Saint-Brès.

Située en zone B1, Saint-Brès présente une opportunité intéressante pour investir dans les logements neufs, tant pour ceux qui souhaitent acquérir leur résidence principale que pour ceux qui souhaitent réaliser un investissement locatif.



**14** km

Du centre de  
montpellier



**5** km<sup>2</sup>

Superficie



**2 700**

habitants



**B1**

Zonage ABC






## “ À quelques pas du centre-ville de Saint-Brès

 Résidence de 43 logements

 1 Bâtiment

 Du T3 au T4  
à partir de **195 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 500 €/m²**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2022**

## La résidence & son environnement

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

Saint-Brès est une adresse calme de l'agglomération de Montpellier. Cette commune à taille humaine bénéficie d'une excellente accessibilité : connexion rapide à l'autoroute A9, gare de Baillargues à 10 minutes et aéroport de Montpellier Méditerranée à 15 km.

### Localisation de la résidence

La résidence se construit dans une petite rue à l'Est du centre du village de Saint-Brès. À 900 mètres se trouve la place de la mairie de Saint-Brès. Un supermarché est situé à 200 mètres de la résidence. La nationale N113 permettant de rejoindre Montpellier est facilement accessible à 2 minutes en voiture.

### Description de la résidence

La résidence se compose de 43 appartements neufs de 2 à 4 pièces. Tous sont intégrés au sein d'un seul immeuble en forme de "L" et bâti sur 3 étages. Les façades sont à la fois couvertes d'un enduit blanc et de crépis brun. Des lames horizontales anthracite animent en touche les espaces extérieurs tels que les balcons ou les terrasses.

### Prestations du bien neuf

Pièce de vie :, double vitrage isolant,, terrasse ou balcon en guise d'extérieur,, peinture lisse blanche,, volets roulants électriques,, carrelage grandes dimensions,, cuisine équipée., Salle de bains :, radiateur sèche-serviette,, meuble vasque avec miroir et appliques lumineuses,, carrelage avec faïence assortie., Chambre :, parquet stratifié,, placard.

### Sécurité

Le programme immobilier est entièrement clôturé et sécurisé. Son accès se fait par le biais d'un badge d'accès et les portes d'entrées des logements disposent de serrure 3 points.

## Environnement

arrêt de bus "Le Levant" à 200 mètres,, aéroport à 15 km,, centre de Montpellier à 15 minutes,, gare de Baillargues à 3.4 km.



## Autour de la résidence

"La localisation de la résidence à la rencontre des rues du Perdigal et de Paris constituait une spécificité notable à la réalisation. Le principe, acquis dès la genèse du projet, a été de marquer cet angle par un élément structurel fort. Doté d'une certaine massivité, celui-ci assoit dans son ensemble une composition urbaine. Il se distingue par ses percements verticaux variables, sa toiture inclinée..."

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- BBC
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- Terrasse



### Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- 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)