



Courtier en immobilier neuf

Programme neuf à Montpellier : Gares

Référence #4592





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 : Gares

Gares est un quartier montpelliérain de 8 352 habitants, proche de Gambetta et du quartier Antigone . Il s'étend sur 0,6 km² et offre à ses résidents de nombreux espaces verts comme les **squares Jean Monnet et Planchon** qui représentent un véritable havre de verdure au cœur de la ville. À quelques minutes à pied de l'emblématique place de la Comédie et de l'esplanade Charles-de-Gaulle, de nombreux commerces de proximité et des transports en commun, le quartier profite de l'effervescence du centre historique de la 6ème ville la plus attractive de France.

Le quartier affiche une vie économique dynamique et active, avec la présence de nombreux commerces et divers établissements professionnels comme CMCAS Languedoc, M365, IZ Computer, Forum Interim, greffe du Tribunal de Commerce de Montpellier... Le revenu médian annuel des familles du secteur est de 18 000 €, en moyenne. Gares abrite également plusieurs structures consacrées à l'enseignement : l'école maternelle Florian, l'école maternelle Louis Figuié, l'école primaire privée Saint-François d'Assise, l'école élémentaire Paul Bert, l'école élémentaire Jules Simon, le collège privé Saint-François d'Assise, le lycée privé Rabelais, l'école du Second Degré Professionnelle Privée Adonis, l'école Professionnelle Privée Esthétique Coiffure Giorgifont et le groupe Etec (école secondaire professionnelle).

Le quartier de la gare à Montpellier suscite l'engouement des investisseurs dans le domaine de l'immobilier neuf, en raison de son emplacement privilégié, mais aussi de la qualité des prestations proposées par les promoteurs de la région. Le quartier offre de belles opportunités pour réaliser un achat en résidence principale ou pour un investissement locatif .



Quartier
montpelliérain



57 km²
Superficie



257 399
habitants



A
Zonage ABC



“ À quelques pas de la station de tramway Rondelet

 Résidence de 77 logements

 1 Bâtiment

 Logements 3 pièces
à partir de **330 000 €**
Pour un prix moyen de **4 899 €/m²**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2022**

La résidence & son environnement

Gares est un quartier actif de Montpellier. Abritant la gare Saint-Roch et de nombreuses entreprises, il est le cœur de la métropole.

Dans ce cadre, la résidence prend place au cœur de la ZAC Saint-Roch au sein d'un environnement riche en commerces de proximité, en services à la personne et en réseau de transports en commun.

Description de la résidence

Culminant à 50 mètres du sol, la résidence déploie une succession de terrasses suspendues posées sur un socle commun dédié aux boutiques et commerces. Les niveaux supérieurs aux formes sensuelles et sinueses proposent une collection d'appartements composés d'une, deux, trois ou quatre pièces.

Prestations du bien neuf

Pièce de vie :, menuiseries en aluminium,, volets roulants électriques,, climatisation,, carrelage,, balcon et terrasse en guise d'extérieur., Salle de bains :, radiateur sèche-serviette,, meuble vasque avec miroir et appliques lumineuses,, carrelage avec faïence assortie., Chambre :, placards.



Autour de la résidence

- gare Saint-Roch à proximité,
- commerces au pied de la résidence,
- place de la Comédie à 15 minutes,
- station de tramway à 7 minutes.

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Terrasse



Energie et confort

- Logement connecté
- 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