



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Aiguerelles

Référence #4664







### **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 : Aiguerelles

Situé dans le sud-est de Montpellier, Aiguerelles est un quartier d'une superficie de 1,6 km<sup>2</sup> qui compte plus de 7 000 habitants. Il est bordé par le Lez et bénéficie d'un patrimoine naturel, historique et culturel aussi riche que varié, à l'instar de l'Hôtel de ville de Montpellier, un monument emblématique imaginé par Jean Nouvel, un architecte de renommée internationale. Il abrite également un parc portant le même nom, le parc des Aiguerelles, qui a été aménagé à la fin des années 80, très prisé des familles pour son aire de jeux et ses différents « coins » propices à la détente.

En plus des nombreux commerces, quelques entreprises et établissements notables ont élu domicile dans le quartier, conférant ainsi à Aiguerelles un dynamisme économique certain : Lidl, Novotel Montpellier, le centre de formation Ceméa, Montpellier Béton site de Lattes. Pour la scolarité de leurs enfants, les parents ont le choix entre plusieurs établissements comme l'école maternelle Paul Eluard, l'école élémentaire Charles Dickens, l'école élémentaire Jean Macé ou encore le collège Les Aiguerelles.

Limitrophe aux quartiers de Port-Marianne, Saint-Martin et Près d'Arènes, le quartier des Aiguerelles accueille, comme dans l'immobilier neuf à Montpellier, des résidences de construction récente.

Au ralenti depuis quelques mois, le marché de l'immobilier neuf renaît de ses cendres dans le quartier des Aiguerelles, avec des résidences aux allures contemporaines, en cours de construction, proposées par des promoteurs d'expérience, en collaboration avec des architectes talentueux. Chacun de ces programmes neufs dispose d'un grand nombre d'appartements disponibles à la vente pour un achat en résidence ou pour un investissement locatif à Montpellier.



**Quartier**  
montpellierain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC





## “ À deux pas de la station de tramway de la Rauze

🏠 Résidence de 34 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 2 pièces  
à partir de **219 900 €**  
Pour un prix moyen de **4 838 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2022**

## La résidence & son environnement

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

Les Aiguerelles se situent au sud-est de la ville, le quartier est résolument résidentiel et est bordé par le Lez en son flanc est.

### Localisation de la résidence

Ce projet immobilier se situe tout près du Parc de la Rauze. En retrait de la rue Saint-Hilaire ce programme immobilier se trouve à 2 minutes à pied de la résidence. Des commerces de proximité sont situés autour de votre future acquisition et ils sauront répondre à l'ensemble de vos besoins.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier se compose de 34 appartements neufs de 2 à 4 pièces. L'ensemble de ces logements s'intègre au sein d'un immeuble contemporain construit sur 3 étages. Les façades sont couvertes d'un enduit gris et de parement en bois. Tout autour du bâtiment, un jardin collectif est présent. Ces appartements neufs à Montpellier Aiguerelles sont aménagés de manière à vous proposer de beaux espaces de vie confortable et lumineux, avec des salles de bains équipées.



## **Autour de la résidence**

- autoroute à 11 minutes,
- Gare de Montpellier à 10 minutes,
- aéroport à 12 minutes,
- commerces à 2 minutes,
- station de tramway à 2 minutes à pied.

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- RT2012



### **Energie et confort**

- Volets roulants électriques



### **Extérieurs**

- Balcon
- Jardins privatifs
- Terrasse





# 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)