



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Montpellier : Alco

Référence #5130





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 : Alco

Situé au nord-ouest de Montpellier, Alco est un quartier paisible et urbain, d'une superficie de 2,08 km² et accueillant plus de 22 000 habitants. Les quartiers Les Cévennes et Hôpitaux-Facultés sont limitrophes. Le parc Bel Juel, le parc du Mas Vanneau et le square Jouanique sont quelques-uns de ses coins de verdure.

Le quartier est animé par de nombreux commerces et services de proximité (hypermarché, restaurants, établissements bancaires...). Par ailleurs, il accueille les services du département de l'Hérault (le Conseil Départemental, le Centre de Gestion 34, l'agence du tourisme de l'Hérault...). Il compte plusieurs établissements scolaires : l'école maternelle Madeleine Brès, l'école maternelle Geneviève Bon, l'école élémentaire Julie Daubié, l'école élémentaire Louis Armstrong, l'école élémentaire Joseph Delteil... On y trouve également des structures d'accueil pour les tout-petits comme la crèche municipale Galineta.

En matière d'investissement immobilier, Alco présente de belles opportunités. Il offre un cadre de vie paisible et convivial, apprécié des jeunes couples et des familles. Les investisseurs à la recherche de logements neufs y trouveront facilement un bien en harmonie avec leurs attentes, pour y réaliser un investissement locatif.



Quartier
montpellierain



57 km²
Superficie



257 399
habitants



A
Zonage ABC



“ Quartier Alco, proche de CHU Lapeyronie

🏠 Résidence de 30 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3
à partir de **243 000 €**
Pour un prix moyen de **5 429 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2023**

La résidence & son environnement

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

Alco est un quartier proche du centre historique de Montpellier. Le secteur propose un cadre de vie idéal avec toutes les commodités nécessaires au quotidien.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Montpellier Alco se construit tout près des Facultés d'Éducation et de Pharmacie de la ville. La station de tramway "Château d'Ô" est disponible à 3 minutes à pied. De même, l'arrêt de bus "Gardioles" se trouve à 300 mètres et il permet de rejoindre les principaux centres d'intérêts de la ville.

Description de la résidence

Affichant une architecture contemporaine avec des lignes élégantes et pures, cette résidence dispose de 30 logements neufs de 1 à 3 pièces. Tous sont répartis au sein de deux petits immeubles construits sur un étage, entouré de cheminements piétons et d'espaces de verdure. L'ensemble de ces appartements proposent des espaces de vie lumineux s'ouvrant sur l'extérieur par de larges baies vitrées. Les terrasses s'habillent de garde-corps ajourés laissant entrevoir l'espace paysager.

Environnement

ligne 1 de tramway à 3 minutes,, arrêt de bus à 300 mètres,, aéroport de Montpellier à 17 minutes,, accès autoroute à 15 minutes,, gare Saint-Roch à 15 minutes.



Autour de la résidence

"L'habitat et son environnement sont intrinsèquement liés. La force architecturale de ce projet réside dans la qualité de son intégration en lien avec son contexte évoluant entre urbanité et intimité résidentielle. Le travail de fractionnement des façades répond à l'échelle du tissu urbain domestique avoisinant. La volumétrie ainsi obtenue s'articule autour des espaces libres préservés. D'une forme aux allures organiques, elle crée un jeu de volumes qui génèrent des espaces extérieurs à la fois intimes, dégagés et offrant des perspectives libérées. Ce projet est le résultat d'une démarche au croisement de l'urbanisme et de l'architecture qui favorise les qualités d'usage au travers de la valorisation des éléments naturels du site."



Les + du programme



Résidence

- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- 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