



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Lemasson

Référence #5202







### **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 : Lemasson

Lemasson est un quartier central de la ville de Montpellier, situé non loin de Croix-d'Argent et Estanove. Le quartier met à la disposition de ses résidents différents équipements publics de qualité comme le **stade de rugby Sabathé**, le **parc des Sylvains**, le **parc Tastavin** ou encore le **square du Mas Drevo**n. Le quartier compte plus de 11 000 habitants et affiche une superficie de 1,2 km<sup>2</sup>. Il abrite également plusieurs établissements dédiés à l'enseignement : l'**école maternelle Alphonse Daudet**, l'**école maternelle Robert Surcouf**, l'**école élémentaire Marie Curie**, l'**école élémentaire Georges Simenon**, l'**école élémentaire Garibaldi**, l'**école primaire Sainte Émilie**...

De nombreux commerces et quelques petites entreprises (Heppner, Ekohabitat, Pixilone...) sont implantés à Lemasson. Le revenu médian annuel des ménages du secteur est de 34 867 €. Depuis quelques années, le quartier attire de plus en plus de promoteurs qui décident d'y installer des résidences neuves, bénéficiant de prestations de qualité et d'un large choix d'appartements neufs disponibles à la vente pour un achat en résidence principale ou pour un investissement locatif à Montpellier.



**Quartier**  
montpellierain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC






## “ À proximité immédiate de la ligne 2 du tramway

 Résidence de 22 logements

 2 Bâtiments

 Du T2 au T3  
à partir de **230 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 449 €/m²**

 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2022**

## La résidence & son environnement

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

Montpellier, petit bijou de l'Occitanie et 7<sup>e</sup> ville de France, enchante ses habitants et les nombreux touristes qui la visitent chaque année. La métropole bordée par la mer Méditerranée, dispose d'un bassin d'emploi actif, et d'un réseau de transport efficace avec ses 4 lignes de tramway. Le quartier résidentiel de Lemasson est un quartier calme de la ville. Situé non loin de la gare de Montpellier Saint-Roch, c'est un emplacement idéal pour rejoindre les villes avoisinantes et pour accéder à de nombreux commerces.

### Localisation de la résidence

Le quartier de Lemasson, est un quartier résidentiel où il fait bon vivre. Le quartier dispose de nombreux espaces verts : Parc des Sylvains, Square du Mas Devron, etc. Traversé par ligne 2 du tramway, vous pourrez rejoindre la gare Saint-Roch, ou le quartier Polygone en quelques minutes. Vous disposez de nombreux commerces de proximité et le centre-ville historique est facilement accessible.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf se compose de 22 appartements avec terrasses ou balcons répartis sur 2 bâtiments. Les appartements sont pensés pour apporter confort et convivialité et les pièces de vie sont lumineuses et fonctionnelles. Les espaces verts extérieurs permettent de se ressourcer hors de l'activité de la ville. La conservation d'arbres remarquables présents sur la parcelle apporte fraîcheur et caractère dès l'entrée de la résidence.

### Sécurité

La résidence est équipée d'un contrôle d'accès pour les non-résidents, d'une ouverture par badge électronique et d'un vidéophone. La propriété est entièrement clôturée et dispose d'un portail télécommandé.

## Environnement

Ligne 2 du tramway, Banque, poste, écoles, crèches, pharmacie, De nombreux commerces de proximité





## Autour de la résidence

« Cette résidence est avant tout marquée par sa situation au centre de Montpellier et son site, un terrain plat surplombant la rue d'Angoulême avec en son cœur un arbre remarquable très imposant. Ces éléments ont influencé l'écriture architecturale du projet conçu comme des îlots construits autour d'un espace végétal à préserver. Les 2 bâtiments se dressent ainsi sur 3 niveaux avec pour signal une architecture contemporaine ...de larges terrasses permettront de rompre le linéaire des façades et de créer des vues intéressantes sur le paysage environnant. Les matériaux seront nobles comme la pierre naturelle et la ferronnerie avec des couleurs naturelles pour mieux s'intégrer. Les entrées des immeubles seront soignées afin de créer le lien avec les espaces extérieurs largement ...



## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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)