



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Hôpitaux-Facultés

Référence #5204



### **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 : Hôpitaux-Facultés

Situé dans le nord-est de Montpellier , Hôpitaux-Facultés est un quartier central de 6,81 km<sup>2</sup> qui compte plus de 30 000 habitants, répartis au sein de plusieurs sous-quartiers dont le Plan des 4 Seigneurs, Malbosc et Aiguelongue. Il est surtout réputé pour ses infrastructures universitaires : **université Montpellier III, Polytech Montpellier, Nouvelle Faculté de Médecine...** Ses résidents bénéficient également de nombreux espaces verts tels que le **parc zoologique de Montpellier, le parc du domaine-de-Meric, le Square Saint-Fiacre, le Bois de Monmaur** et le **domaine départemental du Château d'Ô**.

Hôpitaux-Facultés est habité par une population très dynamique. Son développement économique est assuré par plusieurs commerces et entreprises à l'instar de Plan A Immobilier ou encore Esquisse Architecte. En plus de la présence de différentes infrastructures et équipements culturels et sportifs, des crèches ainsi que des écoles y sont installées : la **crèche La Petite Sirène**, l'école **maternelle Charlie Chaplin**, l'école **primaire François Mitterrand**, l'école **élémentaire d'Application Eugène Pottier-Jean Sibelius**, le **collège Jeu de Mail**, le **lycée professionnel privé Turgot...**

Le quartier des Hôpitaux-Facultés possède un paysage immobilier riche et varié. En matière d'immobilier neuf, le quartier propose de nombreuses opportunités pour réaliser 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



## “ Quartier Hôpitaux-Facultés, à proximité du tramway station Euromédecine

 Résidence de 72 logements

 4 Bâtiments

 Du T2 au T4  
à partir de **229 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 933 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Surnommée la surdouée, la ville de Montpellier à la fois médiévale et contemporaine, active et paisible, est un bijou de la région Occitanie. Bénéficiant d'un bassin d'emploi actif, d'un réseau de transport efficace, et d'une douceur de vivre à l'image de son climat, vous risquez d'être charmé ! Le quartier Hôpitaux-Facultés, situé au nord-est de la ville de Montpellier, est un quartier essentiellement résidentiel. Le cadre de vie est verdoyant et calme et le quartier dispose de toutes les commodités et de nombreux commerces de proximité. C'est un quartier dynamique qui accueille de nombreuses infrastructures universitaires et des parcs d'activité comme Euromédecine et Agropolis, ainsi que des entreprises du secteur médical et des biotechnologies.

### Localisation de la résidence

La résidence dispose de nombreux commerces de proximité, et d'un centre commercial avec plus de 40 enseignes. La ligne 1 du tramway est à 5 minutes et la ligne de bus 24 à 200 mètres de la résidence. À proximité immédiate, on retrouve le CHU Lapeyronie et le parc Euromédecine.

### Description de la résidence

La résidence, qui propose 72 appartements allant du T2 au T4 est un écrin de douceur et de raffinement. Subtile invitation au voyage, les extérieurs verdoyants, empreints de l'esprit des jardins japonais, donnent le ton. Le soir venu, des jeux de lucioles prennent possession de l'espace extérieur pour créer un cadre enchanteur et éveiller les sens. Les intérieurs disposent de pièces de vie généreuses et fonctionnelles et les logements se prolongent vers l'extérieur par de vastes terrasses. La plupart des logements bénéficient de la vue sur l'espace paysager central à l'ambiance bucolique. Des balcons filants aux formes organiques habillent les 4 bâtiments qui composent la résidence.

### Environnement

Commerce de proximité : boulangerie, épicerie, pizzeria, Super-marché Casino, pharmacie, coiffeur, etc., Centre commercial Trifontaine avec plus de 40 ...



## Autour de la résidence

« Notre idée était de proposer une forme urbaine hybridant les atouts de deux modèles : une urbanité délimitant une intimité du dedans face à un dehors public ; un paysage fait de séquences piétonnes, de percées visuelles et de surprises délicates. Pour approfondir cette organisation d'espaces de qualités distinctes, il fallait que les détails architecturaux soient à la hauteur de l'ambition du projet immobilier. Des recherches ont été faites en allant de la matérialité des balcons filants jusqu'à l'atmosphère lumineuse intérieure de « lucioles » subtiles. Ainsi, les garde-corps évoquent des lignes rocheuses invitant à les suivre pour entrer dans le cœur du jardin, et une fois à l'intérieur, dessinent des strates paysagères à dimensions sensibles, entre restanques et rizières. ... »



## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- 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](http://www.montpellierimmo9.com)