



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Montpellier : Lemasson

Référence #5276





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 km². 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 km²
Superficie



257 399
habitants




A
Zonage ABC



“ À 9 minutes de tramway de la gare Saint-Roch

 Résidence de 43 logements

 2 Bâtiments

 Du T2 au T3
à partir de **199 600 €**
Pour un prix moyen de **3 943 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2022

La résidence & son environnement

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

Bordée par la mer Méditerranée, la ville de Montpellier est à la fois accueillante, séduisante et riche d'histoire. Métropole attractive du sud de la France, elle cultive l'innovation dans le domaine de la médecine et elle s'engage en faveur de l'excellence environnementale. Le quartier Lemasson à Montpellier est un quartier chaleureux qui dispose de nombreuses animations culturelles et d'équipements sportifs pour les familles. Il y a de nombreux commerces de proximité, et un poumon vert à une dizaine de minutes en rejoignant le parc Montcalm.

Localisation de la résidence

La résidence prend place dans le quartier Lemasson à l'ouest du centre historique de Montpellier. À 300 m, il est possible de rejoindre la station du tramway 2. La place de la Comédie est à seulement 10 minutes. Les plages de Palavas les flots et de Carnon sont à tout juste 12 kilomètres.

Description de la résidence

La résidence se compose 43 appartements allant du 2 au 4 pièces répartis sur 2 bâtiments. Les pièces de vie sont spacieuses et les cuisines donnent sur les séjours. Les logements font la part belle aux espaces privatifs de plein air, sous forme de jardins, de balcons ou de terrasses plein ciel. Un jardin paysager anime l'ensemble immobilier. De nombreux arbustes rendent hommage aux paysages méditerranéens.

Environnement

A709 à 2,5 km, en connexion rapide avec l'A9 (La Languedocienne), Station « Lemasson » - Ligne T2 (Jacou-Saint-Jean-de-Vedas) à 5 mn, Gare Saint-Roch à 9 mn Place de la Comédie à 11 mn, Arrêt de bus « Les Pins » - Ligne « La Ronde » (Place de France - SaintCléophas) à 5 mn à pied, Gare TGV-TER de Montpellier-Saint-Roch à 2,8 km



Autour de la résidence

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P
- Ascenseurs sécurisés par contact à clé pour l'accès sous-sol

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- Terrasse



Energie et confort

- Chauffage collectif
- 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