



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Centre Historique

Référence #5482



### **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 : Centre Historique

Le Centre Historique, comme son nom l'indique, est le cœur de Montpellier. Il affiche une superficie de 0,6 km<sup>2</sup> et compte un peu plus de 9 000 habitants. C'est un quartier qui accorde une place de choix à la nature, avec des espaces verts comme le jardin des Plantes, le Square Dominique Bagouet ou encore le Square de la Tour des Pins.

Le Centre Historique est également le cœur économique de la ville. Il accueille la majeure partie des activités professionnelles, avec de nombreux commerces et différents établissements publics et privés, à l'instar du Musée Fabre, la Préfecture de l'Hérault, le Musée et conservatoire d'anatomie, la Cour d'Appel de Montpellier. Le quartier abrite également de nombreux établissements scolaires : l'**école maternelle Pasteur**, l'**école maternelle Térésa**, l'**école maternelle Jean Jacques Rousseau**, l'**école élémentaire Lamartine**, l'**école élémentaire Auguste Compte**, l'**école primaire privée Saint François-Régis**, l'**école internationale Antonia**, le **collège privé Saint-François Régis** et le **lycée Joffre**. On y trouve également des structures dédiées à l'enseignement supérieur : la **faculté de Médecine** et la **faculté de Droit et Sciences Politiques**.

En matière de projets immobiliers, le Centre Historique a la particularité de disposer de plusieurs logements de qualité. Il est en effet possible d'investir dans l'immobilier neuf à Montpellier dans son centre historique. Tout comme dans les quartiers limitrophes tels que Antigone , Gambetta ou encore Les Beaux-Arts , des **appartements neufs** sont en ventes.

Déjà livrés ou en cours de livraison, les programmes immobiliers neufs du centre-ville proposent de belles opportunités pour un achat en résidence principale ou pour un investissement locatif .



**Quartier**  
montpellierain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À 2 minutes de l'Église Saint-Roch

🏠 Résidence de 11 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 3 pièces  
à partir de **499 000 €**  
Pour un prix moyen de **7 190 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2023**

## La résidence & son environnement

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

### La résidence et son environnement

Témoin historique du lotissement médiéval “Villa Nova” bâti au X<sup>ème</sup> siècle, le quartier anciennement nommé “Commune Clôture” est situé dans l'hypercentre de Montpellier. Cœur de ville et cœur de vie de l'agglomération montpelliéraine, le centre historique profite de tous les commerces et infrastructures propices aux loisirs, autour de la réputée **place de la Comédie**. Le Lez, en bordant le quartier qui abrite la médiathèque Emile Zola, offre des promenades le long de ses rives aménagées.

### Localisation de la résidence

Située dans le centre historique de Montpellier, la résidence est un véritable écrin au cœur d'un hôtel particulier. Résultat de l'association de deux anciennes bâtisses, cet immeuble du XVIII<sup>ème</sup> siècle profite d'un environnement exceptionnel. Permettant de rejoindre la rue du Puits du Temple et les grands axes de circulation vers la porte Saint-Guilhem, la **résidence neuve**, qui a conservé sa façade d'époque, bénéficie de tous les commerces et lieux de vie de l'hypercentre montpelliérain. L'**esplanade du Peyrou** et le Jardin des Plantes sont à moins de 10 minutes à pieds du bâtiment.

### Description de la résidence

Établie au cœur d'un **hôtel particulier**, au charme incroyable, la résidence se compose de 11 **appartements neufs** du T1 aux quatre pièces. Allant de 19 m<sup>2</sup> au 83 m<sup>2</sup>, ces logements neufs au cœur Montpellier bénéficient pour certains de terrasses, idéales pour profiter de l'atmosphère vivante du centre. Les logements profitent d'installations de qualité : volets roulants électriques, sèche-serviettes dans la salle de bain et cuisine équipée. Dans une résidence entièrement clôturée et sécurisée par visiophone, les occupants disposent également d'un local à vélos.



## Autour de la résidence

Environnement



# 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)