



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Alco

Référence #5492





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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Quartier Alco, à 7 minutes à pied de la station de tramway Tonnelles

🏠 Résidence de 67 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T3 au T5  
à partir de **195 000 €**  
Pour un prix moyen de **2 756 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2023**

## La résidence & son environnement

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

Alco est un quartier vivant et emblématique de la ville de Montpellier. Il offre un cadre de vie paisible et convivial, au sein d'un espace urbanisé.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Alco, prend place dans un environnement résidentiel, à l'ouest de la ville. Le quartier dispose de toutes les commodités (écoles, médiathèques, centre médical) et de nombreux commerces de proximité. La ligne 2 du tramway est facilement accessible (2 minutes à pied), et l'arrêt de bus le plus proche est à une minute de marche.

### Description de la résidence

La résidence propose 67 logements du 2 au 5 pièces. Les appartements sont confortables, modernes et agrémentés de terrasses privatives. L'architecture contemporaine se compose de façades aux lignes colorées et lumineuses. Les matériaux choisis et les différentes textures donnent de l'ampleur aux bâtiments. Le hall d'entrée et les parties communes sont décorés par un architecte d'intérieur. Un jardin partagé avec des bacs à planter est à la disposition des résidents, ainsi qu'un terrain multi-activités. Des espaces verts entourent l'ensemble immobilier.

### Environnement

Centre-commercial à 5 minutes à pied, Cabinet médical à 2 minutes à pied, Médiathèque à 5 minutes à pied, Ecoles maternelle, école élémentaire, collège et lycée, à proximité, Tramway et arrêt de bus à moins de 2 minutes, Autoroute A9 et A75 à 10 minutes de voiture



## Autour de la résidence

La lumière... quintessence de la vie, fabrique d'illusions, âme des hommes, pulsion de vie. Composante de désirs et de sensations, elle nous transporte et nous éclaire vers une réalité perçue ou imaginée.... Notre regard se porte alors sur son reflet, le miroitement de ses façades, elle nous laisse au gré du temps, fugace et insaisissable, une émotion, une invitation à un voyage au pays des boréales.

**Marcelo Abad**

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Jardin commun paysager
- 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)