



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Montpellier : Boutonnet

Référence #5501



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 : Boutonnet

Quartier situé au nord du centre historique de Montpellier, Boutonnet est un village dans la ville. À la fois calme et animé, ce quartier huppé possède un charme indéniable qui rappelle l'authenticité des petits villages de France. Largement plébiscité des montpelliérains, Boutonnet est un quartier où il fait bon vivre et où la quiétude et la sérénité règnent. Composées de rues piétonnes et de routes aménagées pour les cyclistes, on y trouve également de nombreux commerces, bars et restaurants où s'arrêter pour boire un café en terrasse. Aux beaux jours ensoleillés et fleuris, une canopée d'arbre vient apporter un peu d'ombre sur les principales avenues du quartier venant accompagner les nombreux arbres provençaux qui jouxtent les commerces et habitations.

Le quartier Boutonnet compte environ 2500 habitants, essentiellement des jeunes cadres et actifs travaillant dans les quartiers proches du centre-ville ou bien faisant partie du personnel administratif ou de santé. Sous son allure de village pittoresque, Boutonnet n'en reste pas moins un quartier animé et vivant. Chaque année, le quartier accueille de nombreuses animations culturelles et sportives comme le festival annuel de jazz ou bien le festival de photographie, Boutographies.

Les constructions du faubourg Boutonnet sont assez récentes et ont débuté aux alentours des années 1970. Quartier principalement résidentiel, une grande concentration d'étudiants y a fait son nid depuis l'implantation d'une cité universitaire du CROUS, située à proximité de l'université de Montpellier 3, Paul-Valéry et du CHU Lapeyronie. Idéalement desservi, Boutonnet est traversé par la ligne 1 du tramway en deux arrêts et par la ligne 4, cette petite bourgade du sud profite également de la présence du Verdanson, affluent le Lez et qui parcourt le quartier d'ouest en est. La future ligne 5 du tramway viendra également enrichir l'offre de transports existante du quartier.

Que ce soit pour acheter sa résidence principale ou bien réaliser un investissement locatif, le quartier Boutonnet à Montpellier dispose de tous les atouts pour vous séduire et vous garantir un confort de vie grâce à son florilège de programmes immobiliers neufs.



Quartier
montpelliérain



57 km²
Superficie



257 399
habitants



A
Zonage ABC




“ À 5 minutes des écoles et du Parc Saint-Odile

 Résidence de 34 logements

 2 Bâtiments

 Du T3 au T5
à partir de **329 000 €**
Pour un prix moyen de **5 786 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2023

La résidence & son environnement

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

Montpellier, la ville d'art et d'histoire a tant à offrir ! Ses paysages variés, sa convivialité, son climat chaleureux, et ses domaines d'excellence dans les secteurs du numérique et de la santé, ne manqueront pas de vous séduire. Le quartier Beaux-Arts-Boutonnet à Montpellier est réputé pour son charme, ses animations et ses nombreux coins de verdure. C'est un quartier relativement récent avec de nombreuses infrastructures scolaires et plusieurs commerces de proximité.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Boutonnet, prend place au sein d'un parc classé de la ville de Montpellier. C'est un écrin rare qui abrite l'ancienne demeure d'un célèbre botaniste de la région. La ligne 1 du tramway et la ligne 10 du bus, sont à moins de 5 minutes à pied de la résidence. Plusieurs commerces d'alimentation, une pharmacie et un médecin sont à moins de 10 minutes de marche. La crèche Cléonice Pouzin, et les écoles sont très facilement accessibles. La gare de Montpellier Saint-Roch est à 15 minutes en empruntant la voiture.

Description de la résidence

La nouvelle résidence offre 34 logements de standing, du studio au 5 pièces, au cœur d'un parc classé, chargé d'histoire. Cet ensemble immobilier sobre, d'aspect minéral, fait face à l'ancienne demeure du botaniste et professeur émérite. Les lieux de vie se déclinent en intérieurs confortables et fonctionnels avec de grandes hauteurs sous plafond. De nombreuses possibilités d'agencement et de choix de matériaux sont envisageables. Tous les logements disposent de terrasses ou de loggias permettant de profiter du parc. Certains appartements possèdent une vue panoramique.

Environnement

Boulangerie, alimentation, pharmacie, médecin, à moins de 8 minutes, Stade Philippiès à 10 min à pied Jardin des plantes à 8 min en voiture, Plage à 20 min en voiture, Ligne 10 de bus à 3 min à pied Ligne 1 du Tramway à 5 min à pied, Station vélomagg à 3 min à pied, Crèche ...



Autour de la résidence

Le projet s'installe au cœur d'une nature préservée, qui offre un cadre exceptionnel au cœur de Montpellier. Les espaces boisés sont un patrimoine classé, avec des arbres majestueux qui seront combinés à une vision contemporaine des jardins méditerranéens.

Miguel Georgieff - Atelier Coloco



VIVRE EN EXTÉRIEUR

Des espaces généreux et une vue panoramique exceptionnelle en hauteur. Vivez des moments uniques sur votre terrasse et profitez du climat méditerranéen.

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