

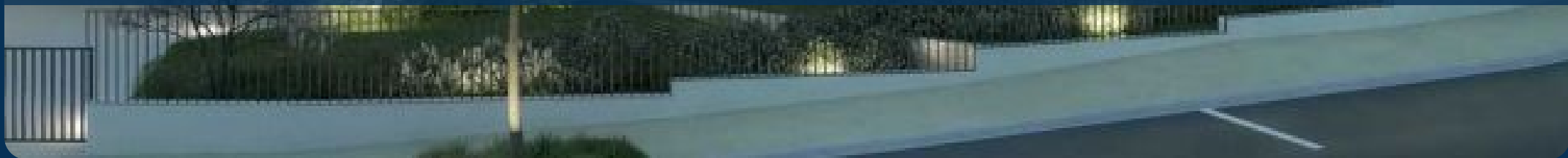


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Aunès

Référence #5525





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 Saint-Aunès

Dans le département de l'Hérault, à environ 9 km au nord-est de Montpellier, se trouve Saint-Aunès. C'est une commune de 12,32 km² qui abrite plus de **4 300 habitants**. Elle est limitrophe de Vendargues, de Baillargues et de Mauguio. Avec 1000 ha dédiés à la nature, la commune constitue un véritable havre de paix et de verdure.

Les ménages saint-aunèsois ont un revenu annuel médian de **39 193 €** par an. Des entreprises, des commerces de proximités, des sociétés de services, des agriculteurs, des viticulteurs et des horticulteurs composent le tableau économique de la ville. Ces acteurs économiques sont répartis sur plusieurs territoires. La plupart des entreprises sont installées dans l'**Ecoparc Départemental**. On y trouve notamment des enseignes nationales comme Leroy Merlin, Leclerc, Kiabi, Cultura ou encore Intersport Orchestra.

Les établissements scolaires (groupe scolaire Albert Dubout, école élémentaire de Saint-Aunès, école des Garrigues...) et les nombreux équipements sportifs et culturels (complexes sportifs, salles de cinéma...) témoignent de l'importance que la commune accorde à l'enseignement, à la jeunesse et aux loisirs.

Côté transports, la commune est desservie par la ligne 3 du tramway et bénéficiera à terme d'un arrêt TER et de l'arrivée du trambus.

La majorité des nouveaux Saint-Aunèsois ont fait le choix d'acheter leur résidence principale. En matière de projets immobiliers, Saint-Aunès dispose de plusieurs **programmes immobiliers neufs**, avec un nombre important d'appartements à vendre. La commune se situant en zone tendue B1, elle peut s'avérer être une bonne alternative pour un investissement locatif autour de Montpellier.



8 km

Du centre de
montpellier



13 km²

Superficie



3 000

habitants



B1

Zonage ABC



“ À proximité directe de la zone commerciale de Saint-Aunès

🏠 Résidence de 41 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4
à partir de **223 000 €**
Pour un prix moyen de **4 170 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2023

La résidence & son environnement

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

Située à 9 kilomètres de Montpellier, Saint-Aunès est un village de charme offrant un cadre de vie incomparable entre nature et ville urbanisée.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Aunès, prend place au cœur d'un environnement arboré, à la ZAC des Châtaigniers. Située au nord-ouest de Saint-Aunès, la ZAC des Châtaigniers est un nouveau quartier qui accueillera près de 500 nouveaux logements sur 18 hectares de terrain. Les espaces verts sont très présents sur le site. Le quartier dispose de toutes les commodités utiles à rendre le quotidien des plus agréables.

Description de la résidence

La résidence intimiste offre 41 appartements du 2 au 4 pièces, s'ouvrant sur un espace paysager exceptionnel. L'ensemble immobilier propose une architecture aux lignes épurées et élégantes, s'insérant dans un décor fleuri de camélias blancs. Les bâtiments sont posés sur un socle en pierres de travertin. Les façades claires sont rehaussées par des gardes corps dentelés au motifs camélia, pour faire écho aux fleurs du jardin. Du carrelage de grande taille, des portes intérieurs aux lignes contemporaines, les prestations ont été pensées dans les moindres détails, pour apporter confort, bien-être et sécurité. Les pièces à vivre se prolongent vers l'extérieur, par de généreuses terrasses ombragées, offrant de magnifiques vues sur le paysage environnant. Le hall d'entrée, pensé comme un atelier haute couture, accueille les résidents avec allure et style !

Environnement

Autoroute A709 à 3 minutes en voiture (sortie Vendargues), Gare TER à 5 minutes en voiture, Centre Commercial Coparc à 10 minutes en voiture, Montpellier à 15 minutes en voiture, Plages du littoral à 15 minutes en voiture



Autour de la résidence

Du paysage, grâce à un épannelage qui tire le meilleur parti de la déclivité du terrain pour offrir une vue panoramique à tous et les exceptionnelles terrasses qui sculptent sa proue. De l'univers défini par la ZAC des Châtaigniers, grâce à une composition qui juxtapose les logements collectifs à des maisons individuelles groupées dont les volumes différenciés s'harmonisent à ceux des maisons voisines. De son environnement, de son socle en travertin aux jardins élégants parsemés de camélias qui s'ouvrent vers la ripysilve du quartier. D'une qualité de vie avec les accès différenciés et identifiables des maisons individuelles et du hall.

Anais Amadiou, Architecte, Urbaniste et Associée
fondateur A+ Architecture



Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Prise électrique extérieur
- 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