



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Gares

Référence #5535





### **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 : Gares

Gares est un quartier montpelliérain de 8 352 habitants, proche de Gambetta et du quartier Antigone . Il s'étend sur 0,6 km<sup>2</sup> et offre à ses résidents de nombreux espaces verts comme les **squares Jean Monnet et Planchon** qui représentent un véritable havre de verdure au cœur de la ville. À quelques minutes à pied de l'emblématique place de la Comédie et de l'esplanade Charles-de-Gaulle, de nombreux commerces de proximité et des transports en commun, le quartier profite de l'effervescence du centre historique de la 6ème ville la plus attractive de France.

Le quartier affiche une vie économique dynamique et active, avec la présence de nombreux commerces et divers établissements professionnels comme CMCAS Languedoc, M365, IZ Computer, Forum Interim, greffe du Tribunal de Commerce de Montpellier... Le revenu médian annuel des familles du secteur est de 18 000 €, en moyenne. Gares abrite également plusieurs structures consacrées à l'enseignement : l'école maternelle Florian, l'école maternelle Louis Figuié, l'école primaire privée Saint-François d'Assise, l'école élémentaire Paul Bert, l'école élémentaire Jules Simon, le collège privé Saint-François d'Assise, le lycée privé Rabelais, l'école du Second Degré Professionnelle Privée Adonis, l'école Professionnelle Privée Esthétique Coiffure Giorgifont et le groupe Etec (école secondaire professionnelle).

Le quartier de la gare à Montpellier suscite l'engouement des investisseurs dans le domaine de l'immobilier neuf, en raison de son emplacement privilégié, mais aussi de la qualité des prestations proposées par les promoteurs de la région. Le quartier offre de belles opportunités pour réaliser un achat en résidence principale ou pour un investissement locatif .



**Quartier**  
montpelliérain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Montpellier Gares, à 8 minutes du parc René Dumont

🏠 Résidence de 8 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **245 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 549 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2022**

## La résidence & son environnement

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

Montpellier, la métropole méditerranéenne, offre un cadre de vie exceptionnel ! Ses paysages maritimes, son climat doux et ses infrastructures développées ont déjà séduit plus de 288 600 habitants (chiffres INSEE 2020). La ville constitue une destination de choix en termes d'investissement immobilier. Gare Saint-Roch est un quartier central de la ville de Montpellier. Il dispose ainsi de toutes les commodités utiles et de nombreux commerces de proximité. En pleine transformation, il fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine : le **nouveau Saint-Roch**. Sont prévus, la construction de 1 300 logements, l'aménagement d'un parc de 1,3 hectares et de plus de 30 000 m<sup>2</sup> de commerces. Un nouveau souffle pour le quartier de la gare !

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Gare Saint-Roch , prend place au cœur de la ville de Montpellier, dans un immeuble ancien rénové.

### Description de la résidence

La résidence propose 8 appartements neufs du studio au 3 pièces, au sein d'un immeuble bourgeois du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Les appartements sont agrémentés de balcons de ville ou de cours et les grandes menuiseries extérieures témoignent du soin apporté aux finitions des logements. Le hall d'entrée est en pierre apparente, et le bâtiment est sécurisé grâce à un visiophone à l'entrée.



## Autour de la résidence

- Place Carnot et ses commerces, à proximité immédiate
- Le Nouveau St Roch et son parc René Dumont d'environ 1,2 ha, à deux pas
- Centre historique piéton et ses commerces, à proximité
- MO.CO Espace d'arts contemporains, à deux pas
- Gare Saint-Roch, 4 lignes de tram, à proximité immédiate
- Autoroute A9 à 2 minutes
- Plages à 15 minutes

## Les + du programme



### Energie et confort

- Thermostat d'ambiance



### Extérieurs

- Balcon
- Jardins privés



# 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)