



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Baillargues

Référence #5589





### **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 Baillargues

Baillargues se situe à 15 km à l'est de Montpellier, dans le département de l'Hérault. Le territoire communal est traversé par les rivières **Bérange** et **Cadoule** et s'étend sur une superficie de 7,68 km<sup>2</sup>. Ses 7793 habitants sont répartis au sein de 3 quartiers : Centre-Ville, Nord Nord-Est et Sud Sud-Ouest. Castries, Saint-Brès, Vendargues, Saint-Aunès, et Mauguio sont ses communes voisines.

La commune bénéficie d'un **service public de qualité** et d'infrastructures adaptées. Elle dispose de deux établissements dédiés à la petite enfance : la **crèche Le Petit Prince** et le **Lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP)**, au sein de la Maison de l'Enfance André Valto. Dans le domaine de l'éducation, elle abrite l'école **maternelle Antoine Geoffre**, l'École Privée Bilingue Internationale (EPBI), les écoles **élémentaires Jacques Brel et Georges Brassens** et le **collège Le Bérange**.

Baillargues compte un nombre important d'entreprises et de commerces qui participent grandement à son développement économique : Microphyt, Eurovia Languedoc Roussillon, Valika, Montpellier Utilitaires, Vitaclim... Le salaire moyen annuel des ménages baillarguois s'élève à 32 410 €.

C'est son cadre de vie agréable et sa proximité avec la mer qui expliquent l'attractivité toujours plus grandissante de Baillargues. D'ailleurs, de nombreux promoteurs, séduits par ses mille et un atouts, ont décidé d'y construire des **programmes immobiliers neufs** dans la ville, offrant de nombreuses opportunités d'acheter sa résidence principale ou de réaliser un investissement locatif en périphérie de Montpellier. Située en zone A depuis 2024, la commune offre la possibilité de financer l'achat d'un logement neuf via le PTZ aux primo-accédants.



**12 km**

Du centre de  
montpellier



**8 km<sup>2</sup>**

Superficie



**6 200**

habitants



**A**

Zonage ABC



## “ À proximité de la gare de Baillargues

🏠 Résidence de 17 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 3 pièces  
à partir de **340 650 €**  
Pour un prix moyen de **4 242 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2022**

## La résidence & son environnement

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

« Pour pleinement apprécier le sud, il faut savoir l'habiter. »

Situé à 12 kilomètres de Montpellier, Baillargues est un village charmant offrant un cadre de vie agréable. Sa proximité avec la mer et le dynamisme de la ville ne manqueront pas de vous séduire ! La localité dispose de toutes les commodités rendant le quotidien des plus agréables : écoles et établissements de la petite enfance, école de BMX Flat, dispositif de prêt de trottinettes, pôle d'échange multimodal avec Gare TER. De nombreux commerces de proximité vous accueillent du lundi au samedi.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Baillargues, prend place dans une petite copropriété, au sein d'un environnement paisible. Le Domaine de Montpellier Massane, avec son golf californien 18 trous, est à proximité !

### Description de la résidence

La résidence propose 17 appartements aux finitions premium, du 2 au 4 pièces. Les pièces de vie sont spacieuses et réalisées avec sobriété et élégance. Les intérieurs aux finitions irréprochables s'ouvrent sur de confortables terrasses permettant à la lumière d'inonder les séjours. La structure du bâtiment se compose de plusieurs matériaux d'aspect minéral, rappelant le sud. Les parties communes sont réalisées par un architecte d'intérieur qui a travaillé la décoration et l'éclairage. Pour un appartement personnalisé, le promoteur met à votre disposition un bouquet de prestations (sanitaires Villeroy & Boch, robinetterie Hansgrohe, etc.).



## Autour de la résidence

- A9 à proximité
- Aéroport de Montpellier à 15 minutes
- TER reliant la gare de Baillargues à Montpellier en 8 minutes
- Ligne 29 du bus : Castelnau-le-Lez (Notre Dame de Sablassou) Baillargues Saint-Brès

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

# 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)