



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Estanove

Référence #5640





## 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

Élu 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 XVII<sup>e</sup> 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 : Estanove

Situé dans l'ouest montpelliérain, le quartier Figuerolles se caractérise par la diversité culturelle. Les premières habitations y sont construites dès le XVIIème siècle pour loger les artisans, les ouvriers agricoles ou encore les jardiniers en charge de l'entretien des propriétés viticoles alentour. Quartier illustre de Montpellier, marqué par un fort dynamisme culturel et commercial, Figuerolles est le premier quartier montpelliérain à mettre en place une politique de renouvellement urbain incluant les riverains. Aussi, après plusieurs réunions publiques, il a été décidé par la municipalité, en accord avec la population, de procéder à quelques rénovations : restructuration de la place Salengro, accessibilité renforcée de la rue Daru, embellissement de la rue du Faubourg Figuerolles, etc. Quelques programmes immobiliers neufs sortent de terre dans le quartier.

Les investisseurs peuvent aussi y réaliser un investissement locatif grâce au statut LMNP ou au dispositif LLI.



**Quartier**  
montpelliérain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



**“À quelques pas de la future ligne 5 du tramway**

Résidence de 16 logements

2 Bâtiments

Du T3 au T4  
à partir de **304 900 €**  
Pour un prix moyen de **4 053 €/m²**

Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2023**

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

## La résidence & son environnement

Montpellier, la cité vibrante du sud, attire chaque année de nombreux curieux qui viennent apprécier sa douceur de vivre, son côté festif, et son riche patrimoine. La ville est également une métropole dynamique et attractive qui innove dans les domaines de l'agronomie et de la médecine. Estanove est un quartier animé de Montpellier, idéalement situé à deux pas du centre historique. Il dispose de nombreux espaces verts, dont le parc Montcalm qui s'étend sur 26 hectares et propose : équipements sportifs et promenades à l'ombre des mûriers platanas.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Estanove , prend place à tout juste 200 mètres de la future ligne 5 du tramway. Les commodités et commerces de proximité sont très facilement accessibles. Les plages de Carnon, et de la Grande-Motte sont à environ 15 kilomètres.

### Description de la résidence

La résidence propose 16 appartements du 2 au 4 pièces duplex, dans une petite copropriété établie sur 2 niveaux. Les intérieurs généreux offrent des prestations de standing (peinture lisse, carrelage et faïence Porcelanosa, etc.) et s'ouvrent sur des terrasses spacieuses. Certains logements sont agrémentés de jardins privatifs plantés et les appartements de la façade sud disposent de pergolas en serrurerie. Tous les logements sont labellisé NF habitat. L'architecture des façades est sobre et contemporaine. Des cheminements piétonniers agréables rythment l'ensemble immobilier qui dispose également d'un jardin paysager planté.

### Environnement

Parc Montcalm à proximité, Future ligne 5 de tramway à tout juste 200 mètres, École primaire Churchill à proximité, Nombreux commerces à proximité



## Autour de la résidence

« Cette résidence est un parfait exemple de ce renouvellement urbain en zone pavillonnaire. Un projet modeste et sobre qui propose une grande diversité de typologies d'habitat, du petit logement deux pièces à la maison de ville accolée en duplex avec jardin.

L'ensemble s'articule autour d'espaces de distribution extérieurs généreux, qui faciliteront le lien social entre les différents habitants. La quasi-totalité des logements sont traversants ou doublement orientés sans vis-à-vis pour un plus grand confort de vie. Les façades rythmées par des loggias généreuses et des coursives composent une écriture moderne et différenciante. »

**Christophe Blouet - ARCHIGROUP**

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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)