



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Baillargues

Référence #5646





### **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



## “ Au cœur de l’animation de Baillargues

🏠 Résidence de 46 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 4 pièces  
à partir de **339 900 €**  
Pour un prix moyen de **3 896 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2023**

## La résidence & son environnement

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

Baillargues est une commune de l’aire urbaine de Montpellier, située à 15 kilomètres de la capitale héraultaise. Entre bleu maritime et vert de la campagne, Baillargues offre un beau panorama, et un cadre de vie très agréable à ses 7 000 habitants. La ville qui a su préserver son patrimoine (traditions taurines) montre également un dynamisme économique et culturel justifiant son attractivité grandissante. Parc multiglisse Gérard Bruyère, Bouvine, Courses camarguaises, Fête d’été, FISE Flat academy, BE trotti’, sont autant d’évènements et de loisirs sympas proposés par la commune du sud !

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Baillargues , prend place au sein d’un emplacement privilégié, non loin du Parc multiglisse Gérard Bruyère qui s’étend sur plus de 12 hectares. Véritable poumon vert, à l’entrée est de la métropole, il propose de nombreuses activités sportives et des jeux pour enfants. Au pied de la résidence, il est possible de rejoindre une ligne de bus. La Gare TER de Baillargues est à 5 minutes à pied. L’aéroport de Montpellier se situe à tout juste 15 minutes de votre futur lieu de vie.

### Description de la résidence

La résidence propose 46 logements du 2 au 4 pièces, répartis sur 3 étages. Les appartements conçus avec soin sont confortables et offrent des prestations de qualité. Les pièces de vie sont agrémentées de larges baies vitrées donnant sur des terrasses spacieuses. Les logements sont labellisés NF Habitat. Les façades aux couleurs douces sont rythmées par des lignes verticales blanches donnant du relief à l’ensemble immobilier contemporain. Un hall d’accueil aménagé a été pensé par une architecte d’intérieur.

### Environnement

Autoroute A9 à 5 minutes, Ligne de bus au pied de la résidence, Gare TER de Baillargues à 5 minutes à pied, Aéroport Montpellier Méditerranée à 15 minutes



## Autour de la résidence

Futur signal fort, cette résidence permettra le lien entre l'architecture traditionnelle du village de Baillargues et une architecture résolument contemporaine.

Le bâtiment se dressera sur 3 niveaux, surmonté d'un attique chapeauté d'une toiture tuile en débord. De larges terrasses en saillie habillées de claustras en référence aux roseaux permettront de rythmer les façades de la résidence. Les matériaux sélectionnés seront nobles comme le verre et la ferronnerie avec des couleurs naturelles pour mieux s'intégrer.

Les appartements et les espaces communs ont fait l'objet d'un grand soin afin de ne pas déroger à la règle que je me suis fixée de concevoir un bâtiment authentique, intégré et élégant, propice au bien-être et au bien-vivre.

**Nathalie GUERIN - ADA**



## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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](http://www.montpellierimmo9.com)