



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Gambetta

Référence #5689



### **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 : Gambetta

Gambetta se situe au sud-ouest de Montpellier . Le calme à proximité immédiate du centre-ville, c'est ce qui définit le mieux ce quartier cosmopolite. Il abrite un peu plus de 9 000 habitants et présente une superficie de 0,68 km<sup>2</sup>. Il est délimité à l'est par les boulevards Renouvier, au sud par le boulevard Berthelot et au nord par le boulevard du jeu de Paume. Le parc Clemenceau est le plus grand espace vert du secteur (1,1 ha). Ce parc constitue une véritable parenthèse de verdure, avec des aménagements dédiés aux familles, promeneurs et sportifs. Il dispose de deux aires de jeux pour enfants, d'un jardin potager partagé et d'un trompe-l'œil qui représente des personnalités importantes de l'histoire de la ville.

Le tissu économique du quartier est composé de plus de 1 000 commerces et entreprises issus de divers domaines d'activités : Picard, Lidl, Cash Converters, GiFi, French Kiss Production, Centre d'Affaires BSE, Bleu Libellule, Naturalia, Bureau Vallée... À Gambetta, les ménages gagnent en moyenne 19 100 € par an. En matière d'enseignement, il accueille les établissements suivants : l'école élémentaire Gambetta, l'école de la Deuxième Chance (E2C), le collège/lycée Georges Clemenceau, le collège La Providence et l'université EPF École d'Ingénieurs...

Le marché immobilier de Gambetta regorge de différents types de biens à l'image d'une population très variée. Le quartier offre également de nombreuses possibilités en termes de **programmes immobiliers neufs** pour un achat en résidence principale ou pour un investissement locatif .



**Quartier**  
montpellierain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À proximité de la Promenade du Peyrou

🏠 Résidence de 59 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **193 417 €**  
Pour un prix moyen de **4 590 €/m<sup>2</sup>**

🕒 ⌚ Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Montpellier la Surdouée, est une destination exceptionnelle, aux paysages riches de diversité, aux infrastructures urbaines développées et montrant un dynamisme économique digne des plus grandes métropoles. Situé à tout juste 8 minutes à pied de la place de la Comédie, Gambetta est un quartier central et cosmopolite très bien desservi par les axes routiers et les transports en communs. Ses commerces de proximités et ses nombreuses infrastructures de ville facilitent le quotidien de ses 9 000 habitants !

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Gambetta , prend place à quelques rues de l'écusson montpellierain, non loin de la place de la Comédie, et à 15 minutes de la Gare Saint-Roch.

### Description de la résidence

La résidence propose 59 appartements du studio au 4 pièces. Les intérieurs aux belles prestations disposent de beaux volumes qui s'ouvrent sur des loggias préservant l'intimité. L'accès à la résidence est sécurisé par le système Vigik et par un visiophone. L'accès au parking en sous-sol est également sécurisé. L'architecture sobre et élégante présente une façade blanche et grise, rythmée par les vides et les pleins des loggias en séquences régulières. Un îlot central avec un jardin contemplatif permet les déplacements doux au cœur du quartier.

### Environnement

Place de la Comédie à 8 minutes, Aéroport à 15 minutes, Ligne de bus 11 à 3 minutes, Ligne 3 du tramway à 6 minutes, Gare Montpellier Saint-Roch à 15 minutes, Plages à 20 minutes



## Autour de la résidence

Longtemps occupé par une scierie puis par un pôle artistique, le site d'implantation du projet a gardé de son histoire l'esprit du faubourg où l'on retrouve l'âme d'un quartier, d'un village : à la croisée des quartiers Figuerolles, Arceaux et Gambetta, belles maisons de maître, charme de la pierre calcaire, renouveau plus bohème... séduction immédiate.

La façade principale est composée et ordonnancée selon un rythme vertical et horizontal donné par le découpage en travées et niveaux... L'architecture est sobre et élégante tout en étant de facture contemporaine. Les vides et les pleins alternent en séquences régulières sur les façades. Chaque logement possède un espace de vie extérieur, principalement des loggias qui préservent l'intimité.

**François Roux - imagine ...**



## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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)