



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Montpellier : Centre Historique

Référence #5741



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

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 : Centre Historique

Le Centre Historique, comme son nom l'indique, est le cœur de Montpellier. Il affiche une superficie de 0,6 km² et compte un peu plus de 9 000 habitants. C'est un quartier qui accorde une place de choix à la nature, avec des espaces verts comme le jardin des Plantes, le Square Dominique Bagouet ou encore le Square de la Tour des Pins.

Le Centre Historique est également le cœur économique de la ville. Il accueille la majeure partie des activités professionnelles, avec de nombreux commerces et différents établissements publics et privés, à l'instar du Musée Fabre, la Préfecture de l'Hérault, le Musée et conservatoire d'anatomie, la Cour d'Appel de Montpellier. Le quartier abrite également de nombreux établissements scolaires : **l'école maternelle Pasteur, l'école maternelle Térésa, l'école maternelle Jean Jacques Rousseau, l'école élémentaire Lamartine, l'école élémentaire Auguste Compte, l'école primaire privée Saint François-Régis, l'école internationale Antonia, le collège privé Saint-François Régis et le lycée Joffre**. On y trouve également des structures dédiées à l'enseignement supérieur : la **faculté de Médecine et la faculté de Droit et Sciences Politiques**.

En matière de projets immobiliers, le Centre Historique a la particularité de disposer de plusieurs logements de qualité. Il est en effet possible d'investir dans l'immobilier neuf à Montpellier dans son centre historique. Tout comme dans les quartiers limitrophes tels que Antigone, Gambetta ou encore Les Beaux-Arts, des **appartements neufs** sont en ventes.

Déjà livrés ou en cours de livraison, les programmes immobiliers neufs du centre-ville proposent de belles opportunités pour un achat en résidence principale ou pour un investissement locatif.



Quartier
montpellierain



57 km²
Superficie



257 399
habitants



A
Zonage ABC



“ À deux pas de la promenade du Peyrou

 Résidence de 79 logements

 3 Bâtiments

 Logements 2 pièces
à partir de **219 000 €**
Pour un prix moyen de **5 357 €/m²**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

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

Fréquentée par plus de 180 millions de touristes par an, la région Occitanie présente une diversité remarquable d'espaces naturels préservés et de nombreux sites touristiques à forte notoriété. C'est également une terre tournée vers l'avenir, avec de nombreuses entreprises créées chaque année (+8000 en 2020) et la valorisation de l'innovation pour continuer de briller dans des secteurs d'activité comme l'aéronautique, le spatial, l'agriculture, etc. Idéalement situé, sur le grand axe qui relie l'Espagne à L'Italie, Montpellier est une ville audacieuse et un acteur de poids au sein de l'économie nationale. C'est également un territoire charmant doté d'une grande diversité de paysages et d'un patrimoine historique unique.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf au centre-historique de Montpellier, prend place à quelques pas des promenades et des monuments célèbres de la ville. Le quartier de l'Écusson à Montpellier concentre la vie culturelle de la ville (Opéra Comédie, Corum Musée Fabre, etc.) et de nombreuses activités de loisirs (cinémas, boutiques, restaurants et bars).

Description de la résidence

Éligible à la loi Malraux, la résidence propose 79 logements allant du studio au 2 pièces, répartis sur 3 bâtiments ayant bénéficiés d'un projet de réhabilitation. Les logements spacieux et lumineux cultivent l'art de vivre méditerranéen. Certains d'entre eux bénéficient d'un espace extérieur privatif. Un jardin en cœur d'îlot offre une respiration et une bulle de nature en pleine ville. Les façades des bâtiments situées à quelques pas de la place Royale du Peyrou seront en majorité conservées et restaurées.



Autour de la résidence

- Promenade du Peyrou à Proximité
- Ecoles et Lycée Notre Dame de la Merci à proximité
- Nombreux commerces et restaurants à deux pas

Les + du programme



Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- 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