



IMMO9

Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Pas du loup

Référence #5841



## 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 : Pas du loup

Quartier sud-ouest de Montpellier , Pas du Loup abrite plus de **1 900** habitants et s'étend sur une superficie de 0,2 km<sup>2</sup>. Il est entouré par La Martelle , Estanove et Croix-d'Argent . C'est un quartier de charme et de caractère qui offre un environnement pratique et accueillant à ses résidents, en mettant à leur disposition des infrastructures diversifiées et de qualité, à l'instar du **GGL stadium**, le **plateau sportif Paul Valéry**, le **parc Rieucoulon**, et le **parc de Bagatelle**.

De nombreux commerces et plus de **200 entreprises** (Macif Assurances, Total Access et BPD Marigan Montpellier, entre autres) viennent booster le dynamisme économique du quartier. Les parents ont le choix entre différents établissements pour la scolarité de leurs enfants : l'**école maternelle Pas du Loup**, l'école primaire **Victor Schœlcher**, l'école primaire **Germaine Richier**, le collège **Marcel Pagnol...**

Le quartier bénéficiera également du passage de la future ligne 5 du tramway et reliera le stade à la place de la Comédie.

Le marché immobilier de Pas du Loup accueille un nombre important de **programmes immobiliers neufs**, offrant ainsi un large choix de biens pour réaliser un achat en résidence principale ou un investissement locatif .



**Quartier**  
montPELLIÉRAIN



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Quartier Pas du Loup, à 12 minutes du parc Font Colombe

Résidence de 48 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T4  
à partir de **202 208 €**  
Pour un prix moyen de **4 221 €/m²**

Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

Montpellier, la surdouée, offre un cadre de vie agréable entre métropole urbanisé et espaces naturels préservés. Ville verte et durable, elle dispose de nombreux espaces verts, de transports en commun et de piste cyclables favorisant la préservation de l'environnement. Le quartier Pas du Loup, à la fois calme et citadin, possède de très nombreux espaces verts et des commerces de proximité pour combler tous les désirs. La nouvelle ligne 5 du tramway permettra de rejoindre le centre-ville de Montpellier en seulement quelques minutes.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Pas-du-Loup est une adresse connectée et pratique à deux pas des commodités. Les enfants peuvent rejoindre les écoles à pied. L'environnement résidentiel et paisible présente des espaces verts et de nombreux parcs arborés.

### Description de la résidence

La résidence propose 48 appartements du studio au 4 pièces. Elle est nichée au cœur d'un espace boisé, rempart verdoyant créant intimité et sérénité. Les jardins plantés d'arbres remarquables s'étendent sur plus de 70 % de la propriété. Les appartements offrent un cadre accueillant et douillet et bénéficient d'espaces extérieurs avec vue sur les jardins. Les prestations soignées et les installations facilitent l'appropriation des lieux et sont un confort bienvenu pour le nouvel habitant.

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



## Autour de la résidence

- Établissements scolaires à deux minutes à pied
- Parc de Bagatelle à 4 minutes à pied
- Centre commercial Montpellier Village à 6 minutes à pied
- Parc Montcalm à 7 minutes en voiture
- Accès aux autoroutes à 10 minutes

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- RT2012

### Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatisés
- 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)