



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Beaux-Arts

Référence #5879







### **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 : Beaux-Arts

Situé au nord de Montpellier, le quartier des Beaux-Arts est accolé au centre historique de la ville. Il séduit par son charme unique, sans oublier l'atmosphère serein qui y règne. C'est un quartier d'une superficie de 1,3 km<sup>2</sup> qui compte un peu plus de 10 000 habitants. Il dispose de nombreux coins de verdure, des endroits parfaits pour les amoureux de la nature : le **jardin archéologique**, le **jardin des Beaux-Arts**, le **parc Édith Piaf**... Les amateurs d'art et de culture, quant à eux, trouveront leur bonheur avec la présence de différents établissements comme le **musée Art Brut** et ses œuvres d'art colorées qui datent du 20<sup>e</sup> siècle ou encore le **théâtre Pierre Tabard** qui propose divers événements.

Au niveau économique, Les Beaux-Arts est un quartier vivant qui abrite un nombre important de commerces, de grandes entreprises et différentes organisations professionnelles. L'offre en matière d'établissements d'enseignement et « petite enfance » est complète afin d'offrir un large choix aux parents : un centre multi accueil pour les tout-petits, l'école élémentaire publique Jules Vernes, l'école élémentaire privée Notre-Dame de Fatima, l'école maternelle publique La Fontaine, l'école primaire privée de la Salle, l'école secondaire privée Notre-Dame, le collège privé Nazareth, le collège privé Saint-Jean-Baptiste de la Salle, le collège public Clémence Royer, le lycée public Internant d'Excellence...

Investir dans l'immobilier neuf aux Beaux-Arts, c'est faire le choix d'un placement financier prometteur dans l'un des plus beaux quartiers de Montpellier. En effet, la demande de logements ne cesse d'augmenter dans le secteur. Particulièrement recherché, le quartier est un emplacement de choix pour réaliser un investissement locatif.



**Quartier**  
montpellierain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC






## “ À deux pas du marché des Beaux-Arts

 Résidence de 36 logements

 3 Bâtiments

 Du T3 au T4  
à partir de **425 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 089 €/m²**

 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2023**

## La résidence & son environnement

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

C'est au cœur du quartier des Beaux-Arts que se situe cette résidence neuve. Un quartier vivant du centre-ville à deux pas du centre historique et de la réputée place de la Comédie. Son charme unique et sa sérénité font de lui un quartier prisé où il fait bon vivre. De nombreux espaces de verdure quadrillent le quartier, comme le jardin archéologique, le jardin des Beaux-Arts ou le parc Edith Plaf. Plusieurs lieux culturels sont également accessibles facilement à l'image du musée Art Brut ou du théâtre Pierre Tabard.

### Localisation de la résidence

Juste derrière la Chapelle des Récollets, ce programme neuf aux Beaux-Arts bénéficie d'un emplacement parfait pour les amoureux de la ville qui souhaitent se ressourcer. A seulement 15 minutes à pied du centre historique et de la Place de la Comédie, la résidence dispose de toutes les commodités à proximité immédiate. Bars, restaurants, supérettes, librairies, crèche, écoles... Tout est accessible en moins de 5 minutes de marche. Plusieurs arrêts de tram se trouvent à 5 minutes à pied également, permettant de se déplacer facilement dans tout Montpellier en transports en commun.

### Description de la résidence

Cette résidence de standing, moderne et sécurisée, propose 36 logements disposant de généreux espaces extérieurs, du 2 au 5 pièces. Avec son jardin intérieur privatif, planté d'essences méditerranéennes, elle invite à la détente. Son architecture "à la française" bien que contemporaine donne au lieu une élégance naturelle et lui permet de s'insérer parfaitement au cœur du quartier historique des Beaux-Arts, sans le dénaturer. Les logements proposent des volumes généreux, supérieurs à la moyenne et de belles vues sur le jardin intérieur. Chaque logement dispose de son propre stationnement sécurisé en sous-sol. Les prestations intérieures reflètent la qualité extérieure de la résidence : carrelage 60x60 voire 90x90 pour les 4 et 5 pièces, salles de bains aménagées et WC suspendus, cuisine équipée dans les 2 ...





## Autour de la résidence

- A 15 minutes à pied du centre historique de Montpellier
- A 5 minutes de plusieurs arrêts de tram
- Proximité immédiate de tous les commerces, services et infrastructures scolaires et culturelles

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- Terrasse en bois





# 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)