IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montpellier : Près d'Arènes

Référence #5923



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.

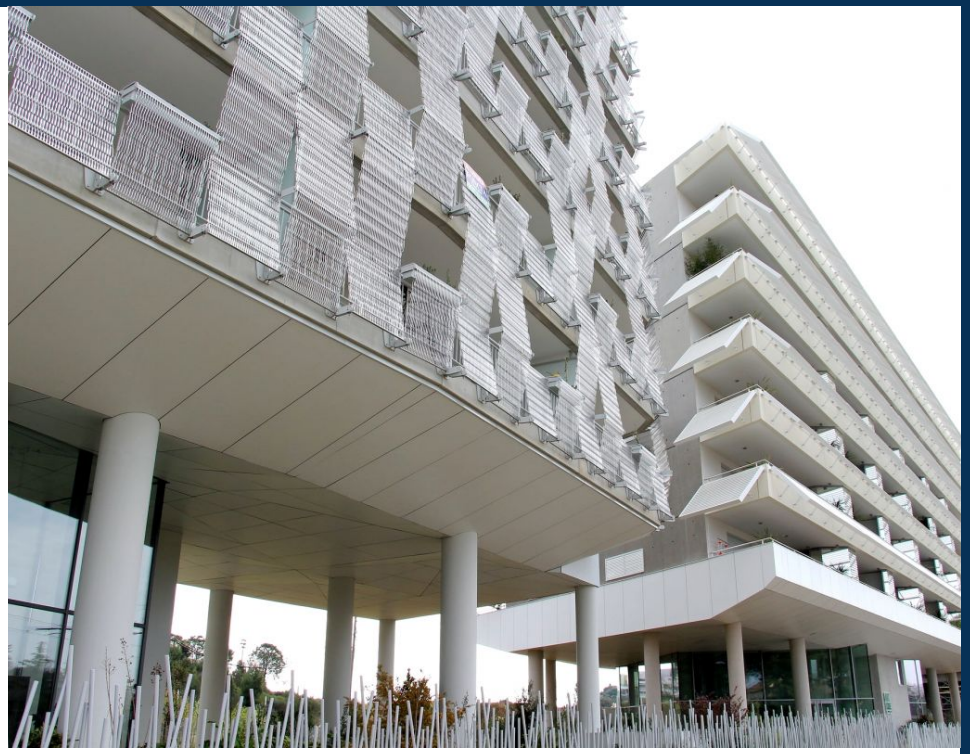
Vivre ou Investir à Montpellier : Près d'Arènes

Près d’Arènes se situe dans le sud-est de Montpellier, entre Croix-d'Argent et Les Aiguerelles . Le quartier est à moins de dix minutes en voiture du centre-ville et des plages méditerranéennes. En plus de cette situation géographique avantageuse, il séduit par ses équipements, ses infrastructures, et ses nombreuses activités comme le **parc de la Rauze** (tir à l’arc, cyclisme, natation...), le **square des Prés d’Arènes** (boulodrome, aire de jeux pour enfants...), la **salle de concert Le Jam** (spectacles de jazz, de funk...) et les Maisons pour tous L’Escoutaire, Boris Vian et Jean-Pierre (ateliers de photographie, apprentissage d’une langue, organisation de soirées...). Plus de **4 000 habitants** profitent chaque jour du cadre de vie agréable offert par ce quartier vert et vivant d’une superficie de 1,5 km².

De nombreux commerces et entreprises dessinent le tableau économique de Près d’Arènes : Géant Casino, Quick, Renault & Dacia Montpellier, GIFI. La présence de nombreux établissements d’enseignement dans le secteur et à proximité attire les étudiants et les familles : les **écoles maternelles Jean Cocteau et Simone Signoret**, les écoles **élémentaires Diderot**, Jacques Brel et Charles Dickens, le **collège Gérard Philipe**, le **collège les Aiguerelles**...

Le quartier change de profil à grande vitesse : l'ancienne zone logistique de la Restanque, vaste plateforme de 123 hectares, se convertit en écoquartier baptisé Montpellier Sud, prévoyant la construction de 7 500 logements, 150 000 m² de bureaux et une trame verte continue. En attendant l'arrivée des premiers habitants, les hangars du secteur accueillent déjà des lieux hybrides comme MOBA ou Restanque Lab, laboratoire artistique qui préfigure la vie du quartier.

Pour un placement immobilier avantageux, le quartier regorge de programmes immobiliers neufs présentant des prestations à la hauteur des besoins et attentes de chacun. Soumis à une forte demande locative, le quartier est tout choisi pour y réaliser un investissement locatif .



Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



Quartier Près d’Arènes, à deux pas du marché Saint-Martin

Résidence de 76 logements

3 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **258 000 €**
Pour un prix moyen de **3 964 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2024,2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Ville pleine de vie et d’histoire, Montpellier - que l’on connaît également comme “La Surdouée” - est la parfaite représentation de la vie méditerranéenne grâce à son charme, son soleil et son architecture. A seulement 10 minutes du centre-ville de Montpellier, le quartier Près d’Arènes est jeune et dynamique. Il est notamment connu pour abriter une locomotive datant du 19ème siècle et qui reliait la ville à Palavas-les-Flots, comme un symbole du développement urbain de la même époque.

Localisation de la résidence

Découvrez ce programme immobilier neuf à Près d’Arènes , quartier montpellierain rempli de vie. La résidence se situe à proximité de la gare St Roch qui dessert entre autres Toulouse (2h) et Marseille (1h30). Si vous préférez la route, vous pourrez facilement rejoindre l’A9 toute proche. Grâce à son implantation en ville, le quartier Près d’Arènes bénéficie d’un large bassin de commerces de proximité et commodités en tout genre. La ligne de tram T4 s’arrête aux pieds de la résidence, à l’arrêt Saint-Martin, et une station de vélos en libre-service est disponible à une centaine de mètres.

Description de la résidence

Du studio au quatre pièces, les 76 appartements neufs offrent un environnement calme tout en étant connecté au centre-ville de Montpellier. Cette résidence conjugue architecture et nature en proposant des jardins suspendus intercalés entre les terrasses, d’où vous pourrez admirer la vue qu’offre le splendide espace vert pensé pour les habitants, rempli de couleurs vives et pastels, de cerisiers, amandiers, orangers... Salle de bain équipée, volets roulants électriques, nombreux rangements, carrelages modernes... Tout est travaillé pour vous proposer confort et bien-être chez vous.





Autour de la résidence

- A moins de 2km de la Gare St Roch
- Ligne du Tram 4 au pied de la résidence
- Centre historique accessible à 2 stations en Tram
- Restaurants, bars, commerces à proximité
- Proche d’un supermarché et d’un hypermarché
- Moins de 10km pour rejoindre l’aéroport

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- Loggia
- 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



IMMO9

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