



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Lattes

Référence #6144



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 Lattes

Située dans le département de l'Hérault, à 10 km au sud de Montpellier, Lattes est une commune de 27,83 km². Elle est traversée par le **Lez** et est divisée en plusieurs quartiers : Lattes-Centre, Boirargues, la Céreirède, les Marestelles, Le Soriech, Cougourlude - Fontvin et Maurin. La ville compte **17 544 habitants** qui profitent chaque jour de ses magnifiques paysages et de la qualité de vie qu'elle offre. Palavas-les-Flots, Saint-Jean-de-Védas et Mauguio sont les communes qui l'entourent.

Tous les secteurs d'activités sont représentés à Lattes, faisant de la ville un bassin d'emplois intéressant. Parmi les entreprises qui participent activement à sa vie économique, on notera : Asics France, Saval, Grim Auto et Sauels France EURL. Les ménages lattois bénéficient d'un haut niveau de revenu : 34 867 € (revenu médian annuel des ménages). L'éducation est également une priorité de la commune, d'où la présence de plusieurs établissements d'enseignement comme l'école **maternelle Le Balade**, l'école **primaire La Cougourlude**, l'école **élémentaire La Castelle**, le **collège Georges Brassens**, le **lycée Jean-François Champollion**...

La majorité des nouveaux arrivants à Lattes choisissent d'acheter leur résidence principale. D'ailleurs, Lattes dispose d'un marché immobilier à la fois riche et varié. Lattes est cependant une très bonne alternative pour réaliser un investissement locatif dans la métropole Montpellieraine.



6 km

Du centre de
montpellier



32 km²

Superficie



15 900

habitants



A

Zonage ABC



“ À deux pas du centre commercial Grand Sud

🏠 Résidence de 102 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3
à partir de **214 400 €**
Pour un prix moyen de **5 124 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2023

La résidence & son environnement

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

Entre celle que l'on surnomme “La Surdouée” et les belles plages du littoral méditerranéen se trouve la ville de Lattes. Pépite préservée de l'agglomération montpelliéraine, Lattes offre un cadre de vie idéal et adapté aux jeunes actifs, familles et séniors. 2^{ème} ville de la métropole de Montpellier avec 18 000 habitants, Lattes est desservie par la ligne 3 du tramway et est pourvue d'une grande richesse de commerces.

Localisation de la résidence

Située en retrait de l'Avenue Georges Frêche, cette résidence profite d'un emplacement stratégique aux portes du quartier Port Marianne à Montpellier et à 10 minutes des plages. À la croisée de divers pôles dynamiques et attractifs, ce programme s'implante dans un quartier calme et résidentiel à l'ambiance de village. Proche des commodités, une station de tramway se situe au pied de la résidence, ainsi que de nombreux commerces dont le centre commercial Grand Sud à 600 mètres.

Description de la résidence

Dans cette résidence de services pour séniors à Lattes, tout est pensé pour optimiser le confort des résidents. Un régisseur entretient et garantit la convivialité entre les résidents et se charge d'organiser des animations dans le club-house de la résidence. D'ateliers créatifs en passant par des cours de cuisine ou des moments festifs autour d'un thé dansant, il y aura des animations pour tout le monde. De l'architecture sobre du programme aux prestations proposées, le tout forme un ensemble de qualité. Allant du 2 au 3 pièces, chaque logement dispose d'espaces de vie spacieux et aménagés. Parmi les prestations qualitatives : cuisine aménagée, salle d'eau avec receveur de douche extra-plat, équipement de maintien, grandes baies vitrées, terrasse ou jardin privatif, placard aménagé, bâtiment raccordé à la fibre et logements équipés pour la téléassistance via ALLOVIE.



Autour de la résidence

Centre commercial Grand Sud à 600 mètres

- Station de tramway "Boirargues" à 5 minutes à pied
- Salle de fitness avec piscine et aquabike
- Plage à 10 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- RT2012



Energie et confort

- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Prise électrique extérieur
- 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