



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Arceaux

Référence #6222



### **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 Montpellier : Arceaux

À l'ouest de Montpellier, le quartier des Arceaux se déploie en contrebas de la fameuse promenade du Peyrou. Tirant son nom de l'aqueduc Saint-Clément, plus communément appelé aqueduc des Arceaux, la zone est connue pour être résidentielle. Les vieilles demeures cohabitent avec des résidences collectives plus modernes. Prisé, le quartier est un lieu stratégique pour réaliser un investissement locatif à Montpellier.

Si le quartier abrite la Cité universitaire des Arceaux, il reste davantage prisé par une population plus aisée (jeunes cadres, familles). D'ailleurs le revenu fiscal moyen par ménage y est de 35.904€. Desservi par la ligne 3 du tramway le long de l'avenue de Lodève, Les Arceaux accueillent un marché biologique d'ampleur les mardis et samedis : jusqu'à 80 producteurs locaux. Le quartier est également bien pourvu en matière de commerces - boulevard des Arceaux, rue Marioge - et d'équipements publics : piscine Pitot, écoles réputées.



**Quartier**  
montpellierain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



“ À 10 minutes à pied de la promenade du Peyrou

🏠 Résidence de 10 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 2 pièces  
à partir de **239 200 €**  
Pour un prix moyen de **4 970 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2023**

## La résidence & son environnement

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

À l'ouest du centre-ville de Montpellier, le quartier des Arceaux s'étend en contrebas de la promenade du Peyrou. Affichant un certain charme historique, il doit son nom à l'aqueduc Saint-Clément ou plus communément appelé aqueduc des Arceaux construit au XVIII<sup>e</sup> siècle. Fortement résidentiel, le quartier est jonché de vieilles demeures et ensembles collectifs plus modernes. Prisé des jeunes cadres et des étudiants, Les Arceaux est un quartier animé, proche de toutes les commodités.

### Localisation de la résidence

Ces appartements neufs dans le quartier des Arceaux à Montpellier prendront place en face du square Maquis Bir-Hakeim et à quelques pas du Château d'eau. Commerces, transports et autres commodités utiles au quotidien se trouvent à moins de 10 minutes de marche de la résidence. Il y a notamment 2 stations de tramway, une école et des équipements sportifs. Tous les mardis et samedis matin, vous aurez le plaisir de profiter d'un marché bio rassemblant près de 80 commerçants.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf dans le quartier des Arceaux propose 10 appartements du 2 au 4 pièces aux prestations de grand standing. Entièrement sécurisée, la résidence est livrée avec des places de stationnement privatives en rez-de-chaussée et en sous-sol. De plus, chaque logement dispose d'un cellier. Pour ce qui est du confort intérieur des appartements, des prestations de grande qualité sont au rendez-vous. Chacun dispose de grands volumes, ouverts sur un ou plusieurs espaces extérieurs. Parmi le large panel de prestations : dressings et placards aménagés, volets roulants électriques, carrelage en 60x60 ou 80x80, cuisine équipée pour les 2 pièces et salle de bain meublée et équipée de robinetterie de marque. À la pointe de la technologie, tous les appartements sont connectés via une application mobile. Vous pourrez ainsi suivre votre consommation d'énergie et contrôler vos équipements à distance. **Le mot de l'architecte :**

“À ...



## Autour de la résidence

- Station de tramway "Astruc" à 5 minutes à pied
- À 10 minutes à pied de l'aqueduc Saint-Clément
- À 20 minutes de marche du Jardin des Plantes de Montpellier
- À 20 minutes en voiture de l'aéroport Montpellier Méditerranée

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- 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)