



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Montpellier : Aubes

Référence #6287





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 : Aubes

Situé au nord-est de Montpellier , le quartier des Aubes jouxte les quartiers centraux que sont les Beaux-Arts et Antigone. Quartier tout en longueur, les Aubes s'étend le long de la très calme avenue François Delmas. Bordé par les lignes de tramway 1, 2 et 4, le quartier des Aubes est longé par le Lez, ce qui lui confère un esprit "nature". La proximité du cimetière Saint-Lazare vient parfaire cette quiétude.

Le parc Rimbaud, situé sur l'avenue de Saint-Maur, dispose d'un boulodrome, d'aires de jeux et de promenades qui réunissent les générations. Le quartier des Aubes attire aussi bien les retraités que les jeunes couples à la recherche d'un pavillon au calme. C'est également une bonne alternative pour y acheter un logement neuf dans le but d'un investissement locatif à Montpellier .



Quartier
montpellierain



57 km²
Superficie



257 399
habitants



A
Zonage ABC



“ À 10 minutes de marche de la station de tramway Les Aubes

🏠 Résidence de 43 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T1 au T3
à partir de **201 000 €**
Pour un prix moyen de **5 114 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

À seulement quelques minutes à pied de l'hypercentre de Montpellier se trouve le quartier des Aubes. Longé par les berges du Lez, c'est un véritable havre de paix au cœur d'une ville riche et animée. Essentiellement pavillonnaire, le quartier des Aubes est connecté au reste de la cité par le bus, ainsi que les lignes 1,2 et 3 du tramway. On y trouve également le Parc Rimbaud doté d'aires de jeux pour enfants et de petits coins intimistes aménagés.

Localisation de la résidence

C'est justement à 300 mètres du Parc Rimbaud que ce programme neuf sera construit, non loin également des écoles et commerces de proximité : pharmacie, boulangerie... Pour se rendre dans le centre-ville de Montpellier, la station la plus proche est celle des Aubes, à 10 minutes de marche de la résidence. Pour ce qui est des bassins d'emploi, celui du Millénaire se trouve à 8 minutes en voiture. À 15 minutes de marche de votre nouveau chez vous, vous apprécierez pendant votre temps libre le marché des Beaux-Arts.

Description de la résidence

43 appartements neufs, de 1,2 et 3 pièces formeront ce programme immobilier neuf dans le quartier des Aubes. De composition simple, la résidence proposera des lignes architecturales élégantes, le tout s'intégrant dans un environnement paysager. En phase avec l'immobilier moderne, chaque appartement profitera de beaux espaces optimisés, ainsi que de généreux volumes extérieurs par le biais de terrasses ou loggias privatives. La résidence étant intégralement sécurisée, les résidents bénéficieront d'un confort de vie optimal. Parmi le large éventail de prestations proposées : volets roulants électriques, salle de bain meublée, cuisine équipée, placards aménagés.



Autour de la résidence

- Aéroport Montpellier Méditerranée à 12 minutes en voiture
- Gare de Montpellier Saint-Roch à 2,5 km
- À 10 minutes du centre commercial de l'Odysseum
- À 10 minutes de marche de la station de tramway Les Aubes

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Jardin commun paysager
- Loggia
- Terrasse



Energie et confort

- Volets roulants électriques

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