

IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Montpellier : Aiguerelles

Référence #6539



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.

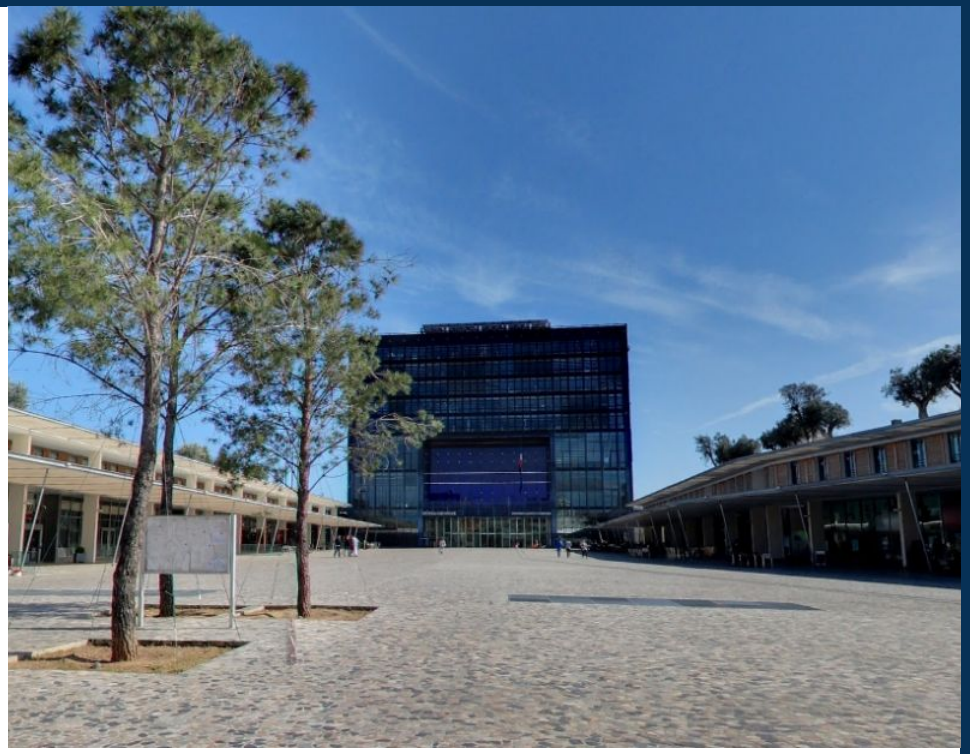
Vivre ou Investir à Montpellier : Aiguerelles

Situé dans le sud-est de Montpellier, Aiguerelles est un quartier d'une superficie de 1,6 km² qui compte plus de 7 000 habitants. Il est bordé par le Lez et bénéficie d'un patrimoine naturel, historique et culturel aussi riche que varié, à l'instar de l'Hôtel de ville de Montpellier, un monument emblématique imaginé par Jean Nouvel, un architecte de renommée internationale. Il abrite également un parc portant le même nom, le parc des Aiguerelles, qui a été aménagé à la fin des années 80, très prisé des familles pour son aire de jeux et ses différents « coins » propices à la détente.

En plus des nombreux commerces, quelques entreprises et établissements notables ont élu domicile dans le quartier, conférant ainsi à Aiguerelles un dynamisme économique certain : Lidl, Novotel Montpellier, le centre de formation Ceméa, Montpellier Béton site de Lattes. Pour la scolarité de leurs enfants, les parents ont le choix entre plusieurs établissements comme l'école maternelle Paul Eluard, l'école élémentaire Charles Dickens, l'école élémentaire Jean Macé ou encore le collège Les Aiguerelles.

Limitrophe aux quartiers de Port-Marianne , Saint-Martin et Près d'Arènes , le quartier des Aiguerelles accueille, comme dans l' immobilier neuf à Montpellier , des résidences de construction récente.

Au ralenti depuis quelques mois, le marché de l'immobilier neuf renaît de ses cendres dans le quartier des Aiguerelles, avec des résidences aux allures contemporaines, en cours de construction, proposées par des promoteurs d'expérience, en collaboration avec des architectes talentueux. Chacun de ces programmes neufs dispose d'un grand nombre d'appartements disponibles à la vente pour un achat en résidence ou pour un investissement locatif à Montpellier.



Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



À 7 minutes à vélo de la Place de la Comédie

Résidence de 194 logements

3 Bâtiments

Du T1 au T5
à partir de **197 000 €**
Pour un prix moyen de **6 901 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Situé au sud-est de Montpellier non loin de la gare Saint-Roch, le quartier Les Aiguerelles est longé par le Lez et peuplé d'environ 7000 habitants. Son cadre est naturel et respirant grâce à ses espaces verts.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf aux Aiguerelles profite d'un emplacement idéal au coeur d'un quartier de renom, avec un supermarché à deux pas. À 3 minutes à pied seulement se trouve l'arrêt de bus "Soleiado" desservi par la ligne 8 qui vous emmènera au centre-vill de Montpellier en 17 minutes. Le square des Aiguerelles se trouve également à 3 minutes à pied et la station de tramway à 7 minutes. Côté établissements scolaires, le Collège Les Aiguerelles et le lycée privé Rabelais sont accessible en 7 minutes de marche, et 13 minutes pour l'école élémentaire Jacques Brel.

Description de la résidence

On accède à la résidence via une belle allée arborée qui donne sur une place centrale ombragée. Les espaces verts communs accueillent massifs fleuris, arbres et vastes étendues d'herbe. L'architecture de la résidence affiche des jeux de lignes verticales et horizontales qui mettent en valeur les espaces extérieurs privatifs. Les teintes se contrastent entre le blanc immaculé et le brun. Cette résidence de standing est composée de 194 appartements neufs du studio au 5-pièces et propose de généreux espaces de vie lumineux prolongés par des extérieurs agréables. Jardinières extérieures, volets roulants électriques, cuisines équipées jusqu'aux 3 pièces ou encore parking souterrain, les prestations de qualité sont au rendez-vous.





Autour de la résidence

- 5 min à pied du square des Aiguerelles
- 7 min à pied du tramway
- 7 minutes à vélo du centre historique de Montpellier

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- 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