



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Montpellier : Estanove

Référence #6552





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 : Estanove

Situé en lisière du sud-ouest de Montpellier, Estanove joue la carte résidentielle sans quitter l'orbite du centre. Seulement deux kilomètres séparent l'avenue de Toulouse de la place de la Comédie, le trajet en voiture prend moins de dix minutes et 5 minutes à vélo.

Construit dans les années 1960-1970, le quartier se compose de nombreux immeubles, maisons mitoyennes et villas contemporaines, placées derrière des pins maritimes qui annoncent le parc Montcalm, poumon vert de 23 hectares. Sur ses pelouses, runners et familles y profitent d'aires de jeux. Le quartier accueille 8 000 habitants, dont 55 % sont propriétaires de leur logement.

Côté transports, les bus TaM 6, 11, 15 et 17 sillonnent les artères, et la ligne 2 du tramway reste accessible aux stations Sabines ou Mas-Devron. Le vrai tournant arrivera d'ici le 20 décembre 2025 avec l'arrivée de la 5ème ligne de tramway, qui reliera les futurs pôles universitaires et la gare Saint-Roch. Celle-ci passera d'ailleurs au cœur de la Cité Créative, nouveau centre névralgique du quartier accueillant entre autres l'école supérieure de journalisme, l'ESMA ou encore la Halle Tropisme (restaurants, salles de concerts, bars...). Les cyclistes disposeront quant à eux d'une traversée Est-Ouest au cœur de Montcalm.

Autour du GGL Stadium, antre du MHR, les infrastructures sportives complètent une offre scolaire dominée par les écoles du quartier (écoles primaires Wiston Churchill, école primaire privée bilingue Antonia et école primaire Olympe de Gouges) et l'école supérieure de journalisme.

Quartier plutôt calme, Estanove conjugue proximité urbaine et espaces de nature, un atout certain pour acheter sa résidence principale ou réaliser un investissement locatif dans l'immobilier neuf à Montpellier.



Quartier
montpellierain



57 km²
Superficie



257 399
habitants



A
Zonage ABC



“ Programme RE2020 éligible Pinel + à 10 minutes à pied de la gare

🏠 Résidence de 75 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **232 768 €**
Pour un prix moyen de **5 368 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

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

Quartier très résidentiel qui s'étend sur 1,4km² et qui abrite 7000 habitants, Estanove accueille notamment le Parc Montcalm et ses 20 hectares de verdure, bois et terrains de jeux. La nouvelle ZAC de la Cité Créative, lancée en 2019, anime le quartier par ses infrastructures culturelles et scolaires, avec notamment le nouveau campus de l'ESMA et la Halle Tropicisme.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Estanove se trouve en plein coeur de la Cité Créative, au milieu de l'effervescence culturelle de la zone. Le Parc Montcalm, vaste étendue verte du quartier, se trouve à seulement 400m de la résidence, pour profiter d'une balade ou pratiquer son sport favori. La Place de la Comédie, centre culturel névralgique de Montpellier, est à seulement 10 minutes à vélo mais également joignable en transports avec les nombreux arrêts de bus desservis aux alentours. La future ligne 5 du tramway montpellierain passera littéralement au pied de la résidence. La Gare St Roch est à 10 minutes de marche, ainsi que les supérettes, marchés et autres commerces de proximité.

Description de la résidence

Érigée sur 2 immeubles de 5 étages, cette résidence propose 75 logements neufs de 2 à 5 pièces. Elle affiche une architecture qui sort de l'ordinaire, où ouvertures et horizontalité jouent sur les courbes originales de l'ensemble qui n'est pas sans rappeler le travail de l'architecte espagnol Gaudi. C'est un véritable îlot de fraîcheur où nature et biodiversité viennent se mêler pour le plus grand confort de ses résidents. Ce programme neuf est l'un des premiers sur toute la métropole de Montpellier à être conçu en conformité avec la nouvelle norme Règlementation Environnementale 2020, ou RE2020. Ce label est délivré aux bâtiments présentant des performances énergétiques exceptionnelles et une isolation thermique sans précédent tout en réduisant au maximum leur impact carbone sur toute leur durée de vie. Éligibles à la loi Pinel +, ces bâtiments basse consommation sont ...



Autour de la résidence

- Parc de Montcalm à 5 minutes à pied
- Gare St Roch à 10 minutes à pied
- Centre historique de Montpellier à 10 minutes à pied
- Commerces et services alentour
- Plages à 20 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- 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**





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