



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Montpellier : Arceaux

Référence #6687



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 km²
Superficie



257 399
habitants



A
Zonage ABC



“ À deux pas des commerces et des écoles

🏠 Résidence de 19 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T3
à partir de **198 400 €**
Pour un prix moyen de **5 682 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Le quartier très résidentiel des Arceaux tire son nom de l'Aqueduc Saint-Clément qui le traverse en son centre. Situé à l'ouest du centre-ville de Montpellier, le quartier accueille, en plus de l'aqueduc, de nombreuses vieilles demeures d'époque qui font son charme historique.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf aux Arceaux se situe au nord-ouest du quartier des Arceaux, à deux pas de l'institut Agro de Montpellier. La ligne de bus 6 passe au pied de la résidence, et vous emmènera jusqu'à la Promenade du Peyrou en centre-ville, ou au jusqu'au tramway 1 au même endroit. La ligne 10, à seulement 100m de la résidence, dessert la Fac de Pharmacie et les Universités Montpellier II & III. Deux écoles élémentaires ainsi qu'un collège se situent à 5 minutes à pied. Tous les commerces et services du quotidien sont à portée de main : boulangeries, restaurants, poste, supermarché, stade de la Gaillarde, marché de plein vent...

Description de la résidence

Ce programme immobilier est composé de 19 maisons et appartements neufs de 3 à 5 pièces, dans une résidence confortable et intimiste. Inspirée des villages méridionaux, la résidence allie façades blanches immaculées et vieilles pierres traditionnelles. Des venelles privatives rappellent les rues étroites des villages d'antan. En coeur d'îlot, balcons fleuris et terrasses végétalisées viendront ajouter au charme de l'ensemble. Toutes les maisons de ville et les appartements en rez-de-chaussée disposent de jardins privés. En étage, les pièces à vivre des appartements sont prolongés par de belles terrasses. Les résidents pourront stationner dans le parking privé en sous-sol, et garer leur vélo dans le local prévu à cet effet. Salles de bain équipées, placards et cuisine aménagés, climatisation, volets roulants électrique avec système domotique, les prestations sont aux petits oignons. Entièrement clôturée, l'accès à la résidence se fait via un contrôle d'accès par visiophone à l'entrée.



Autour de la résidence

- Écoles, commerces et transports en commun à 5 minutes à pied
- Arc de Triomphe à 11 minutes
- Gare St Roch à 20 minutes en transports

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- 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