



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Estanove

Référence #6838





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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Dans la Cité Créative, à 6 minutes à pied du Parc Montcalm

🏠 Résidence de 23 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **249 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 773 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

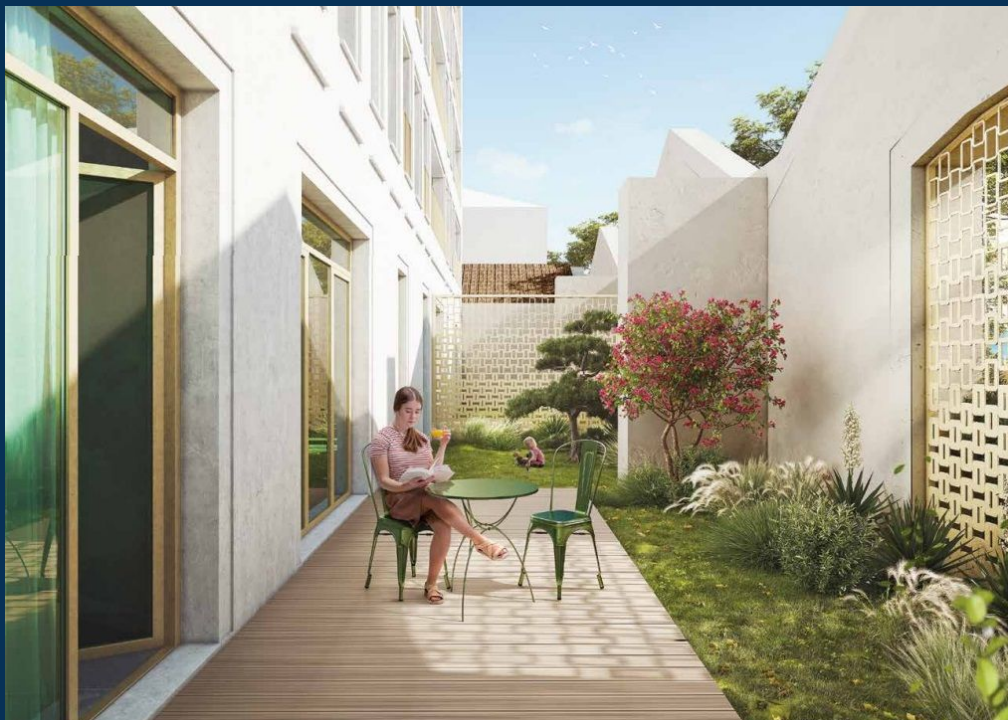
En fort développement ces dernières années, le quartier Estanove est aujourd'hui très prisé, notamment grâce à l'inauguration de la Cité Créative en 2019.

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Estanove dispose d'un emplacement de choix au coeur de la Cité Créative. Cette ZAC dédiée aux métiers culturels et numériques regroupe de nombreux commerces, services, le nouveau campis de l'ESMA et des équipements comme la Halle Tropisme, tiers lieu culturel de 4000m<sup>2</sup>. À quelques pas de la résidence se trouve le Parc Montcalm : 20 hectares d'espaces verts et d'équipements sportifs (terrains de sport, piscine, piste d'athlétisme...) et près de 1500 arbres plantés. Actuellement desservie par des bus, la Cité Créative accueillera un arrêt de tramway de la nouvelle ligne 5. La Place de la Comédie est à 9 minutes à vélo et les différents commerces et services du quotidien sont à 10 minutes à pied aux alentours.

### Description de la résidence

Cette résidence se compose de 23 appartements neufs de 2 à 4 pièces, répartis sur un RDC et 4 étages. L'architecture cubique et épurée des étages contraste avec les anciennes portes des ateliers au rez-de-chaussée. Celles-ci ont été remplacées par des claustras ajourés et donnent vie à d'agréables patios pour les appartements en rez-de-chaussée, qui bénéficient également d'une grande hauteur sous plafond, de même que ceux en R+4. Des garages à vélos sont mis à disposition des résidents au rez-de-chaussée, qui pourront également stationner leur véhicule dans le parking au sous-sol de l'immeuble. Tous les appartements disposent d'un extérieur qui prolonge les séjours spacieux et illuminent ces pièces de vie. Design contemporain à ...



## Autour de la résidence

- Parc Montcalm : 6 minutes de marche
- Gare St Roch : 15 minutes en bus
- Aéroport : 20 minutes de route

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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)