



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Plan des 4 Seigneurs

Référence #6890



### **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 : Plan des 4 Seigneurs

Situé à l'extrême nord de Montpellier, le quartier Plan-des-4-Seigneurs est un havre de paix verdoyant au sein d'un environnement urbain. Il est limitrophe des quartiers : Hôpitaux-Facultés et Aiguelongue.

Plutôt résidentiel, le secteur accueille une population aisée qui vit principalement dans des villas ou dans de petits immeubles collectifs de 2 ou 3 étages. Quelques **résidences neuves** viennent étoffer l'offre de logements, dans ce **quartier très convoité**. Soumis à une forte tension locative, le quartier est un emplacement idéal pour y réaliser un investissement locatif.

Le quartier dispose de nombreux espaces verts dont le **parc Rachel** sur 7 000 m<sup>2</sup> du nom de la célèbre tragédienne du XIX<sup>ème</sup> siècle et le **bois de Montmaur**, très apprécié des joggeurs et des promeneurs du dimanche. Le **parc naturel de Lunaret** (zoo de Montpellier), sur 20 hectares, classé réserve naturelle et bordé par le fleuve Lez, est à proximité. De même que le **parc d'activités Euromédecine**, et les **CHU Lapeyronnie** et **Arnaud-de-Villeneuve**. Le lycée **Frederic Bazille (Agropolis)** qui est un lycée unique en France est situé non loin, de même que l'**IUT de Montpellier** et l'**UFR STAPS**.



**Quartier**  
montpellierain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À proximité du CHU et de la Fac de Médecine

🏠 Résidence de 22 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T3 au T5  
à partir de **355 900 €**  
Pour un prix moyen de **4 781 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Essentiellement résidentiel, le Plan des Quatre Seigneurs est un quartier au cadre calme et verdoyant, qui possède de nombreux équipements sportifs grâce notamment à la présence de l'UFR Staps de l'Université de Montpellier dans la zone.

### Localisation de la résidence

Cette résidence neuve au Plan des Quatre Seigneurs se situe au coeur du quartier, dans une bulle résidentielle calme au milieu de la verdure. Pour se déplacer dans Montpellier, un arrêt de bus se trouve à 3 minutes à pied au bout de la rue, et la station de tramway Occitanie est à une quinzaine de minutes de marche. La Faculté de Médecine de Montpellier ainsi que ses instituts satellites se trouvent au niveau de la même station de tramway, de même que le CHU de Montpellier. Le Parc Rachel est accessible en 5 minutes à vélo et permet de se détendre et se balader sous les arbres. Au nord, il suffit de 4 minutes à vélo ou 13 minutes à pied pour atteindre le Domaine Municipal de Veyrassi, le complexe sportif de l'UFR Staps qui propose un grand nombre d'équipements de sports et loisirs : terrains de tennis, football, rugby, baseball... Supermarché et supérette se trouvent à 4 et 5 minutes de route de la résidence.

### Description de la résidence

Ce programme neuf intimiste est constitué de 22 logements tout confort sur des typologies de 3 à 5 pièces, en duplex et triplex. Ces appartements ont tous les atouts d'une maison individuelle : entrée individuelle depuis l'extérieur, logement traversant, séjour spacieux prolongé par un extérieur agréable en terrasse et/ou jardin et stationnement privatif. Un véritable cocon de tranquillité dans un écrin de verdure. Les grandes baies vitrées offrent une belle luminosité ...



## Autour de la résidence

- Parc zoologique du Lunaret : 5 minutes de route
- Gare St Roch : 20 minutes
- Aéroport : 20 minutes

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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)