IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montpellier : Pas du loup

Référence #7046



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 : Pas du loup

Quartier sud-ouest de Montpellier , Pas du Loup abrite plus de **1 900** habitants et s'étend sur une superficie de 0,2 km². Il est entouré par La Martelle , Estanove et Croix-d'Argent . C'est un quartier de charme et de caractère qui offre un environnement pratique et accueillant à ses résidents, en mettant à leur disposition des infrastructures diversifiées et de qualité, à l'instar du **GGL stadium**, le **plateau sportif Paul Valéry**, le **parc Rieucoulon**, et le **parc de Bagatelle**.

De nombreux commerces et plus de **200 entreprises** (Macif Assurances, Total Access et BPD Marigan Montpellier, entre autres) viennent booster le dynamisme économique du quartier. Les parents ont le choix entre différents établissements pour la scolarité de leurs enfants : l'**école maternelle Pas du Loup**, l'école **primaire Victor Schœlcher**, l'école **primaire Germaine Richier**, le **collège Marcel Pagnol**...

Le quartier bénéficiera également du passage de la future ligne 5 du tramway et reliera le stade à la place de la Comédie.

Le marché immobilier de Pas du Loup accueille un nombre important de **programmes immobiliers neufs**, offrant ainsi un large choix de biens pour réaliser un achat en résidence principale ou un investissement locatif .



Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

> **À seulement 10 minutes à pied, profitez du Parc Font-Colombe, un véritable havre de paix.**

- Résidence de 138 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **140 300 €**
  Pour un prix moyen de **6 036 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Le quartier Pas du Loup, en pleine renaissance, offre un cadre de vie résidentiel idéal pour vivre, étudier ou travailler. Doté de tous les commerces et services de proximité facilitant le quotidien, le Pas du Loup est verdoyant grâce à la proximité de plusieurs parcs municipaux permettant de nombreuses activités sportives et familiales. De plus, il bénéficiera bientôt de la future ligne 5 du tramway, prévue pour 2025, qui desservira le sud-ouest de la ville.

Localisation de la résidence

Cette résidence neuve au Pas du Loup est idéalement située, à proximité de plusieurs lignes de bus et des accès autoroutiers, permettant de se déplacer facilement. Le centre-ville, les gares et les accès autoroutiers sont à portée de main. De plus, la résidence est à seulement 10 minutes à pied du Parc Font-Colombe, un espace vert de 5 hectares, et à moins de 20 minutes à pied du Parc Montcalm, un site de 26 hectares combinant espaces verts et espaces dédiés à l'athlétisme, au football, au rugby, au basketball et au tennis.

Description de la résidence

Cette résidence propose un nouveau concept d'habitat inclusif et intergénérationnel mêlant logements étudiants et familiaux. L'ensemble à l'architecture élégante accueille des appartements déclinés du studio au 4 pièces, s'ouvrant pour certains sur d'agréables terrasses bien exposées où profiter toute l'année de la douceur du climat. En cœur d'îlot, la résidence accueille un jardin verdoyant planté d'arbres et d'essences méditerranéennes apportant ombre et fraicheur ainsi que des espaces de vie où les résidents auront plaisir à se détendre. Les appartements ont été imaginés pour faciliter l'autonomie de leurs occupants sans faire de ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus Paul Fajon - lignes 15, 17, 38, à 5 min. à pied
- Accès Autoroute A709 à 6 min. en voiture
- Arrêt de bus Paul Fajon - lignes 15, 17, 38, à 5 min. à pied
- Accès Autoroute A709 à 6 min. en voiture
- Gare Montpellier Saint-Roch à 12 min. en voiture
- Gare Montpellier Sud de France à 14 min. en voiture
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 14 min. en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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