IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Just

Référence #7078



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 Saint-Just

Saint-Just est une commune située dans l'Hérault, à un peu moins d'une trentaine de kilomètres de Montpellier. Bien que ne faisant pas techniquement partie de la métropole montpelliéraine , elle est tout de même dans l'aire d'attraction de celle-ci. Saint-Just et ses 3290 habitants sont localisés dans l'agglomération de Lunel.

L'histoire de la commune remonte au Moyen-Âge, lorsqu'au XIIIe siècle Raymond de Saint-Just reçoit des terres de la part du seigneur de Lunel. Possédant son lot d'Histoire et de lieux remarquables, Saint-Just est une commune charmante et clame, à taille humaine, majoritairement peuplée de familles avec enfants (49,5% des ménages). Et pour cause, la commune est idéale pour élever les enfants, disposant d'une école maternelle et d'une école primaire. Un collège et un lycée se trouvent à 4km dans la commune voisine de Lunel.

L'économie Saint-Justoise se porte bien, avec plus de 240 entreprises locales implantées sur territoire, tous secteurs d'activité confondus. Les sociétés qui génèrent le plus de chiffre d'affaires sont dans le commerce de gros de fruits et légumes, dans l'édition ou encore dans le bâtiment.

L'immobilier neuf à Saint-Just se porte bien si l'on en croit la hausse des prix, puisque le prix médian du mètre carré neuf à Saint-Just se trouvait autour de 3900 € en février 2025. Cela prouve que la commune a gagné en attractivité ces dernières années, et que les promoteurs immobiliers s'y intéressent de plus en plus pour y implanter des programmes neufs. Saint-Just, située en zone B1, est une bonne alternative pour ceux qui souhaitent Investir autour de Montpellier .



20 km
Du centre de montpellier

6 km²
Superficie

2 900
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas de l'école primaire Saint Just.

- Résidence de 18 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T4
  à partir de **184 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 520 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Saint-Just est une commune dynamique et chaleureuse, idéalement située près de la grande métropole de Montpellier. Saint-Just est réputée pour sa nature intacte, ses parcs et ses nombreux attraits.

Emplacement de la résidence

La résidence jouit d'un emplacement privilégié, en plein cœur de Saint-Just. À une courte distance à pied, vous pouvez rejoindre l'école primaire Saint Just et l'école maternelle Louise Michel. Pour vos besoins du quotidien, divers commerces sont à proximité, comme la boulangerie Solignac Pierre ou la pharmacie Saint-Just. Pour vos moments de loisirs, le parc Saint Juste est à seulement 5 minutes de marche. De plus, plusieurs restaurants, comme Le Mystic ou le bar brasserie l'Esplanade, sont également à proximité pour répondre à vos envies de sortie.

Présentation de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Just est une résidence haut de gamme comprenant un bâtiment de 18 lots. Les appartements disponibles varient du T1 de 34.40 m² au T4 de 79.65 m². Chaque logement a été pensé pour offrir un confort maximal. Les services de qualité comprennent des cuisines équipées, salles de bain aménagée, parquet dans les chambres ou encore volets roulants. De plus, chaque logement dispose d'un extérieur privatif. Un parking souterrain avec portail télécommandé, un accès par badge Vigik et visiophone et des serrures 5 points sur les portes palières viennent sécuriser l'ensemble. Enfin, la résidence est entourée de jardins paysagers, offrant un cadre de vie serein et agréable.





Autour de la résidence

- Bureau de poste (La Poste), 1 minute à pied
- Pharmacie (Pharmacie SAINT-JUST), 2 minutes à pied
- Restaurant (Le Mystic), 1 minute à pied
- École (ECOLE PRIMAIRE ST JUST), 2 minutes à pied
- Parc (Parc St juste), 5 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- 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



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