IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Brès

Référence #7079



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-Brès

En région Occitanie, dans le département de l'Hérault, à 15 km à l'est de Montpellier , se trouve Saint-Brès, extension de la ville de Baillargues. C'est une commune très animée qui compte **3 462 habitants**. Elle est divisée en plusieurs secteurs : le Centre, le Nord, le nouveau quartier Cantaussel... Elle s'étend sur 4,86 km² et est entourée par Baillargues , Valergues , et Castries . Le **cours d'eau de Bérange** la traverse et la sépare de Baillargues. Les familles saint-brésoises bénéficient de plusieurs équipements publics de qualité ainsi que de vastes espaces verts entretenus comme le **parc de l'Escargot** et le **parc de l'Olivette**, des endroits parfaits pour passer de bons week-ends en famille ou entre amis.

Dans cet ancien village viticole, les ménages ont un revenu médian de 35 003 € par an. Atec, JPS Pascalini SARL et Les Marmottes sont quelques-unes des entreprises implantées dans le secteur. Côté transport, la gare de Baillargues se trouve à seulement 4 kilomètres de la commune.

Saint-Brès place également l'éducation et l'enseignement en tête de liste de ses priorités, en témoignent les infrastructures scolaires telles que l'école **maternelle Les Péquélets** et l'école **élémentaire Jean de la Fontaine**. En matière de projets immobiliers, Saint-Brès accueille plusieurs appartements disponibles à la vente, offrant ainsi un large palette de choix à ceux qui souhaitent investir dans cette commune aux mille et un atouts.

Les nouveaux ménages Saint-Brésois qui s'installent dans la commune ont fait le choix d'acheter leur résidence principale, mais les investisseurs peuvent également y trouver leur bonheur étant donné que la ville se trouve en zone tendue B1. Il peut donc être judicieux d'envisager l'à Saint-Brès.

Située en zone B1 , Saint-Brès présente une opportunité intéressante pour investir dans les logements neufs, tant pour une ceux qui souhaitent acquérir leur résidence principale que pour ceux qui souhaitent réaliser un investissement locatif .



14 km
Du centre de montpellier

5 km²
Superficie

2 700
habitants

B1
Zonage ABC



Saint-Brès, proche des commodités du centre-ville

Résidence de 73 logements

3 Bâtiments

Du T1 au T3
à partir de **183 000 €**
Pour un prix moyen de **4 888 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Saint-Brès, une commune charmante et dynamique, offre un cadre de vie idéal pour tous. Située à 20 minutes de Montpellier et 40 minutes de Nîmes, elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Ses nombreux atouts, tels que ses commerces, ses écoles et ses espaces verts, en font un lieu de vie recherché.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située au sud-ouest de la ville à proximité de nombreux services et commodités. À seulement quelques minutes à pied ou en voiture, vous trouverez tout un tas de commodités : écoles, commerces, services, transports et espaces verts. L'environnement de ce programme neuf à Saint-Brès offre le bon compromis entre ville et nature.





Autour de la résidence

- Gare SNCF de Baillargues à 5 minutes de route
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 15 minutes en voiture
- Écoles à moins de 5 minutes de route
- Centre commercial Écoparc à 5 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- 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



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