IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montpellier : Boutonnet

Référence #7180



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 : Boutonnet

Quartier situé au nord du centre historique de Montpellier , Boutonnet est un village dans la ville. À la fois calme et animé, ce quartier huppé possède un charme indéniable qui rappelle l'authenticité des petits villages de France. Largement plébiscité des montpelliérains, Boutonnet est un quartier où il fait bon vivre et où la quiétude et la sérénité règnent. Composées de rues piétonnes et de routes aménagées pour les cyclistes, on y trouve également de nombreux commerces, bars et restaurants où s'arrêter pour boire un café en terrasse. Aux beaux jours ensoleillés et fleuris, une canopée d'arbre vient apporter un peu d'ombre sur les principales avenues du quartier venant accompagner les nombreux arbres provençaux qui jouxtent les commerces et habitations.

Le quartier Boutonnet compte environ 2500 habitants, essentiellement des jeunes cadres et actifs travaillant dans les quartiers proches du centre-ville ou bien faisant partie du personnel administratif ou de santé. Sous son allure de village pittoresque, Boutonnet n'en reste pas moins un quartier animé et vivant. Chaque année, le quartier accueille de nombreuses animations culturelles et sportives comme le festival annuel de jazz ou bien le festival de photographie, Boutographies.

Les constructions du faubourg Boutonnet sont assez récentes et ont débuté aux alentours des années 1970. Quartier principalement résidentiel, une grande concentration d'étudiants y a fait son nid depuis l'implantation d'une cité universitaire du CROUS, située à proximité de l'université de Montpellier 3, Paul-Valéry et du CHU Lapeyronie. Idéalement desservi, Boutonnet est traversé par la ligne 1 du tramway en deux arrêts et par la ligne 4, cette petite bourgade du sud profite également de la présence du Verdanson, affluant le Lez et qui parcourt le quartier d'ouest en est. La future ligne 5 du tramway viendra également enrichir l'offre de transports existante du quartier.

Que ce soit pour acheter sa résidence principale ou bien réaliser un investissement locatif , le quartier Boutonnet à Montpellier dispose de tous les atouts pour vous séduire et vous garantir un confort de vie grâce à son florilège de programmes immobiliers neufs.



Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



À 3 minutes à pied du tramway

- Résidence de 8 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T5
  à partir de **269 900 €**
  Pour un prix moyen de **9 768 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située dans le quartier Boutonnet, cette résidence offre un cadre de vie idéal, alliant dynamisme urbain et tranquillité. Le quartier, situé au nord du centre historique de Montpellier, est réputé pour son ambiance bohème et ses rues bordées de maisons anciennes et de verdure. Ce secteur résidentiel, prisé par les étudiants et les jeunes familles, offre un cadre de vie paisible avec ses commerces de proximité et ses nombreux espaces verts..

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à proximité de nombreux services et commodités. À quelques minutes à pied, vous trouverez l'Université Paul-Valéry Montpellier 3 et l'École Polytech Montpellier. Pour vos besoins quotidiens, plusieurs commerces sont accessibles à pied, comme la Grande Pharmacie des Facultés, le supermarché Vival ou encore la boulangerie Galzin. Pour vos moments de détente, le Parc de l'Aiguelongue et le Parc du Truel sont à proximité, tout comme le Cinéma Utopia Sainte Bernadette. Un groupe scolaire avec école maternelle et primaire se trouve également dans les environs immédiats.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Boutonnet se compose d'un seul bâtiment et proposant 7 lots disponibles. Son architecture contemporaine est rythmée de jardinières généreusement plantées, et s’accorde parfaitement avec les bâtiments existants sur la voie Domitienne. La résidence comprend des parcelles engazonnées, un parking en sous-sol et un local à vélo. Parfaitement sécurisée, son enceinte est clôturée, avec un contrôle d’accès par Visiophone Vigik. Les appartements bénéficient également de nombreuses prestations de qualité. Ils sont notamment chauffés par ...





Autour de la résidence

- Station de tramway Saint-Éloi, à 3 minutes à pied
- Université Paul-Valéry Montpellier 3, à 9 minutes à pied
- Parc de l'Aiguelongue, à 9 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- 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