IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Aunès

Référence #7192





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-Aunès

Dans le département de l'Hérault, à environ 9 km au nord-est de Montpellier , se trouve Saint-Aunès. C'est une commune de 12,32 km² qui abrite plus de **4 300 habitants**. Elle est limitrophe de Vendargues , de Baillargues et de Mauguio . Avec 1000 ha dédiés à la nature, la commune constitue un véritable havre de paix et de verdure.

Les ménages saint-aunèsois ont un revenu annuel médian de **39 193 €** par an. Des entreprises, des commerces de proximités, des sociétés de services, des agriculteurs, des viticulteurs et des horticulteurs composent le tableau économique de la ville. Ces acteurs économiques sont répartis sur plusieurs territoires. La plupart des entreprises sont installées dans l'**Ecoparc Départemental**. On y trouve notamment des enseignes nationales comme Leroy Merlin, Leclerc, Kiabi, Cultura ou encore Intersport Orchestra.

Les établissements scolaires (groupe scolaire Albert Dubout, école élémentaire de Saint-Aunès, école des Garrigues...) et les nombreux équipements sportifs et culturels (complexes sportifs, salles de cinéma...) témoignent de l'importance que la commune accorde à l'enseignement, à la jeunesse et aux loisirs.

Côté transports, la commune est desservie par la ligne 3 du tramway et bénéficiera à terme d'un arrêt TER et de l'arrivée du trambus.

La majorité des nouveaux Saint-Aunèsois ont fait le choix d'acheter leur résidence principale. En matière de projets immobiliers, Saint-Aunès dispose de plusieurs **programmes immobiliers neufs**, avec un nombre important d'appartements à vendre. La commune se situant en zone tendue B1, elle peut s'avérer être une bonne alternative pour un investissement locatif autour de Montpellier .



8 km
Du centre de montpellier

13 km²
Superficie

3 000
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À seulement 10 minutes de marche du cœur de ville

- Résidence de 68 logements
- 5 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **244 900 €**
  Pour un prix moyen de **4 973 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Saint-Aunès est une commune charmante et dynamique, située aux portes de la métropole de Montpellier. Elle offre un cadre de vie agréable avec ses nombreux espaces verts et sa proximité avec la mer Méditerranée. Les habitants bénéficient d'un accès facile aux commodités quotidiennes, comme les écoles, les commerces et les services de santé.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à proximité de nombreux points d'intérêt. À seulement quelques minutes à pied, vous trouverez la Poste, plusieurs pharmacies et cabinets médicaux, ainsi que des restaurants et des boulangeries. Pour les amateurs de sport, un parcours sportif et une salle de sport sont également accessibles à pied. Les familles apprécieront la proximité des écoles maternelles et primaires. En voiture, vous pourrez rapidement accéder à divers commerces, comme le centre commercial Carrefour Le Cres ou encore la librairie E.Leclerc Espace Culturel. Pour les moments de détente, plusieurs spas et salons de beauté sont également à proximité.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Aunès est composé de 5 bâtiments, offrant un total de 68 lots. Les appartements disponibles sont des T2 et T3, avec des surfaces allant de 48.55 m² à 71.95 m². Bâtis dans le respect de la RE2020, ils affichent une haute performance énergétique et sont respectueux de l'environnement, et sont dotés de panneaux photovoltaïques. Ils sont bâtis autour d'un grand jardin contemplatif paysager traversé de chemins piétons accessibles par tous les résidents. Ce programme comprend également un parking extérieur, un autre en sous-sol et un local vélos. Les logements sont ...





Autour de la résidence

- Gare de Saint-Aunès, 17 minutes à pied
- La Poste, 11 minutes à pied
- Pharmacie de Saint-Aunès, 17 minutes à pied
- Parcours sportif, 3 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020
- Label RE2020 seuil 2025

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Logement connecté
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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