IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Montpellier : Alco

Référence #7290

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 : Alco

Situé au nord-ouest de Montpellier , Alco est un quartier paisible et urbain, d'une superficie de 2,08 km² et accueillant plus de 22 000 habitants. Les quartiers Les Cévennes et Hôpitaux-Facultés sont limitrophes. Le parc Bel Juel, le parc du Mas Vanneau et le square Jouanique sont quelques-uns de ses coins de verdure.

Le quartier est animé par de nombreux commerces et services de proximité (hypermarché, restaurants, établissements bancaires...). Par ailleurs, il accueille les services du département de l'Hérault (le Conseil Départemental, le Centre de Gestion 34, l'agence du tourisme de l'Hérault...). Il compte plusieurs établissements scolaires : l'école maternelle Madeleine Brès, l'école maternelle Geneviève Bon, l'école élémentaire Julie Daubié, l'école élémentaire Louis Armstrong, l'école élémentaire Joseph Delteil... On y trouve également des structures d'accueil pour les tout-petits comme la crèche municipale Galineta.

En matière d'investissement immobilier, Alco présente de belles opportunités. Il offre un cadre de vie paisible et convivial, apprécié des jeunes couples et des familles. Les investisseurs à la recherche de logements neufs y trouveront facilement un bien en harmonie avec leurs attentes, pour y réaliser un investissement locatif .

Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC

RE 2020

À 6 minutes à pied du tramway

- Résidence de 24 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T3
  à partir de **192 010 €**
  Pour un prix moyen de **4 245 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Situé dans le quartier d'Alco à Montpellier, ce programme immobilier bénéficie d'une localisation exceptionnelle. Alliant dynamisme urbain et sérénité résidentielle, ce quartier offre un cadre de vie idéal pour tous ceux qui cherchent à combiner vie urbaine et tranquillité. La proximité avec le centre-ville de Montpellier, accessible en quelques minutes, grâce au tramway.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à une courte distance de marche de diverses commodités, dont des commerces de proximité et des espaces verts. La boulangerie Rimbaud, à seulement 4 minutes à pied, promet des matins gourmands, tandis qu'un supermarché Lidl est accessible en seulement 5 minutes à de marche, facilitant les courses au quotidien. Des écoles primaires et élémentaires sont accessibles en 7 minutes à pied, un collège est joignable en 2 minutes et un lycée en 19 minutes, rendant l'adresse particulièrement intéressante pour les familles. La station de tramway Pergola est accessible en 6 minutes à pied, et le Parc Bartholomé Las Cazes est à 8 minutes de marche, offrant un espace vert paisible pour se relaxer.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Alco se distingue par son architecture moderne et épurée, conçue pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement. Chaque appartement, du T2 au T3, a été pensé pour offrir confort et bien-être avec des jardins privatifs ou des terrasses, permettant de profiter pleinement du climat méditerranéen. Les appartements disposent de prestations de haute qualité, avec notamment un chauffage collectif par pompe à chaleur, des volets roulants motorisés, des cuisines équipés et des salles de bains ...

Autour de la résidence

- Station de tramway Pergola, 6 minutes à pied
- Supermarché Lidl, 5 minutes à pied
- Boulangerie Rimbaud, 4 minutes à pied
- Parc Bartholomé Las Cazes, 8 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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