



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Gambetta

Référence #7453







### **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 : Gambetta

Gambetta se situe au sud-ouest de Montpellier . Le calme à proximité immédiate du centre-ville, c'est ce qui définit le mieux ce quartier cosmopolite. Il abrite un peu plus de 9 000 habitants et présente une superficie de 0,68 km<sup>2</sup>. Il est délimité à l'est par les boulevards Renouvier, au sud par le boulevard Berthelot et au nord par le boulevard du jeu de Paume. Le parc Clemenceau est le plus grand espace vert du secteur (1,1 ha). Ce parc constitue une véritable parenthèse de verdure, avec des aménagements dédiés aux familles, promeneurs et sportifs. Il dispose de deux aires de jeux pour enfants, d'un jardin potager partagé et d'un trompe-l'œil qui représente des personnalités importantes de l'histoire de la ville.

Le tissu économique du quartier est composé de plus de 1 000 commerces et entreprises issus de divers domaines d'activités : Picard, Lidl, Cash Converters, GiFi, French Kiss Production, Centre d'Affaires BSE, Bleu Libellule, Naturalia, Bureau Vallée... À Gambetta, les ménages gagnent en moyenne 19 100 € par an. En matière d'enseignement, il accueille les établissements suivants : l'école élémentaire Gambetta, l'école de la Deuxième Chance (E2C), le collège/lycée Georges Clemenceau, le collège La Providence et l'université EPF École d'Ingénieurs...

Le marché immobilier de Gambetta regorge de différents types de biens à l'image d'une population très variée. Le quartier offre également de nombreuses possibilités en termes de **programmes immobiliers neufs** pour un achat en résidence principale ou pour un investissement locatif .



**Quartier**  
montpellierain



**57** km<sup>2</sup>  
Superficie



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC





## “ À 2 minutes de la station de tram Saint-Guilhem Courreau

🏠 Résidence de 16 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T3 au T4  
à partir de **528 590 €**  
Pour un prix moyen de **8 718 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Situé dans le quartier dynamique de Gambetta à Montpellier, ce programme bénéficie d'un emplacement idéal. Proche du centre-ville, ce quartier offre un cadre de vie agréable avec ses nombreux commerces, parcs et écoles. La proximité avec la métropole montpelliéraine permet de profiter pleinement des avantages urbains tout en résidant dans un environnement calme et résidentiel.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve à seulement 2 minutes à pied d'une station de tramway, ce qui permet aux résidents de se déplacer facilement à Montpellier et dans la métropole. À quelques minutes de marche, on trouve plusieurs établissements scolaires tels que l'école Lamartine et le lycée Georges Clemenceau. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour City est à seulement 4 minutes à pied. Les amateurs de nature apprécieront la proximité de la Promenade du Peyrou, lieu emblématique Montpelliérain, accessible en 9 minutes de marche. La Place de la Comédie est à seulement 10 minutes. Enfin, la gare Montpellier Saint-Roch est à 9 minutes à pied, facilitant ainsi vos déplacements.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Gambetta se distingue par son architecture contemporaine et élégante, parfaitement intégrée dans le paysage urbain de Montpellier. Les appartements, allant du T3 au T4, sont dotés de balcons et de terrasses, offrant des espaces extérieurs privés pour chaque logement. Le stationnement est prévu en sous-sol, garantissant sécurité et praticité. La résidence dispose d'espaces verts paysagers et des jardins privés. En termes de prestations, les appartements sont équipés de parquet dans les pièces de vie et les chambres, de cuisines ...





## Autour de la résidence

- Gare (Montpellier Saint-Roch), 9 minutes à pied
- Station de tramway Saint-Guilhem Courreau, 2 minutes à pied
- Place de la Comédie, 9 minutes à pied
- Station de tramway (Nouveau Saint-Roch), 13 minutes à pied
- Arrêt de bus (proche de la résidence), 3 minutes à pied

## Les + du programme



### Energie et confort

- Chauffage électrique



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau 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**





*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](http://www.montpellierimmo9.com)