IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nîmes

Référence #7527





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 Nîmes

Située dans le département du Gard à quelques dizaines de kilomètres des plages de la mer Méditerranée, Nîmes est la 18ème ville de France. Elle est peuplée de 148 104 habitants selon l'Insee et se place comme la troisième ville d'Occitanie, la plus peuplée après Toulouse et Montpellier. Moins chère que ces dernières et profitant d'une attractivité montante, Nîmes est une excellente candidate pour un investissement locatif .

Nîmes est idéalement placée sur l'axe très fréquenté reliant la basse vallée du Rhône à la plaine languedocienne et sur l'arc méditerranéen entre Marseille et Barcelone. Son patrimoine historique et la richesse de son passé antique lui valent le nom de « Rome française ».

Sur le plan économique, Nîmes apparaissait 5ème dans le classement des villes intermédiaires du baromètre Arthur Loyd il y a quelques années. C'est notamment ses bons résultats en matière de Performance Économique, sa Connectivité, son Capital Humain & Innovation, son marché immobilier Tertiaire et son Accueil des Entreprises qui lui valent cette place.

Dotée de nombreuses infrastructures et d'un cadre de vie idéal, Nîmes figure parmi les villes à fort potentiel d'investissement. Comme dans l' immobilier neuf à Montpellier , le marché a dû s'adapter à la forte demande de logements de la capitale gardoise. Située en zone B1, la ville est éligible au PTZ .



46 km
Du centre de montpellier

161 km²
Superficie

142 200
habitants

B1
Zonage ABC



> **À moins de 10 minutes à pied des écoles et collèges**

Résidence de 55 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **193 800 €**
Pour un prix moyen de **3 929 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

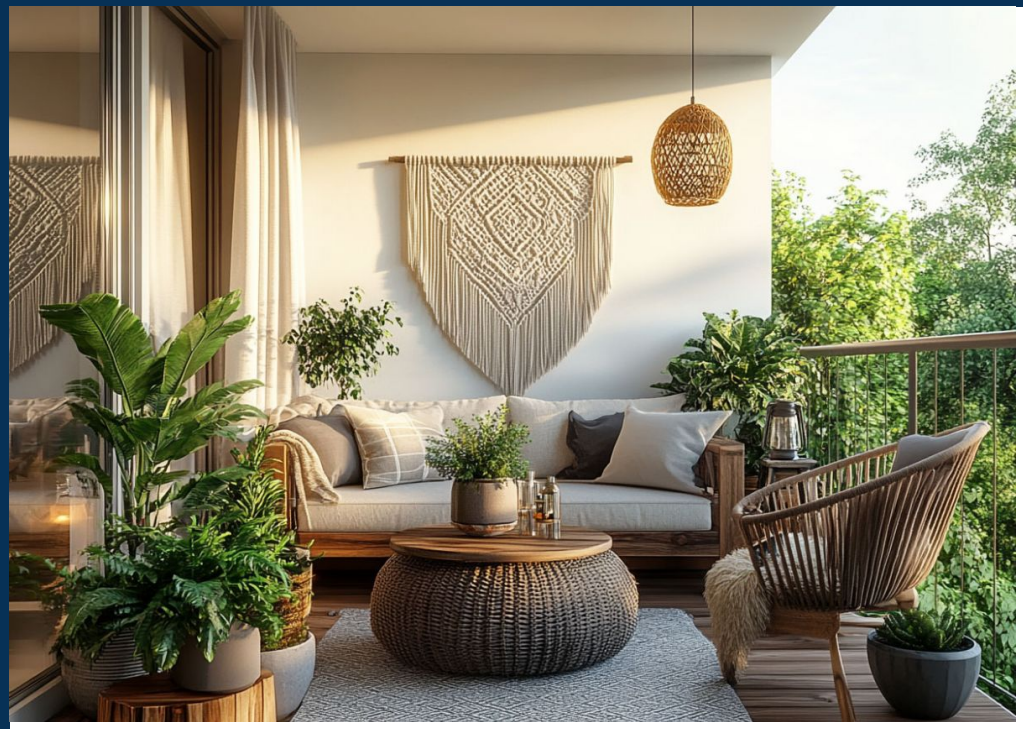
Nîmes, une ville au riche patrimoine historique, séduit par son dynamisme et sa qualité de vie. Située à proximité de Montpellier, elle bénéficie d'une localisation stratégique dans le sud de la France. La ville offre un cadre de vie agréable avec ses nombreux parcs, ses écoles de qualité et ses commerces variés.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que le Collège Jules Verne à 4 minutes à pied, l'école Armand Barbes à 6 minutes et le Lycée Albert Camus à 14 minutes. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour City est accessible en 10 minutes de marche. Les amateurs de nature apprécieront le Square du Champ de l'Alouette, situé à seulement 8 minutes à pied. Les familles pourront également profiter des installations sportives alentour : le Tennis Club municipal du Kennedy, le Gymnase Roger Audoyer et le Stade Bernard Auzon-Cape, à moins de 15 minutes de marche.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Nîmes affiche une architecture contemporaine et élégante, proposant 55 logements répartis sur deux bâtiments. Les logements offrent des espaces extérieurs variés, tels que des jardins privatifs, terrasses, balcons et loggias, permettant de profiter pleinement de l'environnement méditerranéen. Le stationnement est assuré en sous-sol, garantissant sécurité et praticité. Le programme respecte les normes RT2012, assurant une isolation thermique renforcée et une consommation énergétique optimisée. Les résidents bénéficieront également d'espaces verts paysagers, d'un local à vélos et d'un accès sécurisé par interphone Vigik et visiophone. Les prestations de qualité incluent des volets ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Collège Condorcet), 5 minutes à pied
- Gare de Nîmes, 15 minutes en voiture
- Aéroport de Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- 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