IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nîmes

Référence #7530



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 deux pas d'une grande zone commerciale

- Résidence de 39 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **189 900 €**
  Pour un prix moyen de **3 698 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située dans la charmante ville de Nîmes, cette résidence bénéficie d'un emplacement privilégié. Nîmes, connue pour son riche patrimoine historique et culturel, offre un cadre de vie agréable avec ses nombreux parcs et jardins. La ville est également bien desservie par les transports en commun, facilitant l'accès aux grandes métropoles environnantes.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires, dont l'école élémentaire Gustave Courbet à seulement 4 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, un Lidl est accessible en 14 minutes de marche et le centre commercial Carrefour Nîmes en 15 minutes. Les amateurs de nature apprécieront le Jardin d'Archimède, situé à 8 minutes à pied.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Nîmes se compose de 39 appartements du T2 au T4. Les logements offrent des espaces extérieurs tels que balcons, terrasses et loggias, permettant de profiter pleinement du climat méditerranéen. Un parking en sous-sol est également disponible pour le stationnement sécurisé des véhicules. Les logements sont conçus pour répondre aux normes RT2012, garantissant une isolation thermique renforcée et une consommation énergétique optimisée. La résidence est équipée d'une pompe à chaleur collective pour la production d'eau chaude, et les habitations sont dotés de volets roulants électriques et d'un thermostat d'ambiance pour un confort de vie accru. Les espaces verts paysagers et les jardins privatifs ajoutent une touche de verdure et de sérénité à l'ensemble. Les prestations de standing incluent des cuisines équipées, des salles de bain aménagées avec miroir sur vasque et ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (arrêt IEM SESSAD LA CIGALE), 7 minutes à pied
- Gare de Nîmes, 15 minutes en voiture
- Aéroport (Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes), 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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