



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Nîmes

Référence #7540





### **2 686 h de soleil par an**

La métropole est l'une des plus ensoleillées 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** km<sup>2</sup>

Superficie



**142 200**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À deux pas des commerces et services

🏠 Résidence de 70 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T3 au T4  
à partir de **242 900 €**  
Pour un prix moyen de **3 589 €/m<sup>2</sup>**

🕒 ⌚ Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2024**



## La résidence & son environnement

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

Nîmes, une ville riche en histoire et en culture, offre un cadre de vie agréable avec ses nombreux espaces verts et ses monuments emblématiques. Située à proximité de Montpellier, elle bénéficie d'une position géographique avantageuse, permettant un accès facile aux grandes métropoles environnantes. La ville est également reconnue pour ses festivals et événements culturels, attirant chaque année de nombreux visiteurs.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques minutes de marche de plusieurs établissements scolaires, dont l'Institut Emmanuel d'Alzon et l'école primaire publique Talabot. Pour vos courses quotidiennes, un Carrefour Market est à seulement 2 minutes à pied. Les amateurs de cinéma apprécieront la proximité du cinéma CGR Nîmes, accessible en 13 minutes de marche. De plus, le quartier propose une variété de commerces et de services, facilitant ainsi la vie quotidienne des résidents.

### Description de la résidence

Cette résidence neuve à Nîmes présente une architecture contemporaine et élégante, répartie sur trois bâtiments. Chaque appartement est conçu pour offrir un maximum de confort avec des prestations de qualité telles que des terrasses spacieuses et des parkings en sous-sol. Les logements bénéficient de la norme RT2012 et d'un chauffage électrique avec thermostat d'ambiance, garantissant une efficacité énergétique optimale, et sont équipés d'une pompe à chaleur collective pour l'eau chaude. Les espaces verts paysagers apportent une touche de nature, créant un environnement paisible et agréable pour les résidents. Un local à vélos est également disponible, encourageant des modes de transport plus durables.



## **Autour de la résidence**

- Gare de Nîmes, 12 minutes à pied
- Arrêt de bus (Paul Painlevé), 2 minutes à pied
- Aéroport de Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes, 20 minutes en voiture

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- RT2012



### **Energie et confort**

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



### **Extérieurs**

- Espaces verts paysagers
- 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**





*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)