



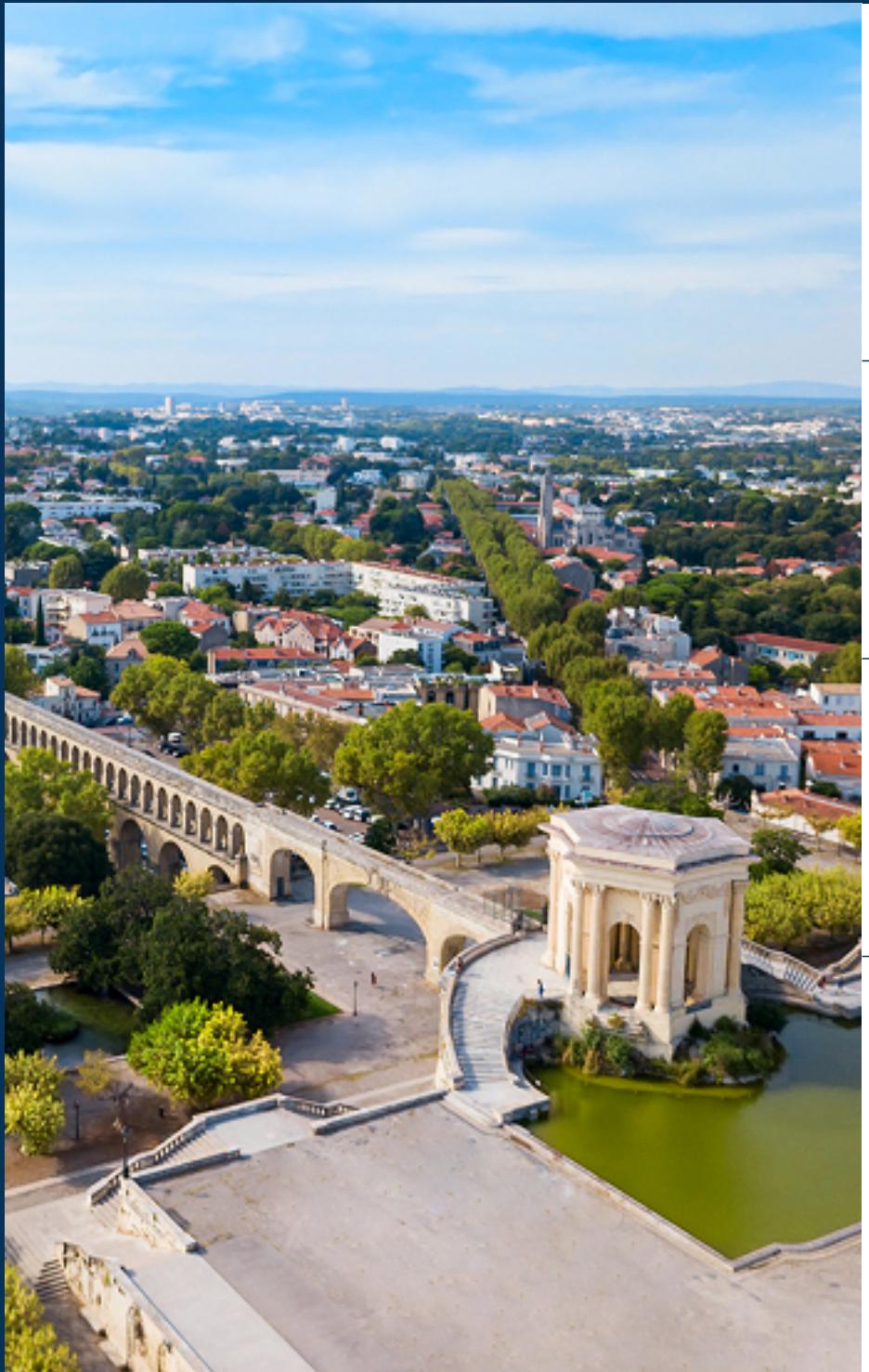
Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Narbonne

Référence #7627





## 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

Élu 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 XVII<sup>e</sup> 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 Narbonne

Située dans le département de l'Aude, en région Occitanie, Narbonne est une ville qui séduit par son riche patrimoine historique, son dynamisme économique et son cadre de vie agréable. Narbonne compte environ 56 700 habitants et s'étend sur 172,96 km<sup>2</sup>, un vaste territoire qui comprend la ville, les terres agricoles et vignobles, et qui s'étend jusqu'à la célèbre station balnéaire de Narbonne-Plage.

Pour un investissement locatif en Denormaldie ou LMNP, la ville regorge d'options au vu de la demande grandissante. Les pieds dans la mer Méditerranée et bénéficiant d'un climat doux, les opportunités sont nombreuses pour investir à Narbonne.



**84** km

Du centre de  
montpellier



**175** km<sup>2</sup>

Superficie



**51 000**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Au cœur de Narbonne et de ses commerces

 Résidence de 8 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T3  
à partir de **183 500 €**  
Pour un prix moyen de **4 482 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Narbonne, ville dynamique du sud de la France, séduit par son riche patrimoine historique et sa proximité avec la Méditerranée. Ce quartier, situé à quelques minutes du centre-ville, offre un cadre de vie agréable avec ses nombreux commerces et services de proximité. Parfaitement desservi, il permet un accès rapide aux grandes métropoles environnantes.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve en plein centre de Narbonne, à quelques pas du Cour de la République et du boulevard Gambetta. Elle est également à proximité de l'École Helvétie, facilitant le quotidien des familles. Pour vos courses, le Monoprix est accessible en seulement 4 minutes à pied. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du Palais-Musée des Archevêques, à 4 minutes de marche. Les Halles de Narbonne, idéales pour découvrir les produits locaux, sont également à seulement 3 minutes à pied.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier à Narbonne est constitué de 8 logements du T2 au T3, entièrement rénovés. Certains appartements sont dotés de balcons et terrasses, offrant des espaces extérieurs privatisés pour profiter du climat méditerranéen. Les logements bénéficient d'une isolation thermique renforcée et sont équipés d'un système de chauffage électrique par radiateurs à inertie ou pompe à chaleur, assurant un confort optimal tout en respectant les normes énergétiques actuelles. La résidence propose également des prestations de qualité, telles que des cuisines équipées, salles de bain aménagées, carrelage ou parquet flottant contrecollé, et visiophones pour plus de sécurité.



## Autour de la résidence

- Gare (Narbonne), 15 minutes à pied
- Arrêt de bus (La poste Narbonne), 2 minutes en transport en commun

## Les + du programme

### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur

### Extérieurs

- Balcon
- 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)