



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Près d'Arènes

Référence #7655



### **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.

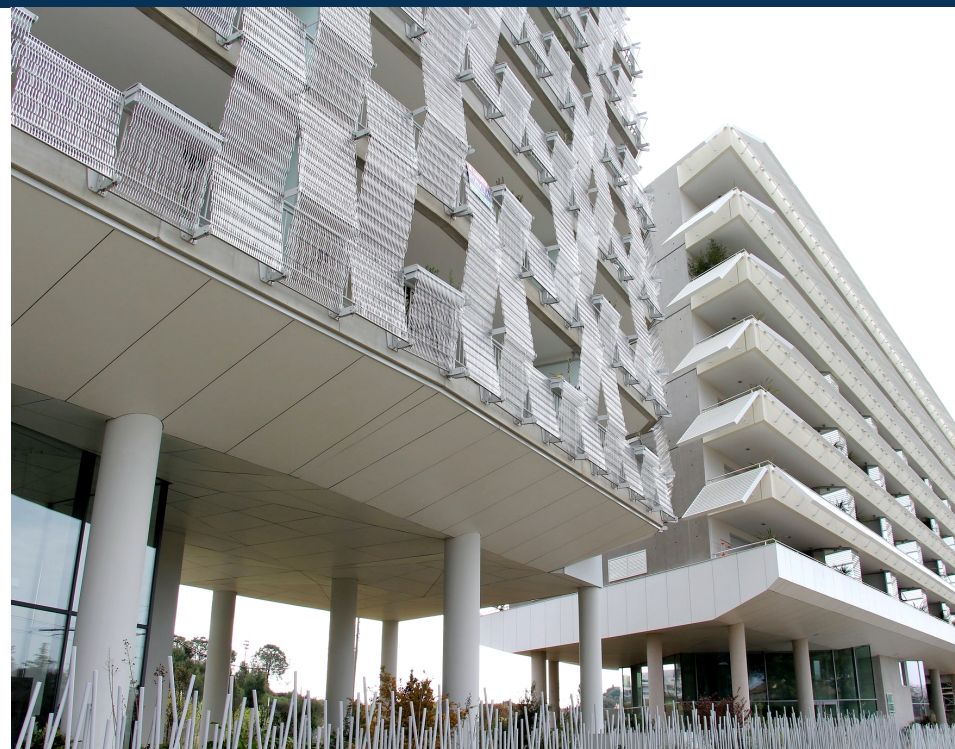
# Vivre ou Investir à Montpellier : Près d'Arènes

Près d'Arènes se situe dans le sud-est de Montpellier, entre Croix-d'Argent et Les Aiguerelles . Le quartier est à moins de dix minutes en voiture du centre-ville et des plages méditerranéennes. En plus de cette situation géographique avantageuse, il séduit par ses équipements, ses infrastructures, et ses nombreuses activités comme le **parc de la Rauze** (tir à l'arc, cyclisme, natation...), le **square des Prés d'Arènes** (boulodrome, aire de jeux pour enfants...), la **salle de concert Le Jam** (spectacles de jazz, de funk...) et les Maisons pour tous L'Escoutaire, Boris Vian et Jean-Pierre (ateliers de photographie, apprentissage d'une langue, organisation de soirées...). Plus de **4 000 habitants** profitent chaque jour du cadre de vie agréable offert par ce quartier vert et vivant d'une superficie de 1,5 km<sup>2</sup>.

De nombreux commerces et entreprises dessinent le tableau économique de Près d'Arènes : Géant Casino, Quick, Renault & Dacia Montpellier, GIFI. La présence de nombreux établissements d'enseignement dans le secteur et à proximité attire les étudiants et les familles : les **écoles maternelles Jean Cocteau et Simone Signoret**, les écoles **élémentaires Diderot**, Jacques Brel et Charles Dickens, le **collège Gérard Philipe**, le **collège les Aiguerelles**...

Le quartier change de profil à grande vitesse : l'ancienne zone logistique de la Restanque, vaste plateforme de 123 hectares, se convertit en écoquartier baptisé Montpellier Sud, prévoyant la construction de 7 500 logements, 150 000 m<sup>2</sup> de bureaux et une trame verte continue. En attendant l'arrivée des premiers habitants, les hangars du secteur accueillent déjà des lieux hybrides comme MOBA ou Restanque Lab, laboratoire artistique qui préfigure la vie du quartier.

Pour un placement immobilier avantageux, le quartier regorge de programmes immobiliers neufs présentant des prestations à la hauteur des besoins et attentes de chacun. Soumis à une forte demande locative, le quartier est tout choisi pour y réaliser un investissement locatif .



**Quartier**  
montpellierain



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



**257 399**  
habitants




**A**  
Zonage ABC



## “ Au cœur de la ZAC Restanque

 Résidence de 238 logements

 8 Bâtiments

 Du T1 au T4  
à partir de **150 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 892 €/m²**

 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

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

Situé dans le quartier dynamique de Près d'Arènes à Montpellier, ce programme immobilier bénéficie d'un emplacement stratégique. La ville, connue pour son riche patrimoine culturel et son dynamisme économique, offre un cadre de vie agréable. À quelques minutes du centre-ville, vous profiterez de toutes les commodités et d'un accès facile aux transports en commun.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que l'école primaire Samuel Paty, accessible en seulement 5 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, le supermarché Lidl est à 11 minutes de marche. Les amateurs de nature apprécieront le Parc de Tibériade, situé à 12 minutes à pied. Pour vos déplacements, la station de tramway Restanque est à 12 minutes de marche, facilitant vos trajets dans la ville. Le tramway Restanque est à seulement 12 minutes à pied.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Près d'Arènes se distingue par son architecture contemporaine et élégante, répartie sur huit bâtiments. Les appartements, allant du T1 au T4, sont conçus pour offrir un confort optimal avec des prestations de qualité. Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une loggia, permettant de profiter de l'extérieur. Le stationnement est assuré par des parkings couverts et en sous-sol. Les espaces communs incluent des jardins paysagers, offrant un cadre verdoyant et apaisant. La résidence répond aux normes RE2020, garantissant une efficacité énergétique optimale. Les équipements modernes, tels que les volets roulants électriques et l'interphone Vigik, ajoutent une touche de confort et de sécurité. Ce programme est idéal pour ceux qui ...



## Autour de la résidence

- Station de tramway Restanque, 12 minutes à pied
- Gare de Montpellier Saint-Roch, 15 minutes en transport en commun
- Arrêt de bus à proximité, 5 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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**





*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)