

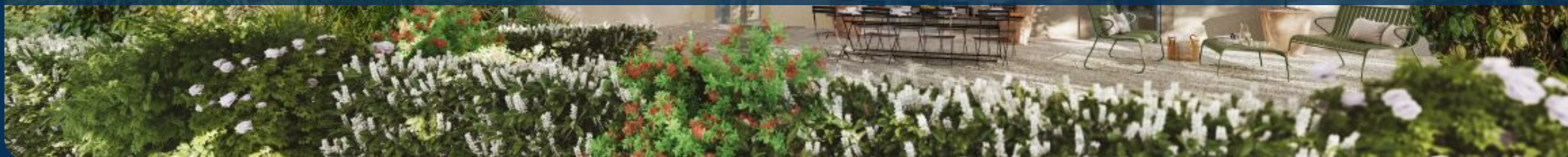


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Boutonnet

Référence #7672





### **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 Montpellier : Boutonnet

Quartier situé au nord du centre historique de Montpellier, Boutonnet est un village dans la ville. À la fois calme et animé, ce quartier huppé possède un charme indéniable qui rappelle l'authenticité des petits villages de France. Largement plébiscité des montpelliérains, Boutonnet est un quartier où il fait bon vivre et où la quiétude et la sérénité règnent. Composées de rues piétonnes et de routes aménagées pour les cyclistes, on y trouve également de nombreux commerces, bars et restaurants où s'arrêter pour boire un café en terrasse. Aux beaux jours ensoleillés et fleuris, une canopée d'arbre vient apporter un peu d'ombre sur les principales avenues du quartier venant accompagner les nombreux arbres provençaux qui jouxtent les commerces et habitations.

Le quartier Boutonnet compte environ 2500 habitants, essentiellement des jeunes cadres et actifs travaillant dans les quartiers proches du centre-ville ou bien faisant partie du personnel administratif ou de santé. Sous son allure de village pittoresque, Boutonnet n'en reste pas moins un quartier animé et vivant. Chaque année, le quartier accueille de nombreuses animations culturelles et sportives, comme le festival annuel de jazz ou bien le festival de photographie, Boutographies.

Les constructions du faubourg Boutonnet sont assez récentes et ont débuté aux alentours des années 1970. Quartier principalement résidentiel, une grande concentration d'étudiants y a fait son nid depuis l'implantation d'une cité universitaire du CROUS, située à proximité de l'université de Montpellier 3, Paul-Valéry et du CHU Lapeyronie. Idéalement desservi, Boutonnet est traversé par la ligne 1 du tramway en deux arrêts et par la ligne 4, cette petite bourgade du sud profite également de la présence du Verdanson, affluent le Lez et qui parcourt le quartier d'ouest en est. La future ligne 5 du tramway viendra également enrichir l'offre de transports existante du quartier.

Que ce soit pour acheter sa résidence principale ou bien réaliser un investissement locatif, le quartier Boutonnet à Montpellier dispose de tous les atouts pour vous séduire et vous garantir un confort de vie grâce à son florilège de programmes immobiliers neufs.



**Quartier**  
montpelliérain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À deux pas de l'arrêt de tram Stade Philppidès

🏠 Résidence de 22 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Logements 3 pièces  
à partir de **447 000 €**  
Pour un prix moyen de **6 640 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Implanté dans le quartier recherché de Boutonnet à Montpellier, ce projet immobilier offre un cadre de vie agréable et dynamique. Ce quartier, apprécié pour son atmosphère chaleureuse, est idéalement situé à quelques pas du centre-ville, permettant ainsi de profiter des commodités urbaines tout en étant entouré de verdure. Montpellier, métropole majeure du sud de la France, est facilement accessible et propose une multitude de services et d'infrastructures.

### Localisation de la résidence

La résidence se situe à proximité de nombreux établissements scolaires, tels que le Lycée Privé Nevers et l'École élémentaire Charles Daviler, accessibles en moins de 10 minutes à pied. Pour vos besoins quotidiens, le supermarché LAMA Market est à seulement 6 minutes de marche. Les amoureux de la nature apprécieront la proximité du Jardin des Plantes de Montpellier, à 11 minutes à pied, offrant un havre de paix en plein cœur de la ville. De plus, la station de tramway Stade Philppidès, desservie par la ligne L1, se trouve à seulement 3 minutes à pied, facilitant vos déplacements dans toute la ville.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Boutonnet, conçu par l'architecte Jean-Baptiste Miralles, se distingue par son architecture moderne et élégante, parfaitement intégrée dans son environnement. Les appartements proposés disposent de terrasses en bois et de jardins privatifs, offrant un espace extérieur agréable pour profiter des belles journées ensoleillées. Le stationnement est assuré par un parking aérien sécurisé. Ce programme se démarque par ses équipements de pointe, incluant un système de chauffage par pompe à chaleur et un ballon thermodynamique pour ...



## Autour de la résidence

- Station de tramway (Stade Philppidès), 3 minutes à pied
- Jardin des Plantes à 10 minutes à pied
- Une adresse de prestige dans un quartier bourgeois chargé d'histoire

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur



### Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

# 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)