



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Clément-de-Rivière

Référence #7773





### **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 Saint-Clément-de-Rivière

Située au Nord de Montpellier , la commune de Saint-Clément-de-Rivière a connu au cours du XX<sup>e</sup> siècle une explosion de sa démographie. Sa population a été multipliée par trente en cinquante ans et la ville loge environ 5140 Saint-Clémentois. Pour ceux qui souhaitent réaliser un investissement locatif autour de Montpellier , Saint-Clément-de-Rivière peut présenter de belles opportunités.

Le territoire de Saint-Clément-de-Rivière a pour particularité d'être composé de deux morceaux qui sont reliés entre eux par un étroit espace où circulent deux routes. La partie la plus petite au Sud est mitoyenne de Montpellier. Bien qu'elle soit encore majoritairement couverte de forêt, c'est ici que se trouve l'une des plus importantes zones commerciales de l'agglomération montpelliéraine : le centre commercial Trifontaine. La partie la plus au nord, qui est la plus étendue, est principalement formée de collines boisées.



**8 km**

Du centre de  
montpellier



**13 km<sup>2</sup>**

Superficie



**5 000**

habitants



**A**

Zonage ABC



## “ Secteur résidentiel à deux pas des commodités

- 🏠 Résidence de 60 logements
- 🏠 2 Bâtiments
- 🏠 Du T2 au T4  
à partir de **225 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 812 €/m<sup>2</sup>**
- 🕒 Livraison prévue au **4<sup>ème</sup> trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

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

Implantée à Saint-Clément-de-Rivière, la résidence s'inscrit dans un environnement résidentiel prisé, à la frontière nord de Montpellier. Ce secteur, véritable trait d'union entre ville et nature, séduit par ses paysages de pinèdes, ses vignes et ses zones boisées, offrant un cadre de vie serein au pied du Pic Saint-Loup. Ici, tout a été pensé pour préserver la beauté des panoramas et valoriser le patrimoine naturel local, comme l'exprime l'architecte Arnaud Rousseau : « Niché au cœur de la pinède, le projet s'attache à valoriser le paysage collinaire et sylvestre qu'il utilise comme écrin. » Saint-Clément-de-Rivière, charmant village du sud de la France, est réputé pour son authenticité et sa douceur de vivre. La commune dispose de toutes les infrastructures nécessaires au quotidien : crèche, écoles, collège et lycée du Pic Saint-Loup, ainsi qu'un tissu commerçant dynamique. Bordée par le fleuve du Lez et proche de sites remarquables comme le village médiéval des Matelles ou les vignes du Pic Saint-Loup, elle conjugue tradition et modernité, et permet de rejoindre le centre de Montpellier en quelques minutes seulement.

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Clément-de-Rivière bénéficie d'une situation idéale, au cœur d'un quartier vivant où tout est accessible à pied. À moins de 10 minutes, retrouvez la micro-crèche L'Ilot des Chérubins pour les tout-petits. L'école primaire Pierre Soulages se situe à 20 minutes de marche, tandis que le campus étudiant de Bissy et l'établissement Esarc Cefire sont tout proches, facilitant la vie des familles et des étudiants. Pour vos courses, le centre commercial Trifontaine (Carrefour, pharmacie, ...



## Autour de la résidence

- Arrêt de bus Trifontaine à 7 minutes à pied
- Gare de Montpellier Saint-Roch à 25 minutes en voiture
- Station de tramway Occitanie à 15 minutes en voiture
- Gare Montpellier Sud de France à 25 minutes en voiture
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 30 minutes en voiture
- Accès rapide à la D986 pour rejoindre Saint-Gély-du-Fesc, Grabels ou la zone commerciale du Grand Pic Saint-Loup
- Proximité du littoral méditerranéen (La Grande-Motte, Carnon, Palavas) et des espaces naturels du massif de la Gardiole

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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)