



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Arceaux

Référence #7813







### **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 : Arceaux

Situé à l'ouest du centre-ville de Montpellier, Les Cévennes est un quartier apprécié de tous, réputé pour sa mixité sociale. La proximité avec les quartiers Croix-d'Argent, Hôpitaux-Facultés et Mosson renforcent son attractivité. Il accueille près de **9 000 habitants** et met à la disposition de ceux-ci différents équipements et infrastructures tels que le **complexe sportif Alain Delylle**, le **terrain de Football de la Cité Astruc**, le **gymnase Micheline Ostermeyer** et le **Château de la Piscine**.

Sur le plan économique, c'est un quartier vivant et dynamique qui dispose d'un grand nombre de commerces. De nombreuses entreprises issues de différents secteurs d'activités y sont également installées, à l'instar de la Banque de France, Grand Sud Immobilier, GE Construction.

En matière d'enseignement, Les Cévennes abrite plusieurs établissements comme l'école **maternelle publique Rudyard Kipling**, l'école **élémentaire Paul Langevin**, le **collège Camille Claudel**, le **lycée Jules Guesde**, le **lycée Jean-Monnet** ou encore l'**Institut Agro** (Montpellier SupAgro). On y trouve également des structures dédiées à la petite enfance comme les **crèches La Bambinerie** et **Les Petits Chaperons Rouges**.

Largement investi par les promoteurs, le quartier offre de belles opportunités aussi pour l'achat d'une résidence principale que pour un investissement locatif à Montpellier.



**Quartier**  
montpellierain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC





## “ Proche des commerces et des transports

 Résidence de 15 logements

 1 Bâtiment

 Logements 3 pièces  
à partir de **299 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 000 €/m²**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

### Une résidence art déco en hommage au cinéma des années d'après-guerre

Cette résidence intimiste de **15 appartements neufs T3** est nichée dans un écrin de verdure, au calme, et entourée de bâtiments à taille humaine et d'essences méditerranéennes. Elle arbore une architecture contemporaine, aux lignes sobres et élégantes, imaginée en hommage au cinéma des années 50 et 60, qui a vu émerger les Belmondo, Delon, Gabin et autres Ventura. Les façades, animées par des pergolas horizontales, jouent avec la lumière et créent une atmosphère intime sur chaque terrasse, laissant pénétrer la clarté naturelle dans les appartements.

Une attention particulière, à été portée sur le confort des appartements qui se prolongent sur de larges espaces extérieurs : balcons, terrasses... ou encore jardins privatifs pour ceux qui ont fait le choix du rez-de-chaussée !  
Nicolas Gervais, Architecte

Les prestations sont à la hauteur du standing de la résidence : chauffage collectif par pompe à chaleur avec climatisation réversible, système domotique, volets roulants électriques centralisés, carrelage grand format 60\*60, peinture lisse, placards aménagés et salles de bain entièrement équipées. La résidence est sécurisée par digicode, badge Vigik et visiophone. Un local à vélos, des espaces verts paysagers et des stationnements en sous-sol ou en extérieur viennent compléter l'ensemble. La conformité à la réglementation RT2012 garantit une très bonne performance énergétique et un confort de vie optimal. Chaque appartement peut être personnalisé selon vos envies, pour un cadre de vie moderne, fonctionnel et sécurisé. Les appartements de cette résidence sont éligibles PTZ et LLI.





## Autour de la résidence

Le quartier des Cévennes est au cœur d'un grand projet de rénovation avec à la clé de nouveaux espaces et équipements publics, une modernisation générale, et la démolition/reconstruction de bâtiments vétustes. Ce [programme neuf aux Cévennes](#) est entouré de toutes les commodités essentielles.

Pour le quotidien, les supermarchés Lidl et Picard se trouvent à moins de 10 minutes, ainsi que plusieurs boulangeries de quartier pour vos croissants du matin. Bonne nouvelle pour les familles avec enfants : l'école élémentaire Charles Baudelaire se trouve à 7 minutes à pied et l'école Julie Daubié à 13 minutes. Les étudiants, eux, pourront rejoindre l'Institut de Pharmacie Industrielle en 6 minutes à vélo et ...

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Climatisation réversible
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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)