IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Baillargues

Référence #7837



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 Baillargues

Baillargues se situe à 15 km à l'est de Montpellier , dans le département de l'Hérault. Le territoire communal est traversé par les rivières **Bérange** et **Cadoule** et s'étend sur une superficie de 7,68 km². Ses 7793 habitants sont répartis au sein de 3 quartiers : Centre-Ville, Nord Nord-Est et Sud Sud-Ouest. Castries , Saint-Brès , Vendargues , Saint-Aunès , et Mauguio sont ses communes voisines.

La commune bénéficie d'un **service public de qualité** et d'infrastructures adaptées. Elle dispose de deux établissements dédiés à la petite enfance : la **crèche Le Petit Prince** et le **Lieu d'Accueil Enfants Parents** (LAEP), au sein de la Maison de l'Enfance André Valto. Dans le domaine de l'éducation, elle abrite l'école **maternelle Antoine Geoffre**, l'École Privée Bilingue Internationale (EPBI), les écoles **élémentaires Jacques Brel et Georges Brassens** et le **collège Le Bérange**.

Baillargues compte un nombre important d'entreprises et de commerces qui participent grandement à son développement économique : Microphyt, Eurovia Languedoc Roussillon, Valika, Montpellier Utilitaires, Vitaclim... Le salaire moyen annuel des ménages baillarguois s'élève à 32 410 €.

C'est son cadre de vie agréable et sa proximité avec la mer qui expliquent l'attractivité toujours plus grandissante de Baillargues. D'ailleurs, de nombreux promoteurs, séduits par ses mille et un atouts, ont décidé d'y construire des **programmes immobiliers neufs** dans la ville, offrant de nombreuses opportunités d'acheter sa résidence principale ou de réaliser un investissement locatif en périphérie de Montpellier . Située en zone A depuis 2024, la commune offre la possibilité de financer l'achat d'un logement neuf via le PTZ aux primo-accédants.



12 km
Du centre de montpellier

8 km²
Superficie

6 200
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

“ 5 minutes à pied de l'école Brel-Brassens & de la Mairie

Résidence de 37 logements

3 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **265 000 €**
Pour un prix moyen de **6 148 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à Baillargues, cette nouvelle adresse se dresse aux portes du centre ancien. Pour rejoindre Montpellier, il faut moins de 20 minutes en voiture ou 9 minutes de train. Baillargues est particulièrement appréciée pour sa qualité de vie, son charme authentique et sa proximité du centre de Montpellier et des plages. Le quartier offre un équilibre parfait entre tranquillité résidentielle et vie pratique, avec des écoles, des parcs et des services accessibles à pied. L’offre culturelle et sportive, ainsi que la présence de commerces variés, font de ce secteur un lieu de vie recherché pour les familles et les actifs souhaitant allier confort et praticité au quotidien.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques minutes à pied de l’école Brel-Brassens. La Mairie et la médiathèque sont également accessibles en 5 à 6 minutes à pied. Pour les courses du quotidien, la boulangerie Maison Allorent et l’épicerie Le Carré Frais sont à seulement 6 minutes de marche. Côté mobilité, la gare de Baillargues se rejoint en 17 minutes à pied, offrant une liaison rapide vers Montpellier et les environs. Enfin, la présence de commerces variés, de brasseries et de services de santé tous accessibles en quelques minutes de marche offre le luxe d'une vie de piéton au quotidien.

Quels sont les atouts de la résidence ?

Ce programme neuf à Baillargues s’inscrit dans le style du quartier. Les façades, habillées de pierre, se composent d’encadrements autour des baies, de corniches sobres et de bandeaux minéraux. Une volumétrie épurée se déploie : pleins et loggias se succèdent, tandis que la modénature des ouvertures reprend les proportions du centre ...





Autour de la résidence

- Gare SNCF Baillargues, 17 minutes à pied
- Arrêt de bus Baillargues Centre, 5 minutes à pied
- Accès autoroute A9, 7 minutes en voiture
- Aéroport Montpellier Méditerranée, 18 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau 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



IMMO9

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