



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Nîmes

Référence #7870





## 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

Élu 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 XVII<sup>e</sup> 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 Nîmes

Située dans le département du Gard à quelques dizaines de kilomètres des plages de la mer Méditerranée, Nîmes est la 18ème ville de France. Elle est peuplée de 148 104 habitants selon l'Insee et se place comme la troisième ville d'Occitanie, la plus peuplée après Toulouse et Montpellier. Moins chère que ces dernières et profitant d'une attractivité montante, Nîmes est une excellente candidate pour un investissement locatif .

Nîmes est idéalement placée sur l'axe très fréquenté reliant la basse vallée du Rhône à la plaine languedocienne et sur l'arc méditerranéen entre Marseille et Barcelone. Son patrimoine historique et la richesse de son passé antique lui valent le nom de « Rome française ».

Sur le plan économique, Nîmes apparaissait 5ème dans le classement des villes intermédiaires du baromètre Arthur Loyd il y a quelques années. C'est notamment ses bons résultats en matière de Performance Économique, sa Connectivité, son Capital Humain & Innovation, son marché immobilier Tertiaire et son Accueil des Entreprises qui lui valent cette place.

Dotée de nombreuses infrastructures et d'un cadre de vie idéal, Nîmes figure parmi les villes à fort potentiel d'investissement. Comme dans l' immobilier neuf à Montpellier , le marché a dû s'adapter à la forte demande de logements de la capitale gardoise. Située en zone B1, la ville est éligible au PTZ .



**46 km**

Du centre de  
montpellier



**161 km<sup>2</sup>**

Superficie



**142 200**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Centre historique, à 3 min à pied des Arènes

Résidence de 15 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3  
à partir de **330 000 €**  
Pour un prix moyen de **6 612 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

Le quartier de l'Écusson, cœur battant de Nîmes, est un véritable musée à ciel ouvert où se côtoient hôtels particuliers, monuments historiques, marchés couverts et lieux de convivialité. Vivre ici, c'est profiter d'une vie de quartier animée, de toutes les commodités accessibles à pied, et d'un environnement sécurisé et serein. Les Halles, la Coupole des Halles, la Place du Marché, la Maison Carrée, la Cathédrale et le Théâtre de Nîmes ne sont qu'à quelques minutes de la résidence, offrant un quotidien rythmé par la culture, la gastronomie et les plaisirs citadins.

## Un magnifique bâtiment historique restauré

Édifiée sur trois niveaux, la résidence incarne **l'élegance et la noblesse architecturale du centre historique de Nîmes**. Sa façade restaurée, parée d'un enduit traditionnel aux nuances sable, s'orne de hautes fenêtres et d'une majestueuse porte d'entrée sculptée, encadrée de pilastres à chapiteaux. Passée cette entrée remarquable, un escalier monumental en pierre de Barutel se dévoile, véritable chef-d'œuvre qui structure la cour intérieure et dessert les appartements par de charmantes coursives pavées. L'ensemble des éléments d'époque – ferronneries, balustres, gypseries, cheminées, carreaux de ciment et plafonds à la française – ont été **restaurés dans le respect des règles de l'art**, conférant à chaque logement une identité unique. Les **15 appartements, du studio au 3 pièces**, bénéficient de belles hauteurs sous plafond, **d'une majorité de doubles orientations et d'une luminosité naturelle exceptionnelle**. Les aménagements intérieurs privilégient la fonctionnalité et le confort : parquet en chêne dans les pièces de vie et chambres, cuisines sur-mesure avec plans ...

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



## Autour de la résidence

- Gare SNCF de Nîmes, 10 minutes à pied
- Arrêt de bus Talabot, 4 minutes à pied
- Arrêt de tram'bus Feuchères, 7 minutes à pied
- Arrêt de bus Jean Jaurès, 6 minutes à pied
- Accès autoroute A9, 10 minutes en voiture

## Les + du programme



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée



### Extérieurs

- Balcon
- 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)