IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montpellier : Celleneuve

Référence #7878





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 : Celleneuve

Situé à l'ouest de la ville de Montpellier , le quartier Celleneuve s'étend sur 0,77km². Un **quartier à taille humaine, animé et résidentiel**, peuplé par 5 700 habitants. Le revenu moyen des résidents du quartier est de 23 404€. C'est un quartier ancien, traversé au Nord par la route de Lodève et délimité au sud par l'Avenue de la Liberté.

Le quartier Celleneuve est entouré par les quartiers de La Mosson et de La Martelle , et séparé de la commune de Juvignac par la "folie" de Bonnier de la Mosson. Bien que résidentiel, le quartier dispose de commerces de proximité et d'infrastructures et est desservi par le tramway. Le cinéma Nestor Burma, l'une des seules salles en dehors du centre-ville, propose une programmation variée allant du grand public au cinéma jeune public ou art et essai. Côté éducation, 3 écoles et deux collèges, publics et privés accueillent les élèves du quartier.

Le quartier dispose également d'un patrimoine historique, avec notamment l'Eglise Sainte-Croix de Celleneuve qui est une des plus anciennes de Montpellier. Plusieurs espaces verts comme le Parc Dioscoride, le Parc Azéma et le jardin à l'anglaise Edouard André sont à disposition des habitants. Le quartier Celleneuve cultive son esprit "village" chaleureux, avec notamment son marché de producteurs sur l'esplanade Léo Malet tous les mercredis matin, très apprécié des habitants. Les nombreuses placettes ombragées et les commerces de proximité connus de tous participent à cet esprit.

Que ce soit pour un achat en résidence principale ou pour un investissement locatif à Montpellier, le quartier Celleneuve propose de nombreuses opportunités dans l'immobilier neuf.



Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



À 2 min à pied de l'arrêt de tram Celleneuve

Résidence de 70 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3
à partir de **158 000 €**
Pour un prix moyen de **3 377 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Modernité et durabilité pour cette résidence dernier cri

Signée par l'agence d'architecture Caremoli-Miramond, cette résidence neuve à Celleneuve se distingue par ses lignes contemporaines et épurées, parfaitement intégrées à l'ambiance urbaine et végétale du quartier. L'immeuble, recouvert à 50% d'espaces verts, invite la nature à chaque étage, offrant ainsi des vues dégagées et un éclairage naturel optimal. Les appartements, **du 2 au 4 pièces**, sont conçus pour privilégier le confort, la luminosité et l'intimité, grâce à de larges baies vitrées et à des espaces extérieurs privatifs (balcons ou terrasses). Les teintes douces de la façade mettent en valeur l'intensité du végétal environnant. La résidence propose des prestations de standing : porte d'entrée avec ventouse magnétique, digicode et Vigik, ascenseur desservant tous les niveaux, parking sécurisé en sous-sol avec accès télécommandé, local à vélos sécurisé au rez-de-chaussée, double vitrage isolant thermique et phonique, cuisine et salle de bains équipées, sèche-serviettes, faïence murale, isolation phonique renforcée, détecteurs de fumée, serrures 3 points et interphone Vigik. Chaque logement dispose d'une place de stationnement et les commerces en pied d'immeuble facilitent la vie au quotidien. Conforme à la norme RT2012 -10%, la résidence intègre des panneaux solaires pour une performance énergétique optimale, gage d'économies et de durabilité.

Un emplacement central à Celleneuve

Le programme profite d'un emplacement privilégié, à seulement 2 minutes à pied de l'arrêt de tramway Celleneuve (ligne 3), permettant de rejoindre la gare Saint-Roch ou la place Carnot en moins de 23 minutes. La résidence ...





Autour de la résidence

- Tramway (Celleneuve, ligne 3) à 2 minutes à pied
- Gare Montpellier Saint-Roch (TER/TGV) à 23 minutes en tramway
- Arrêt de bus Celleneuve à 2 minutes à pied
- Accès rapide à la N109 (3 minutes) et à l'A9 (12 minutes en voiture)
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 25 minutes en voiture
- Plages de la Méditerranée accessibles en moins de 30 minutes
- Proximité du parc Dioscoride, Maison de la Nature, cinéma Nestor Burma, centre commercial Les Portes du Soleil, écoles, gymnase, complexe sportif, crèche, boulangeries et commerces variés

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires

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