



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Montpellier : Plan des 4 Seigneurs

Référence #7879



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 :

Plan des 4 Seigneurs

Situé à l'extrême nord de Montpellier, le quartier Plan-des-4-Seigneurs est un havre de paix verdoyant au sein d'un environnement urbain. Il est limitrophe des quartiers : Hôpitaux-Facultés et Aiguelongue.

Plutôt résidentiel, le secteur accueille une population aisée qui vit principalement dans des villas ou dans de petits immeubles collectifs de 2 ou 3 étages. Quelques **résidences neuves** viennent étoffer l'offre de logements, dans ce **quartier très convoité**. Soumis à une forte tension locative, le quartier est un emplacement idéal pour y réaliser un investissement locatif.

Le quartier dispose de nombreux espaces verts dont le **parc Rachel** sur 7 000 m² du nom de la célèbre tragédienne du XIX^{ème} siècle et le **bois de Montmaur**, très apprécié des joggeurs et des promeneurs du dimanche. Le **parc naturel de Lunaret** (zoo de Montpellier), sur 20 hectares, classé réserve naturelle et bordé par le fleuve Lez, est à proximité. De même que le **parc d'activités Euromédecine**, et les **CHU Lapeyronnie** et **Arnaud-de-Villeneuve**. Le lycée **Frederic Bazille (Agropolis)** qui est un lycée unique en France est situé non loin, de même que l'**IUT de Montpellier** et l'**UFR STAPS**.



Quartier
montpellierain



57 km²
Superficie



257 399
habitants



A
Zonage ABC



“ Quartier résidentiel, proche des commerces et équipements

🏠 Résidence de 103 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 1 pièce
à partir de **144 600 €**
Pour un prix moyen de **6 317 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

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

Une résidence contemporaine toute équipée pour les jeunes

C'est une résidence à taille humaine de deux étages, à l'architecture contemporaine, signée par des jeux de volumes et une alternance subtile d'enduits taupe, blanc cassé et claire-voie beige. Le rez-de-chaussée, habillé d'une teinte grise élégante, accueille une vaste salle commune lumineuse, propice à la convivialité. L'artiste montpelliérain Franck Noto a été invité à réaliser une fresque murale sur la façade, apportant une touche artistique unique à la résidence et contribuant à son intégration dans le paysage urbain local. Composée de **103 studios modernes et entièrement meublés**, la résidence propose des logements optimisés pour le confort des étudiants et jeunes actifs : kitchenette équipée, salle de bain design avec bac de douche extraplat, meuble vasque, revêtement de sol PVC, espace bureau et rangements intégrés. La sécurité est assurée par un portail sécurisé, un système Intratone et un accès contrôlé. La résidence dispose de 32 places de parking en sous-sol partiel, d'un local vélos de 104 places, d'une laverie et d'un espace de coworking accessible sur abonnement. Un service d'e-conciergerie et des prestations à la carte (ménage, blanchisserie) complètent l'offre.

Emplacement stratégique proche des campus

Ce programme neuf à Plan des 4 Seigneurs se trouve à quelques minutes à pied des principaux pôles universitaires de Montpellier. L'ENSAM et l'UFR STAPS sont accessibles en moins de 6 minutes de marche, tandis que l'IUT et la faculté de médecine se rejoignent en une douzaine de minutes. Les commodités sont à portée de main : supérette à 200 m, boulangerie et marché à 270 m, pharmacie à ...



Autour de la résidence

- ENSAM (École d'architecture) à 450 m
- UFR STAPS à 500 m*
- IUT et faculté de médecine à 1,2 km
- CNRS à 1,7 km*
- Arrêt de bus « Plan des 4 Seigneurs » à 400 m
- Future station de tramway ligne 5 à 800 m
- Parc des Brusses à 11 minutes à pied
- Centre-ville de Montpellier à quelques minutes en transports
- Plages méditerranéennes à 20 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- Label RE2020



Extérieurs

- Espaces verts paysagers



Energie et confort

- Chauffage électrique

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