IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

# Programme neuf à Lattes

Référence #7892

**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 Lattes

Située dans le département de l'Hérault, à 10 km au sud de Montpellier , Lattes est une commune de 27,83 km². Elle est traversée par **le Lez** et est divisée en plusieurs quartiers : Lattes-Centre, Boirargues, la Céreirède, les Marestelles, Le Soriech, Cougourlude – Fontvin et Maurin. La ville compte **17 544 habitants** qui profitent chaque jour de ses magnifiques paysages et de la qualité de vie qu'elle offre. Palavas-les-Flots, Saint-Jean-de-Védas et Mauguio sont les communes qui l'entourent.

Tous les secteurs d'activités sont représentés à Lattes, faisant de la ville un bassin d'emplois intéressant. Parmi les entreprises qui participent activement à sa vie économique, on notera : Asics France, Saval, Grim Auto et Sauels France EURL. Les ménages lattois bénéficient d'un haut niveau de revenu : 34 867 € (revenu médian annuel des ménages). L'éducation est également une priorité de la commune, d'où la présence de plusieurs établissements d'enseignement comme l'école **maternelle Le Balade**, l'école **primaire La Cougourlude**, l'école **élémentaire La Castelle**, le **collège Georges Brassens**, le **lycée Jean-François Champollion**...

La majorité des nouveaux arrivants à Lattes choisissent d'acheter leur résidence principale. D'ailleurs, Lattes dispose d'un marché immobilier à la fois riche et varié. Lattes est cependant une très bonne alternative pour réaliser un investissement locatif dans la métropole Montpelliéraine .

**6 km**
**Du centre de montpellier**

**32 km²**
**Superficie**

**15 900**
**habitants**

**A**
**Zonage ABC**

RE 2020

## À deux pas d'une zone commerciale et des transports

Résidence de 94 logements

2 Bâtiments

Du T3 au T5
à partir de **338 900 €**
Pour un prix moyen de **5 992 €/m²**

Livraison prévue au
**4ème trimestre 2028**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

### Une résidence au style unique et au confort moderne

Ce programme neuf à Lattes se compose de deux volumes contemporains dessinés comme des « monts » minéraux qui s'intègrent au projet paysager des Hauts de Lattes. Conçue par La Maison Édouard François, l'architecture s'inspire des falaises de Montpellier-le-Vieux : façades texturées, gradins et terrasses qui évoquent une roche habitée. **Les appartements, du 2 au 5 pièces, sont traversants et s'ouvrent sur des terrasses**, loggias ou balcons — certains lots disposent de larges extérieurs ou de toits-terrasses privatifs. Le stationnement se fait en sous-sol sécurisé ; un local à vélos est prévu ainsi qu'un accès contrôlé par vidéophone et portail motorisé. Le cœur d'îlot, imaginé par le paysagiste COLOCO, est traité comme un jardin méditerranéen avec pins parasols, oliviers, lavandes et massifs aromatiques, créant un espace collectif propice à la détente. Les prestations intérieures sont soignées et modernes : carrelage grand format élégant (90x90 cm et 60x60 cm selon les pièces), faïence toute hauteur dans les salles d'eau, toilettes suspendues. Les logements sont équipés de volets roulants électriques, de placards aménagés et d'un thermostat d'ambiance. Les logements de la résidence intègrent une pompe à chaleur pilotable à distance, et répondent à la réglementation thermique RE2020 pour une consommation maîtrisée.

### Tout à portée de main

La résidence se situe au cœur des Hauts de Lattes, à proximité de nombreuses commodités : le marché de Lattes se trouve à environ 7 minutes à pied tandis que le supermarché Carrefour est accessible en une quinzaine de minutes à pied. Le centre commercial Grand Sud et ses ...

## Autour de la résidence

- Station de tramway (ligne 3 — station Boirargues à venir) — environ 9 minutes à pied
- Gare Montpellier Saint-Roch — environ 20 minutes en voiture
- Gare TGV Montpellier Sud de France — environ 14 minutes en voiture
- Aéroport Montpellier-Méditerranée — environ 15 à 25 minutes en voiture
- Plages méditerranéennes — 15 minutes
- Étangs du Méjean et site naturel de l’Estanel — accès direct ou à quelques minutes à pied

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

### Energie et confort

- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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**

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**