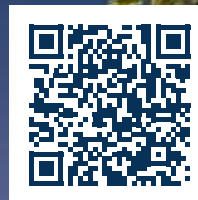


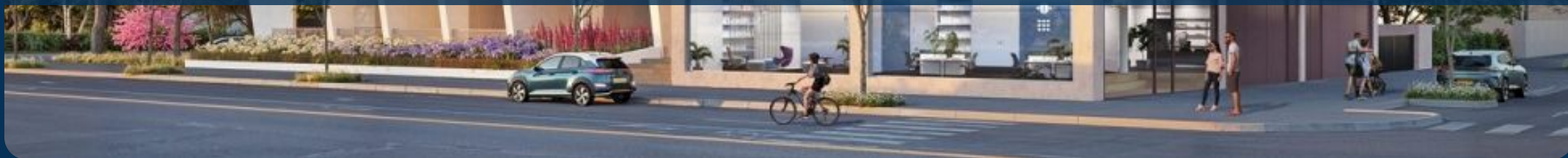


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Montpellier : Aiguerelles

Référence #7928





2 686 h de soleil par an

La métropole est l'une des plus ensoleillées 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 : Aiguerelles

Situé dans le sud-est de Montpellier, Aiguerelles est un quartier d'une superficie de 1,6 km² qui compte plus de 7 000 habitants. Il est bordé par le Lez et bénéficie d'un patrimoine naturel, historique et culturel aussi riche que varié, à l'instar de l'Hôtel de ville de Montpellier, un monument emblématique imaginé par Jean Nouvel, un architecte de renommée internationale. Il abrite également un parc portant le même nom, le parc des Aiguerelles, qui a été aménagé à la fin des années 80, très prisé des familles pour son aire de jeux et ses différents « coins » propices à la détente.

En plus des nombreux commerces, quelques entreprises et établissements notables ont élu domicile dans le quartier, conférant ainsi à Aiguerelles un dynamisme économique certain : Lidl, Novotel Montpellier, le centre de formation Ceméa, Montpellier Béton site de Lattes. Pour la scolarité de leurs enfants, les parents ont le choix entre plusieurs établissements comme l'école maternelle Paul Eluard, l'école élémentaire Charles Dickens, l'école élémentaire Jean Macé ou encore le collège Les Aiguerelles.

Limitrophe aux quartiers de Port-Marianne, Saint-Martin et Près d'Arènes, le quartier des Aiguerelles accueille, comme dans l'immobilier neuf à Montpellier, des résidences de construction récente.

Au ralenti depuis quelques mois, le marché de l'immobilier neuf renaît de ses cendres dans le quartier des Aiguerelles, avec des résidences aux allures contemporaines, en cours de construction, proposées par des promoteurs d'expérience, en collaboration avec des architectes talentueux. Chacun de ces programmes neufs dispose d'un grand nombre d'appartements disponibles à la vente pour un achat en résidence ou pour un investissement locatif à Montpellier.



Quartier
montpellierain



57 km²
Superficie



257 399
habitants



A
Zonage ABC



“ À deux pas de l'Hôtel de Ville et du tramway

🏠 Résidence de 66 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **219 000 €**
Pour un prix moyen de **5 620 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Architecture soignée et confort au quotidien

Cette résidence neuve aux Aiguereilles se compose de deux bâtiments modernes regroupant **66 appartements du 2 au 4 pièces** (T2 : 39-42 m², T3 : 62-64 m², T4 : 85-86 m²). Les plans privilégient des agencements fonctionnels, des séjours baignés de lumière naturelle et des finitions contemporaines adaptées aux modes de vie actuels. Tous les logements sont pourvus d'un prolongement extérieur (balcon, loggia ou terrasse) et les 3 et 4 pièces sont majoritairement bi-orientés pour optimiser ventilation et luminosité. Le stationnement est traité en sous-sol sécurisé avec places couvertes et garages ; un local vélos sécurisé facilite les déplacements doux. Un jardin central et des « dunes » paysagères viennent compléter les aménagements extérieurs pour un cœur d'îlot apaisant. Le projet répond aux exigences du label RE2020 et les prestations intérieures comprennent : carrelage grand format (45x45 ou 60x60), meubles de salle de bains, volets roulants électriques et dispositifs de sécurité (visiophone, digicode, serrures 3 points). Des équipements pratiques (placards prééquipés, thermostat d'ambiance, prises extérieures, peinture lisse) facilitent la vie quotidienne. Pensée pour durer, la résidence associe confort, sécurité et s'adresse tant aux familles qu'aux investisseurs ou aux étudiants souhaitant un logement clé en main.

Un emplacement connecté et pratique

Située dans le secteur dynamique de l'Hôtel de Ville, entre les Aiguereilles et Port Marianne, le programme bénéficie d'une adresse agréable à deux pas des berges du Lez et du bassin Jacques-Cœur. Le quartier offre une vie de proximité animée : commerces, cafés, ...



Autour de la résidence

- Tram (Hôtel de Ville/Moularès) - 3 minutes à pied
- Place de l'Europe — 12 minutes à pied
- Gare de Montpellier Saint-Roch — environ 12 minutes en transport en commun
- Centre commercial Polygone — environ 15 minutes à pied
- Crèche Adélaïde Cambon — 2 minutes à pied
- Place de la Comédie — accessible en quelques minutes en tram
- Bassin Jacques Cœur, berges du Lez et Parc Georges Charpak — promenades et espaces verts à proximité

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- 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**





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