IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montpellier : Près d'Arènes

Référence #7956



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.

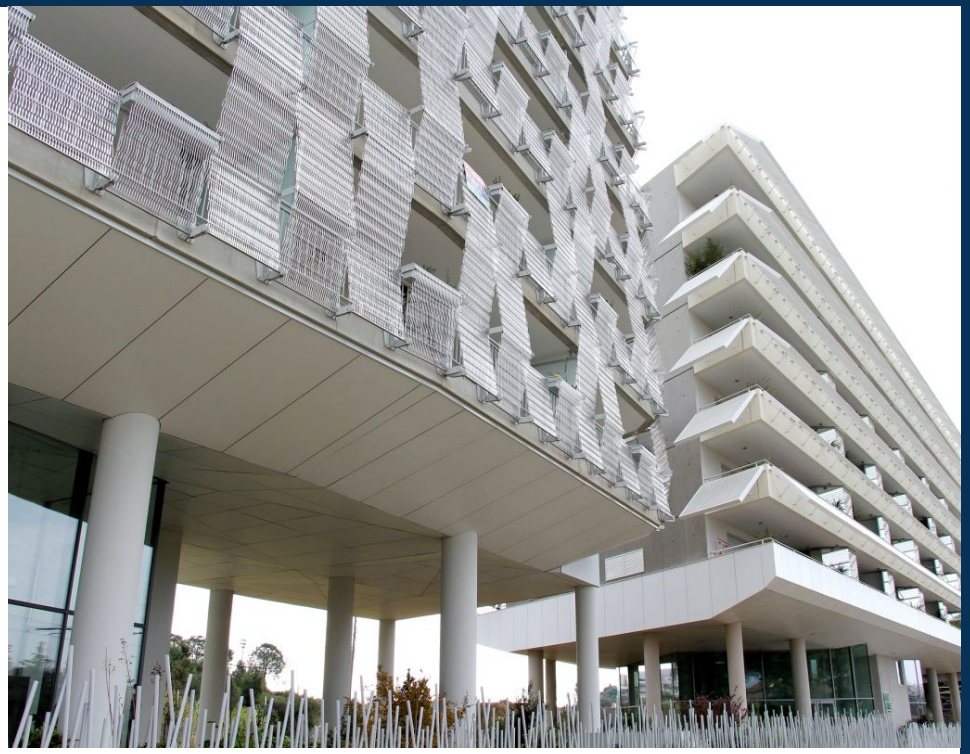
Vivre ou Investir à Montpellier : Près d'Arènes

Près d’Arènes se situe dans le sud-est de Montpellier, entre Croix-d'Argent et Les Aiguerelles . Le quartier est à moins de dix minutes en voiture du centre-ville et des plages méditerranéennes. En plus de cette situation géographique avantageuse, il séduit par ses équipements, ses infrastructures, et ses nombreuses activités comme le **parc de la Rauze** (tir à l’arc, cyclisme, natation...), le **square des Prés d’Arènes** (boulodrome, aire de jeux pour enfants...), la **salle de concert Le Jam** (spectacles de jazz, de funk...) et les Maisons pour tous L’Escoutaire, Boris Vian et Jean-Pierre (ateliers de photographie, apprentissage d’une langue, organisation de soirées...). Plus de **4 000 habitants** profitent chaque jour du cadre de vie agréable offert par ce quartier vert et vivant d’une superficie de 1,5 km².

De nombreux commerces et entreprises dessinent le tableau économique de Près d’Arènes : Géant Casino, Quick, Renault & Dacia Montpellier, GIFI. La présence de nombreux établissements d’enseignement dans le secteur et à proximité attire les étudiants et les familles : les **écoles maternelles Jean Cocteau et Simone Signoret**, les écoles **élémentaires Diderot**, Jacques Brel et Charles Dickens, le **collège Gérard Philipe**, le **collège les Aiguerelles**...

Le quartier change de profil à grande vitesse : l'ancienne zone logistique de la Restanque, vaste plateforme de 123 hectares, se convertit en écoquartier baptisé Montpellier Sud, prévoyant la construction de 7 500 logements, 150 000 m² de bureaux et une trame verte continue. En attendant l'arrivée des premiers habitants, les hangars du secteur accueillent déjà des lieux hybrides comme MOBA ou Restanque Lab, laboratoire artistique qui préfigure la vie du quartier.

Pour un placement immobilier avantageux, le quartier regorge de programmes immobiliers neufs présentant des prestations à la hauteur des besoins et attentes de chacun. Soumis à une forte demande locative, le quartier est tout choisi pour y réaliser un investissement locatif .



Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

ZAC Restanque, à 13 min à pied du tram

- Résidence de 56 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **185 065 €**
  Pour un prix moyen de **4 171 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine et confort maîtrisé

Conçue par l'agence Teissier Portal Architecture, cette résidence neuve à Près d'Arènes se déploie en trois volumes qui privilégient des lignes épurées et des teintes pastel s'inscrivant dans l'esprit de l'écoquartier. Les façades, largement ouvertes au sud, à l'est et à l'ouest, sont ponctuées de terrasses et de modénatures métalliques disposées en quinconce côté rue de la Restanque, créant un jeu de balcons animé et une identité soignée. Le programme comprend **56 appartements du T2 au T5, allant de 41,45 m² à 92,85 m²**, pensés pour optimiser la luminosité naturelle grâce à des orientations croisées ou traversantes. Les surfaces s'adaptent aux familles comme aux investisseurs et certains logements bénéficient de terrasses généreuses, pouvant atteindre de très belles superficies pour prolonger la vie intérieure à l'extérieur. Une terrasse commune de 90 m² au dernier étage offre un lieu de convivialité partagé par les résidents. Le rez-de-chaussée constitue un socle élégant traité avec des poteaux en béton sablé et des blocs de pierre massive du Gard disposés en moucharabieh, qui assurent ventilation et éclairage naturel des parkings et locaux vélos. Les accès sont sécurisés : portail télécommandé, contrôle d'accès et interphone redirigé vers le mobile. Le stationnement est prévu en sous-sol et en rez-de-chaussée, complété par des places aériennes et un local à vélos protégé. Respectueuse des exigences RE2020, la résidence propose des prestations contemporaines : menuiseries PVC double vitrage, chauffage électrique individuel, eau chaude collective avec comptage individuel, sèche-serviettes, éclairage des parties ...





Autour de la résidence

- Arrêt de tram — Garcia Lorca, environ 13 minutes à pied
- Arrêt de tram — Restanque, environ 15 minutes à pied
- Liaison touristique — Petit train de Palavas à Montpellier, à proximité (env. 10 minutes à pied selon repères)
- Centre commercial La Galerie – Près d’Arènes — à quelques dizaines de mètres
- Médiathèque Federico Garcia Lorca — ~750 m
- Futur parc Lecout (espace vert de 3 hectares) — dans l’écoquartier

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- 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