

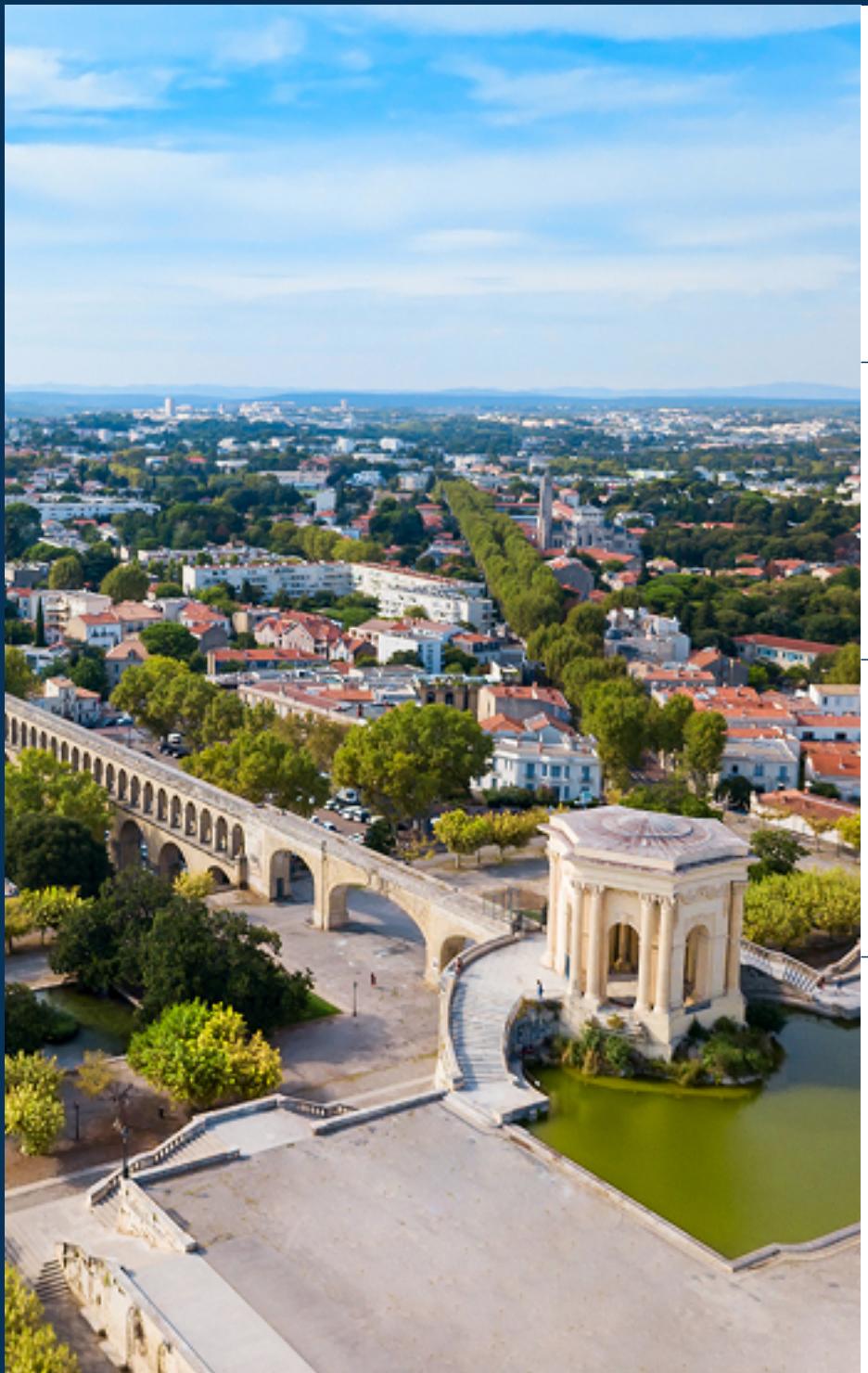


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Pignan

Référence #7991



## **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**

Élu 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 Pignan

Pignan est l'une des 31 communes qui composent Montpellier Méditerranée Métropole. Située à l'ouest de la préfecture héraultaise, elle compte 8 326 habitants selon l'INSEE, dont le revenu disponible médian s'établit à 24 090 €. Le territoire communal est limitrophe de ceux de Saint-Georges-d'Orques, Lavérune, Saussan, Fabrègues, Cournonterral et Murviel-lès-Montpellier.

Pour les familles, la commune dispose de plusieurs structures d'accueil petite enfance, notamment la crèche associative Zébulon et les micro-crèches Beebaby ou Baloo. L'offre scolaire publique comprend l'école maternelle Louis Loubet, ainsi que les écoles élémentaires Lucie Aubrac et Marcellin Albert. L'enseignement privé est représenté par l'école Cœur d'École. Les collégiens sont scolarisés sur place au collège Marie Curie, tandis que les lycéens rejoignent les établissements dans les communes alentour, desservies par les transports en commun.

Le marché de l'immobilier neuf Pignanais propose des appartements et villas, avec des opportunités accessibles à partir de 151 000 €.

Avec environ 67 % de propriétaires, Pignan reste une commune résidentielle prisée pour son esprit village conservé. Les 33 % de locataires témoignent néanmoins d'une demande locative soutenue, alimentée par la proximité immédiate du chef-lieu et l'attractivité de l'ouest métropolitain pour les actifs. Pignan est une alternative à envisager pour ceux qui souhaitent s'installer au calme et comptent sur des prix moins élevés que ceux de l'immobilier neuf à Montpellier .



**10 km**

Du centre de  
montpellier



**21 km<sup>2</sup>**

Superficie



**6 400**

habitants



**B1**

Zonage ABC



**“À proximité des commerces et du cœur du village de Pignan**

Résidence de 35 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T3  
à partir de **151 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 738 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2028**

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

## La résidence & son environnement

### Architecture contemporaine et qualité de vie

Ce programme neuf à Pignan se déploie dans un bâtiment unique de trois niveaux regroupant **35 logements, pensés pour favoriser la lumière naturelle** et des espaces de vie agréables. Les surfaces, **du T1 au T3**, sont agencées pour convenir aussi bien aux primo-accédants qu'aux investisseurs. Tous les appartements s'ouvrent sur un **espace extérieur privatif** (balcons, loggias, terrasses ou jardins suivant l'étage) permettant de prolonger le séjour vers l'extérieur. Le stationnement a été organisé en cœur d'îlot et le long de la voie, avec des places couvertes et aériennes ; un local vélo et un portail télécommandé facilitent les déplacements doux et l'accès quotidien. Les prestations intérieures mettent l'accent sur **la qualité et la durabilité** : carrelage 60x60, faïence toute hauteur dans les salles d'eau, cuisine équipée et mobilier de salle de bain suspendu. La réglementation RE2020, une isolation renforcée et une production d'eau chaude collective par ballon thermodynamique contribuent à une consommation maîtrisée. Le chauffage est assuré individuellement par des modules électriques et la **climatisation réversible** renforce le confort. Des dispositifs de sécurité (vidéoprotection, interphone, serrures trois points) complètent l'équipement des logements.

### Un emplacement pratique et convivial

Implantée le long de la Route de Saint-Georges d'Orques, la résidence bénéficie d'**un emplacement résidentiel calme** tout en restant à proximité immédiate du centre de Pignan. Village millénaire aux portes de Montpellier, Pignan offre un **cadre de vie authentique** avec ses commerces de centre-ville, la place historique, l'église ...



## Autour de la résidence

- Arrêt de bus (cimetière de Pignan/ligne 38) : 2 minutes à pied
- Centre-ville de Pignan : 6 minutes à pied
- Aéroport Montpellier-Méditerranée : environ 25-30 minutes en voiture
- A75 : 10 minutes en voiture — A9 : 17 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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](http://www.montpellierimmo9.com)