IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Cournonterral

Référence #7995



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 Cournonterral

Localisée à une quinzaine de kilomètres à l'ouest de la Place de la Comédie, Cournonterral est intégrée à Montpellier Méditerranée Métropole et compte 6 654 habitants selon les chiffres de l’INSEE (2021), pour un revenu disponible médian par unité de consommation de 23 880 €. Le territoire communal est limitrophe de ceux de Cournonsec, Pignan, Fabrègues, Montbazin et Murviel-lès-Montpellier.

L'offre scolaire locale permet la scolarisation des enfants en bas âge et en primaire au sein de l'école maternelle Le Parc et de l'école élémentaire Georges Bastide. Pour le secondaire, la carte scolaire rattache la commune au collège Marie Curie situé à Pignan. Les lycéens rejoignent ensuite majoritairement les établissements de l'ouest montpelliérain ou du centre-ville, accessibles via le réseau de transports en commun TaM.

La commune de Cournonterral affiche un taux de propriétaires de 74,6 %, supérieur à la moyenne métropolitaine. Les 24 % de locataires représentent toutefois une cible pour les investisseurs, attirés par une demande locative qui profite du report des prix de la première couronne et de la qualité de vie d'une ville à l'esprit village, connectée à la métropole. Une bonne solution pour ceux qui veulent éviter les prix élevés de l'immobilier neuf à Montpellier .



13 km
Du centre de montpellier

29 km²
Superficie

5 900
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel à 10 min à pied du centre ville

- Résidence de 57 logements
- 3 Bâtiments
- Du T3 au T4
  à partir de **258 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 264 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

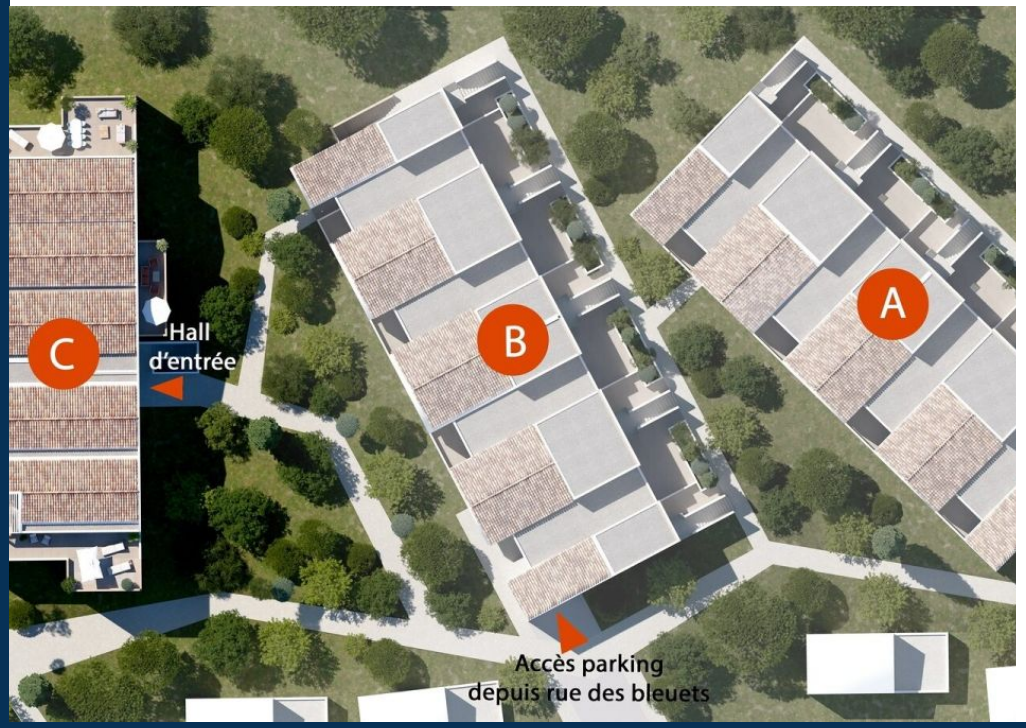
Architecture contemporaine et confort soigné

Imaginée par l'architecte Frédéric Devaux, cette résidence neuve à Cournonterral s'organise autour de trois bâtiments à taille humaine et **57 logements neufs, du 2 au 4 pièces**, répartis sur seulement trois niveaux afin de préserver une atmosphère intime et résidentielle. Les orientations et grandes ouvertures ont été étudiées pour maximiser l'apport de lumière naturelle et la qualité des vues. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif (balcon, loggia ou terrasse selon les typologies) offrant un **prolongement des pièces de vie vers l'extérieur**. Les stationnements sécurisés sont logés en sous-sol ; un local vélo et un accès par portail télécommandé complètent les équipements pour un quotidien pratique. Conforme à la RE2020 (niveau visé 2025), la livraison intègre des solutions performantes : pompe à chaleur et ballon thermodynamique pour l'ECS afin d'**optimiser la consommation énergétique**. Les abords et les parties communes seront traités en espaces verts paysagers, créant des respirations végétales au sein de la résidence. Les prestations intérieures comprennent carrelage grand format, peintures lisses, placards pré-équipés, sèche-serviettes, volets roulants électriques et huisseries sécurisées (serrures 3 points), pour un confort et une finition soignés.

À proximité immédiate, toutes les commodités au quotidien

Le programme bénéficie d'une situation centrale dans Cournonterral : le centre-ville et ses commerces se rejoignent rapidement à pied. Le village, entouré de vignes et de garrigues, offre **un cadre méditerranéen calme et ensoleillé**, tout en restant très accessible vers Montpellier et les ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus « Tambourin » (lignes L34 / L38) : environ 3–5 minutes à pied
- Accès routiers rapides : A9 / A709 en 18 minutes, A750 en 10 minutes
- Montpellier Saint-Roch et les plages : environ 25 à 30 minutes en voiture (aéroport Montpellier Méditerranée ~30 min)

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020
- Label RE2020 seuil 2025

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau 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