IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montpellier : Estanove

Référence #8022



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 : Estanove

Situé en lisière du sud-ouest de Montpellier, Estanove joue la carte résidentielle sans quitter l'orbite du centre. Seulement deux kilomètres séparent l'avenue de Toulouse de la place de la Comédie, le trajet en voiture prend moins de dix minutes et 5 minutes à vélo.

Construit dans les années 1960-1970, le quartier se compose de nombreux immeubles, maisons mitoyennes et villas contemporaines, placées derrière des pins maritimes qui annoncent le parc Montcalm, poumon vert de 23 hectares. Sur ses pelouses, runners et familles y profitent d'aires de jeux. Le quartier accueille 8 000 habitants, dont 55 % sont propriétaires de leur logement.

Côté transports, les bus TaM 6, 11, 15 et 17 sillonnent les artères, et la ligne 2 du tramway reste accessible aux stations Sabines ou Mas-Devron. Le vrai tournant arrivera d'ici le 20 décembre 2025 avec l'arrivée de la 5ème ligne de tramway, qui reliera les futurs pôles universitaires et la gare Saint-Roch. Celle-ci passera d'ailleurs au cœur de la Cité Créative, nouveau centre névralgique du quartier accueillant entre autres l'école supérieure de journalisme, l'ESMA ou encore la Halle Tropisme (restaurants, salles de concerts, bars...). Les cyclistes disposeront quant à eux d'une traversée Est-Ouest au cœur de Montcalm.

Autour du GGL Stadium, antre du MHR, les infrastructures sportives complètent une offre scolaire dominée par les écoles du quartier (écoles primaires Wiston Churchill, école primaire privée bilingue Antonia et école primaire Olympe de Gouges) et l'école supérieure de journalisme.

Quartier plutôt calme, Estanove conjugue proximité urbaine et espaces de nature, un atout certain pour acheter sa résidence principale ou réaliser un investissement locatif dans l' immobilier neuf à Montpellier .



Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Au cœur de la Cité Créative à deux pas du nouveau tram

- Résidence de 45 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **189 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 356 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Le confort au quotidien dans cet ensemble Montpelliérain moderne

Réparti en deux volumes harmonieux, ce programme neuf à Estanove rassemble **45 logements neufs, du T2 au T5**, dont une majorité de T2 actuellement commercialisés (surfaces indicatives 39,40 à 40,30 m²). Les bâtiments, élevés sur 5 et 6 niveaux, sont desservis par ascenseurs et organisés autour de coursives extérieures qui favorisent **des logements traversants, ventilés et baignés de lumière naturelle**. De nombreux appartements disposent d'espaces extérieurs privatifs (loggias, balcons ou terrasses) conçus comme des prolongements des séjours. Le stationnement se situe en sous-sol sécurisé avec une place dédiée pour chaque lot et un accès contrôlé par portail télécommandé. Conçu selon les exigences de la RE2020 et engagé dans la démarche **Bâtiments Durables Occitanie**, le projet mise sur une isolation renforcée, **des matériaux durables et des solutions de réemploi** (notamment des dalles de terrasses reconditionnées). Les prestations intérieures allient esthétique et durabilité : revêtements stratifiés dans les pièces de vie et chambres, faïence haut de gamme dans les salles d'eau, meubles de vasque et miroirs, parois de douche, volets roulants motorisés ou brises-soleil orientables, thermostat d'ambiance, visiophone et serrures 3 points. Le confort thermique est assuré par un chauffage collectif complété par des brasseurs d'air et des dispositifs de ventilation naturelle diurne et nocturne.

Un emplacement vivant, proche des écoles et services

Située au sein de la Cité Créative, la résidence profite d'**un quartier en pleine renaissance, animé autour de la Halle Tropisme** , véritable pôle culturel et ...





Autour de la résidence

- À deux pas de la toute nouvelle ligne 5 du tram
- Gare SNCF Montpellier Saint-Roch accessible en environ 15 minutes en tram (Arrêt Cité Créative - Parc Montcalm)
- Aéroport Montpellier-Méditerranée à environ 20 minutes en voiture
- Accès routiers et centre-ville à une dizaine de minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

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