IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Cournonterral

Référence #8025





**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 cœur de ville

- Résidence de 49 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **184 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 484 €/m²**
- Livraison prévue au
  **2ème trimestre 2028**

# La résidence & son environnement

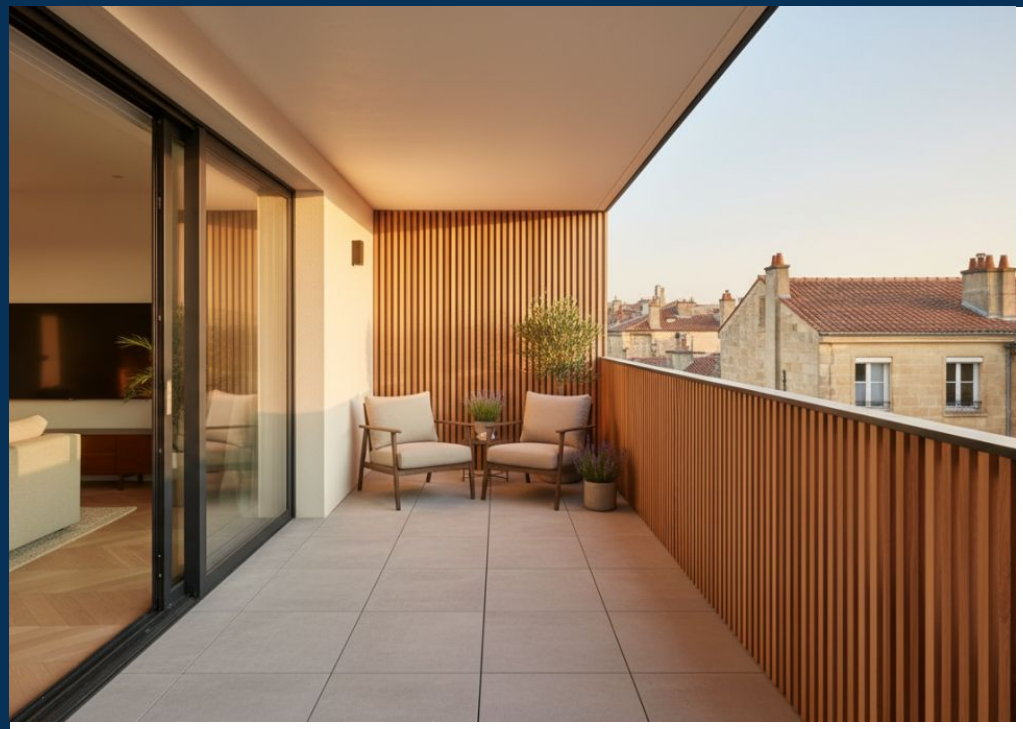
Obtenir plus d'information sur ce programme

### Architecture soignée et confort durable

Situé au centre du village, ce programme neuf à Cournonterral se compose de deux volumes résidentiels qui totalisent **49 logements, principalement des 2 et 3 pièces**, avec des surfaces allant d'environ 39,80 m² à 61,29 m². Cette offre vise les couples, jeunes foyers et investisseurs souhaitant des logements compacts et fonctionnels à des tarifs compétitifs pour le secteur. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur privatif (balcon, loggia ou terrasse) et d'un stationnement sécurisé en sous-sol. Les finitions intérieures comprennent un carrelage grand format 60x60, une faïence pleine hauteur dans les sanitaires, meuble et miroir sur vasque, paroi de douche et WC suspendus, pour **un confort moderne et durable**. Conçu dans le respect de la réglementation RE2020, le programme intègre des solutions performantes : chauffage électrique (ou pompe à chaleur pour certains lots), ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire et dispositifs domotiques de sécurité (visiophone, interphone Vigik, serrures 3 points). Des locaux vélos et **plus de 1 000 m² d'espaces verts paysagers complètent l'ensemble**.

### Un emplacement pratique au quotidien

Le projet bénéficie d'**un emplacement central** facilitant la vie de tous les jours : la boulangerie Marie Blachère est à seulement 4 minutes à pied, la poste à environ 9 minutes et le marché hebdomadaire ainsi que les commerces alimentaires à une douzaine de minutes. Boucheries, supérettes et autres commerces de proximité assurent un quotidien serein sans longs déplacements. Des nombreux équipements sportifs sont également à deux pas de la résidence. Les familles trouveront des ...





## Autour de la résidence

- Arrêt de bus (centre-ville) : 5 minutes à pied
- Accès à Montpellier (centre) : environ 18–25 minutes en voiture selon trafic
- Gare TGV Montpellier Saint-Roch : environ 25 minutes en voiture
- Aéroport Montpellier Méditerranée : environ 25 minutes en voiture
- Accès routier vers l’autoroute A9/A75 : environ 10–15 minutes en voiture
- Équipements à proximité : médiathèque, salle Victor Hugo, complexe sportif Georges-Frêche, piscine Poséidon
- Vie locale : marché hebdomadaire, vignobles et sentiers de randonnée dans les collines de la Moure

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

### Energie et confort

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

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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**



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**