



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Montpellier : Hôpitaux-Facultés

Référence #8081



2 686 h de soleil par an

La métropole est l'une des plus ensoleillées 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 : Hôpitaux-Facultés

Situé dans le nord-est de Montpellier, Hôpitaux-Facultés est un quartier central de 6,81 km² qui compte plus de 30 000 habitants, répartis au sein de plusieurs sous-quartiers dont le Plan des 4 Seigneurs, Malbosc et Aiguelongue. Il est surtout réputé pour ses infrastructures universitaires : **université Montpellier III, Polytech Montpellier, Nouvelle Faculté de Médecine...** Ses résidents bénéficient également de nombreux espaces verts tels que le **parc zoologique de Montpellier, le parc du domaine-de-Meric, le Square Saint-Fiacre, le Bois de Monmaur** et le **domaine départemental du Château d'Ô**.

Hôpitaux-Facultés est habité par une population très dynamique. Son développement économique est assuré par plusieurs commerces et entreprises à l'instar de Plan A Immobilier ou encore Esquisse Architecte. En plus de la présence de différentes infrastructures et équipements culturels et sportifs, des crèches ainsi que des écoles y sont installées : la **crèche La Petite Sirène**, l'école **maternelle Charlie Chaplin**, l'école **primaire François Mitterrand**, l'école **élémentaire d'Application Eugène Pottier-Jean Sibelius**, le **collège Jeu de Mail**, le **lycée professionnel privé Turgot...**

Le quartier des Hôpitaux-Facultés possède un paysage immobilier riche et varié. En matière d'immobilier neuf, le quartier propose de nombreuses opportunités pour réaliser un achat en résidence principale ou pour un investissement locatif à Montpellier.



Quartier
montpellierain



57 km²
Superficie



257 399
habitants



A
Zonage ABC



“ Dans un quartier résidentiel proche des commerces et services

🏠 Résidence de 80 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T1 au T4
à partir de **169 000 €**
Pour un prix moyen de **5 157 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Une écriture architecturale contemporaine et fonctionnelle

Ce programme neuf à Hôpitaux-Facultés se compose de trois bâtiments de gabarit maîtrisé, accueillant **80 appartements neufs du studio au 4 pièces**. Cette diversité de typologies répond aussi bien aux attentes des accédants qu'aux projets d'investissement ou de résidence principale. Les plans ont été étudiés pour optimiser chaque mètre carré et offrir des intérieurs faciles à aménager, avec des finitions actuelles telles que le carrelage grand format, la peinture lisse et des rangements déjà équipés. La résidence affirme **une identité sobre et contemporaine avec des éléments boisés**, en dialogue avec un environnement verdoyant. Les logements bénéficient d'un prolongement extérieur (loggia, terrasse ou jardin privatif) qui élargit l'espace de vie et renforce l'agrément au quotidien. Le stationnement en sous-sol, la clôture de l'ensemble et les locaux vélos et deux-roues participent à un fonctionnement pratique et sécurisé. Conçue selon la réglementation RE2020 seuil 2025 et certifiée NF Habitat, la résidence intègre **une isolation thermique performante**, un chauffage collectif et une climatisation réversible (par système de PAC air/air) pour certains lots. Les volets roulants électriques, les grandes baies vitrées et les espaces paysagers viennent compléter un ensemble pensé pour le confort durable et la luminosité.

Un quartier pratique au nord de Montpellier

Installée dans le quartier Hôpitaux-Facultés, au sein du secteur de la Croix de Lavit, la résidence profite d'**un emplacement stratégique** dans une partie de Montpellier à la fois résidentielle, dynamique et très bien desservie. Ici, l'univers ...



Autour de la résidence

- Tramway ligne 1 - station Occitanie, à environ 14 minutes à pied
- Tramway - Malbosc, à environ 14 minutes à pied
- Arrêt de bus Route de Ganges, à quelques minutes à pied
- Accès rapide à la route de Ganges, la D65 et le rond-point de la Lyre
- Gare SNCF Montpellier Saint-Roch, à environ 21 minutes en voiture
- Aéroport Montpellier Méditerranée, à environ 25 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Climatisation réversible
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- 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**





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