IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montpellier : Saint-Martin

Référence #8111



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 : Saint-Martin

Saint-Martin se situe au sud de Montpellier , non loin des quartiers Lemasson et Les Aiguerelles . Entre mer et centre-ville, ce quartier séduit les nouveaux arrivants par son emplacement privilégié, mais aussi par la qualité de vie qu'il propose. Il s'étend sur une superficie de 0,87 km² et compte près de **6 600 habitants**. Du parc Alain Bashung au square Jean Monnet, en passant par la maison pour tous l'Escoutaire et le gymnase Georges Busnel, Saint-Martin met à la disposition de ses résidents différents équipements qui bénéficient d'un entretien régulier.

Saint-Martin affiche un certain dynamisme économique, avec notamment la présence de nombreux commerces et entreprises comme Novatec, Lidl, Midi Bâtiment Hérault ou encore Les Compagnons du Bâtiment. Le revenu médian annuel des ménages du quartier est de 17 994 €, en moyenne. Le taux de chômage y est faible (8,2 % de la population active) comparé à d'autres quartiers montpelliérains. Le quartier abrite plusieurs établissements scolaires ainsi que des structures « petite enfance », ce qui facilite le quotidien des familles : la crèche Thérèse Sentis, l'école maternelle Simone Signoret, l'école maternelle Jean Cocteau, l'école élémentaire Jacques Brel, l'école primaire Diderot, le collège Gérard Philippe...

Sur le plan immobilier, Saint-Martin va accueillir un grand nombre de **programmes neufs** qui vont participer à la modernisation du paysage immobilier du quartier. Pour les investisseurs, il sera très intéressant d'acquérir dans un logement neuf et de réaliser un investissement locatif grâce au statut LMNP ou au LLI.



Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 5 min à pied du tram Saint-Martin - Le Jam

- Résidence de 49 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **138 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 568 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2029**

La résidence & son environnement

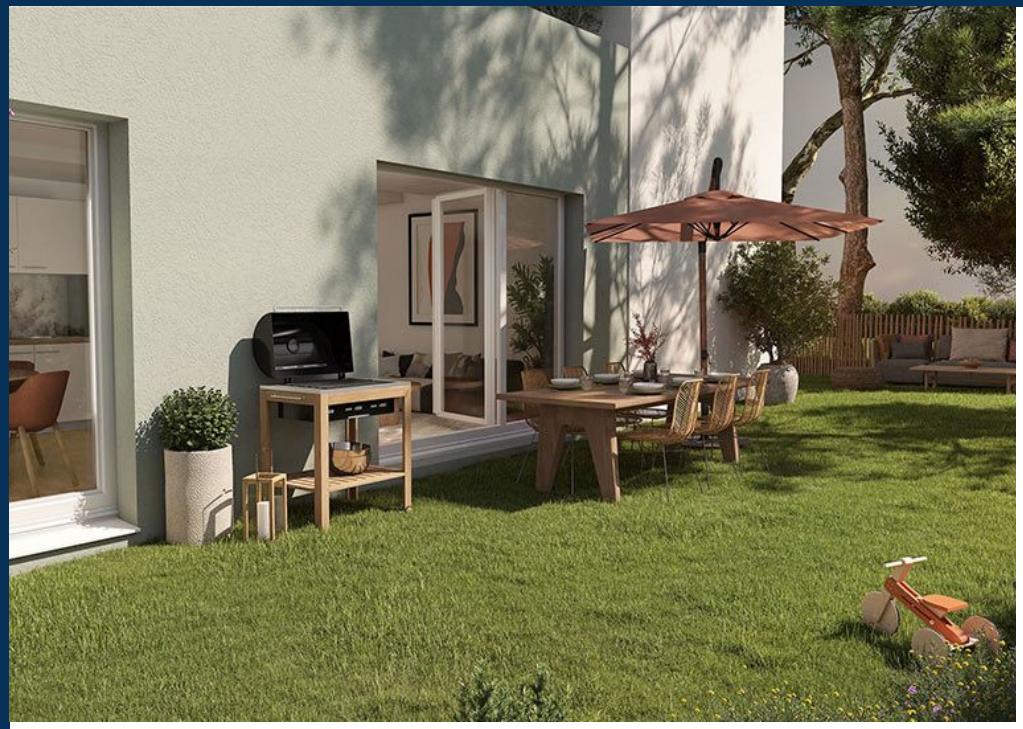
Obtenir plus d'information sur ce programme

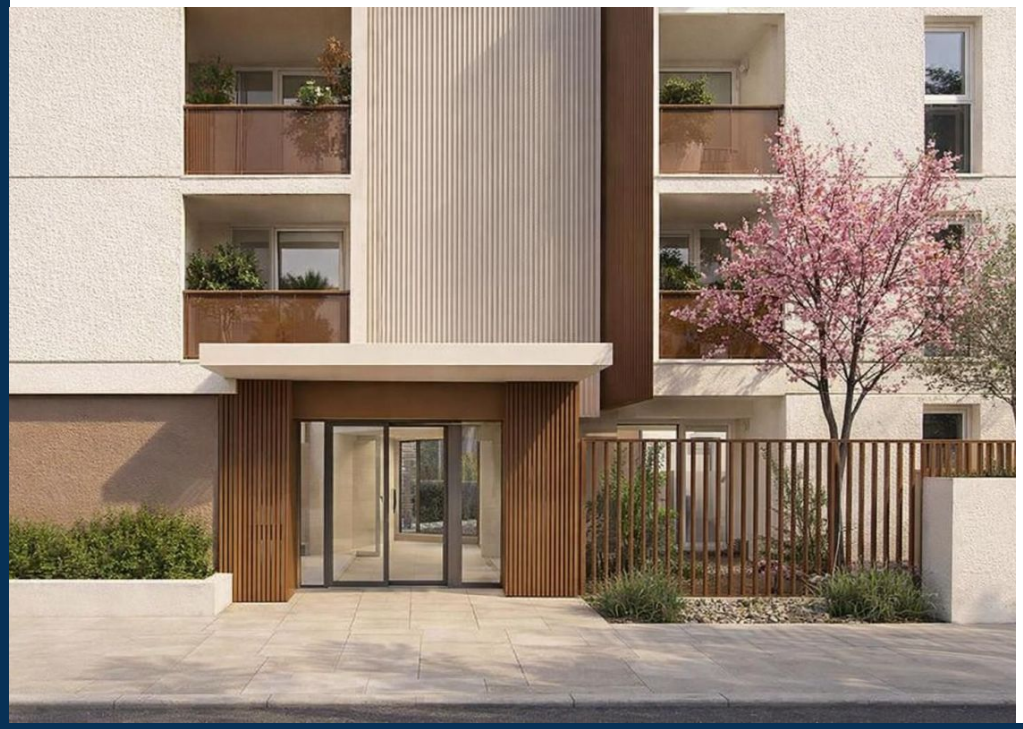
Une conception contemporaine pensée pour le confort

Ce programme neuf à Saint-Martin prend place dans deux bâtiments à taille humaine, de R+3 et R+4, réunis par un sous-sol commun. Le projet comprend **49 appartements du T1 au T5**, adaptés aux besoins d'un premier achat, d'un investissement ou d'une vie de famille. L'architecture a été imaginée pour dialoguer avec le paysage environnant, tout en préservant l'identité végétale du terrain. La résidence se distingue par son **parti pris architectural inspiré des carrières méditerranéennes**, avec des façades claires, des teintes taupe en socle et des touches de vert qui renforcent l'intégration paysagère. Les logements profitent, selon les cas, de terrasses, balcons ou jardins privatifs, y compris pour les rez-de-chaussée, afin d'offrir de vrais prolongements extérieurs au quotidien. La conception répond aux standards d'un programme récent : **performance énergétique élevée**, RE2020, pompe à chaleur, VMC double flux, double vitrage et volets roulants électriques. La résidence s'inscrit aussi dans une démarche tournée vers les usages d'aujourd'hui avec un local vélos de 122 emplacements sur deux niveaux, un cœur d'îlot végétalisé et des espaces extérieurs généreux.

Un secteur urbain bien desservi et pratique au quotidien

Installée sur l'avenue des Près d'Arènes, la résidence bénéficie d'**un emplacement stratégique dans un quartier montpelliérain en pleine évolution**. Près d'Arènes combine aujourd'hui dynamisme résidentiel, renouveau urbain et accessibilité, tout en conservant des espaces boisés classés qui apportent respiration et continuité paysagère. Montpellier séduit par son énergie et son rayonnement : centre ...





Autour de la résidence

- Tramway à 5 minutes à pied
- Centre-ville accessible en 10 minutes en tram
- Gare Montpellier Saint-Roch à 5 minutes en tram
- Réseau de transports en commun gratuit à Montpellier
- Mobilités douces encouragées avec local vélos et vélolignes montpelliéraines à proximité

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

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



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