IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Lattes

Référence #8128



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 Lattes

Située dans le département de l'Hérault, à 10 km au sud de Montpellier , Lattes est une commune de 27,83 km². Elle est traversée par **le Lez** et est divisée en plusieurs quartiers : Lattes-Centre, Boirargues, la Céreirède, les Marestelles, Le Soriech, Cougourlude – Fontvin et Maurin. La ville compte **17 544 habitants** qui profitent chaque jour de ses magnifiques paysages et de la qualité de vie qu'elle offre. Palavas-les-Flots, Saint-Jean-de-Védas et Mauguio sont les communes qui l'entourent.

Tous les secteurs d'activités sont représentés à Lattes, faisant de la ville un bassin d'emplois intéressant. Parmi les entreprises qui participent activement à sa vie économique, on notera : Asics France, Saval, Grim Auto et Sauels France EURL. Les ménages lattois bénéficient d'un haut niveau de revenu : 34 867 € (revenu médian annuel des ménages). L'éducation est également une priorité de la commune, d'où la présence de plusieurs établissements d'enseignement comme l'école **maternelle Le Balade**, l'école **primaire La Cougourlude**, l'école **élémentaire La Castelle**, le **collège Georges Brassens**, le **lycée Jean-François Champollion**...

La majorité des nouveaux arrivants à Lattes choisissent d'acheter leur résidence principale. D'ailleurs, Lattes dispose d'un marché immobilier à la fois riche et varié. Lattes est cependant une très bonne alternative pour réaliser un investissement locatif dans la métropole Montpelliéraine .



6 km
Du centre de montpellier

32 km²
Superficie

15 900
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

> **À deux pas du tram Soriech et du centre commercial**

- Résidence de 283 logements
- 4 Bâtiments
- Du T1 au T5
  à partir de **208 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 601 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2029

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une architecture contemporaine tournée vers le confort

Conçu par l'agence internationale Carta Reichen & Robert Associés, le projet prend la forme de deux identités architecturales complémentaires, silhouettes élancées offrant une lecture résolument contemporaine du logement neuf. L'ensemble s'organise autour de **4 bâtiments** et réunit **283 logements, du T1 au T5** selon les résidences, pour répondre à des projets de vie variés, du premier achat à l'investissement patrimonial. Les appartements ont été imaginés pour **privilégier la lumière, les volumes et le bien-être au quotidien**. Selon les typologies, ils disposent d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse, avec des vues dégagées sur Montpellier, la métropole et, pour certains niveaux, vers l'horizon méditerranéen. Les prestations renforcent le confort d'usage avec ascenseur, cuisine équipée, carrelage grand format, volets roulants électriques et solutions connectées, tandis que le stationnement en sous-sol facilite la vie des résidents. La résidence répond aux exigences actuelles avec la RE2020, une isolation thermique renforcée et un chauffage collectif, pour une meilleure maîtrise des consommations. L'environnement est soigneusement aménagé avec des espaces verts paysagers et une résidence clôturée, créant une atmosphère sereine au sein d'un quartier en pleine évolution.

Un cadre de vie pratique entre commerces et loisirs

Ce programme neuf à Lattes profite d'une adresse stratégique dans un secteur particulièrement bien desservi. La résidence s'intègre au quartier de Boirargues, **à proximité immédiate de nombreux services du quotidien**, de lieux de promenade et de grands équipements de l'agglomération. ...





Autour de la résidence

- Light rail station Soriech, à 7 minutes à pied
- Tramway ligne 3 et ligne 4 à proximité du secteur
- Bus lignes 5, 28 et 607 desservant le quartier
- Gare Montpellier Sud de France, accessible en 5 minutes en voiture
- Gare Saint-Roch, à environ 18 minutes en tramway
- Aéroport Montpellier Méditerranée, à 5 minutes en voiture
- Accès rapide aux axes A9 et A709

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Climatisation réversible
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- 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