IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Gély-du-Fesc

Référence #12777



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 Saint-Gély-du-Fesc

Saint-Gély-du-Fesc est située dans le département de l'Hérault, à seulement 10 km au nord de Montpellier . Avec **10 530 habitants**, elle est la quatrième commune la plus peuplée de l'agglomération de Montpellier. Elle présente une superficie de 16,51 km² et est composée de plusieurs quartiers : Centre-Ville, Les Vautes, Coulondres, Beauregard, Valène et Le Bosquet. Elle est traversée par le ruisseau de Pézouillet, un affluent de la Mosson, et ses communes voisines sont Grabels et Saint-Clément-de-Rivière . La ville dispose de nombreux espaces verts comme le **parc de Coulondres-Philippe-Eldridge**, le **Bois de la Vierge**, le **parc de Fontgrande**, l'**espace du Devois** ou encore le **bois de Redonel**.

La commune abrite plus de **1 000 entreprises**, dont la majorité sont des commerces, qui participent grandement à son développement économique : Gicur, ADS International, Roxane, Métropole Automobile... Le revenu moyen annuel des ménages saint-gillois est de 29 940 €. Pour la scolarité de leurs enfants, les parents ont le choix entre différents établissements d'enseignement : l'**école maternelle Le Patus**, l'école **maternelle La Rompude**, l'école **élémentaire Grand-Rue**, l'école **élémentaire Valène**, le **collège François-Villon**, le **lycée Jean-Jaurès**...

Bien qu'une grande partie des nouveaux Saint-Gillois optent pour l'achat d'une résidence principale, la commune est située en zone A et très propice à l' investissement locatif autour de Montpellier .



9 km
Du centre de montpellier

17 km²
Superficie

8 800
habitants

A
Zonage ABC



> **À quelques minutes à pied du centre bourg et des commerces**

- Résidence de 61 logements
- 6 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **219 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 504 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2029

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une adresse intimiste entre espaces verts et extérieur privatif

Du T2 au T4, les 61 appartements affichent des surfaces allant de 38,10 à 105,30 m². Le projet s'organise autour de quatre bâtiments, chacun associé à une identité chromatique : **Grenat, Carmin, Ambre et Ivoire**. Cette dernière, baptisée Collection Must, regroupe 12 appartements tournés vers le bois du Bosquet, avec de vastes terrasses ou des jardins privatifs. **L'architecture contemporaine s'inscrit dans la continuité du passé viticole du site**. Selon l'architecte Bernard Soubielle, trois bâtiments reprennent certains éléments de l'ancien chai, notamment des volumes sobres, des loggias en retrait et des toitures en tuiles soulignées de génoises. Le quatrième adopte une expression plus actuelle, avec des volumes bas et des toitures-terrasses. L'ancien caveau de vente est conservé en façade sur l'avenue du Pic-Saint-Loup : le Cellier du Pic demeure ainsi présent sur le site. Des cheminements piétons relient les entrées au sein d'aménagements paysagers. Les logements disposent, selon leur configuration, d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin privatif. Des stationnements privatifs sont prévus en sous-sol, et un local à vélos complète les équipements de la résidence. Les prestations annoncées comprennent des volets roulants électriques centralisés, des rangements aménagés et des portes intérieures au dessin contemporain. Les salles d'eau sont équipées d'une douche avec paroi vitrée, d'un meuble sur mesure, d'un miroir rétroéclairé et d'un sèche-serviettes soufflant. Les résidents peuvent aussi choisir certains matériaux et finitions, notamment les carrelages, les faïences, les peintures ...





Autour de la résidence

- Commerces et services : à deux pas de la résidence
- Arrêt de bus « Coopérative » : desservi par la ligne 608, entre Montpellier et Le Vigan.
- Portes de Montpellier : 10 minutes de route.
- Station de tramway la plus proche : T1 Occitanie Hôpitaux-Facultés, 11 minutes de route.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- 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