



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Fabrègues

Référence #5189



### **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 Fabrègues

Située dans le département de l'Hérault, à 12 km au sud-ouest de Montpellier, Fabrègues offre un cadre de vie agréable à ses **7 200 habitants**. Elle présente une superficie de 31,46 km<sup>2</sup> et est divisée en trois quartiers: Centre-Ville, Nord et Zone d'Activité. L'aménagement des abords de la commune en fait un lieu privilégié de détente, de loisirs et de promenade des Fabrèguois.

Malgré son expansion, elle a su préserver son caractère rural qui constitue l'un de ses atouts majeurs. Le **Coulazou** est la rivière qui la traverse. Ses communes limitrophes sont Saint-Jean-de-Védas et Villeneuve-lès-Maguelone.

Le revenu médian des ménages fabrèguois s'élève à **34 822 € par an**. Sur le plan économique, Fabrègues est une ville vivante et attractive pour les entreprises et les commerces. Mobil Concepts, Société Nouvelle Zoncafонт, Carrillo et Gliozzo Manutention font partie des principaux acteurs économiques qui apportent un certain dynamisme à la commune.

Cette dernière accorde une grande importance à l'éducation, ce qui explique la présence de plusieurs établissements dédiés à la petite enfance et à l'enseignement comme la **crèche Les Premiers Pas**, l'école **maternelle La Formigueta**, l'école **maternelle et primaire La Gardiole**, l'école **primaire Les Cigales**, l'école catholique Saint-Jacques...

La majorité des Fabrèguois ont décidé d'acheter leur résidence principale au lieu d'opter pour la location. En matière de projets immobiliers, plusieurs promoteurs se sont lancés dans la création de **programmes immobiliers neufs**, proposant de nombreux appartements à vendre dans la commune, pour une résidence principale ou un investissement locatif.



**11** km

Du centre de  
montpellier



**32** km<sup>2</sup>

Superficie



**6 200**

habitants



**A**

Zonage ABC



## “ À quelques minutes du parcours de Santé des Peupliers

🏠 Résidence de 46 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **219 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 219 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2022**

## La résidence & son environnement

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

Montpellier ville millénaire riche de 10 siècles d'histoire, cultive la douceur de vivre, notamment grâce à son climat exceptionnel. Entre garrigue et mer, le village de Fabrègues se situe à environ 15 km de Montpellier. Typiquement occitannes, ses infrastructures nouvelles en font une localité de choix pour ceux qui souhaitent s'y installer.

### Localisation de la résidence

La résidence, prend place dans le quartier de la Fabrique au sein du charmant village de Fabrègues. Situé à 15 km de Montpellier, ce nouveau quartier bordé de pavillons bénéficie d'un cadre paysagé très vert et les commerces et commodités du cœur de village sont à 600 mètres environ.

### Description de la résidence

Véritable invitation au voyage, la résidence est un ensemble de deux bâtiments en R+4, ouverts sur l'espace paysager. Les appartements du T2 au T4 offrent des espaces de vie lumineux, s'ouvrant sur l'extérieur par de larges baies vitrées. Le hall d'entrée ethnique chic est une porte ouverte sur un monde nourri d'inspirations et d'influences lointaines. Élégance discrète dans un style riche en couleurs, les teintes chaudes et enveloppantes sont rehaussées d'un éclairage doux. Le concept store du promoteur propose un appartement grandeur nature pour vous permettre d'imaginer votre futur lieu de vie en testant plusieurs combinaisons de revêtements pour les sols, de mobiliers de salle de bains, etc.

### Sécurité

Un double accès à la résidence par platine de contrôle reliée au système VIGIK assure votre sécurité. Des portes palières anti-effraction vous apportent confort et sérénité.

### Environnement

Quartier résidentiel Espace de jeux pour enfants et espaces paysagers Cœur de village à 600 mètres Ligne 2 du tramway à 5 minutes à Saint-Jean-de-Védas centre

Montpellier à 15 km



## Autour de la résidence

Toute œuvre architecturale doit être porteuse de sens, de qualité et s'intégrer parfaitement dans le contexte urbain. À l'ornementation architecturale, il est préféré la géométrie épurée, les jeux des perspectives et l'utilisation de matériaux qui résistent bien aux fluctuations de la mode et du temps. La résidence Casamance a été conçue suivant cette démarche qui place le confort du résident au centre des préoccupations conceptuelles.

Le programme des 46 logements se répartit dans les deux corps du bâtiment. Posés sur leur socle habillé de pierre et faisant face à la Gardiole, ils encadrent un espace central fortement paysager. Ce cœur d'îlot, conçu comme un espace de convivialité, accueillant et calme, est pensé comme une continuité du grand parc, épice centre du quartier ...



## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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**





*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](http://www.montpellierimmo9.com)