IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Valergues

Référence #5484





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 Valergues

Au sein du département de l'Hérault, à 17 km de Montpellier , se trouve Valergues. C'est une petite commune de 5,2 km² qui abrite de nombreux vestiges antiques comme l'**église romane Sainte-Agathe**, la **tour de l'horloge** et le **puits « Pouzarenque »**.Valergues compte **2 096 habitants** au dernier recensement. La **Viredonne** et le **canal Philippe Lamour** la traversent. Elle est non loin de Saint-Brès et Baillargues . Ce petit village ne comporte qu'un seul quartier qui porte le même nom.

Les parents peuvent inscrire leurs enfants dans l'un des établissements d'enseignement présents dans le village : **école Marcel Pagnol**, école **maternelle Les Galinettes**, école **élémentaire Jean de la Fontaine**... Des collèges et des lycées se trouvent à moins de 5 km du territoire communal (collège de Lansargues, collège Les Pins, lycée Louis Feuillad, lycée Victor Hugo...).

Le revenu médian annuel des ménages de Valergues est de 34 229 €. Des commerces et services ainsi que plus d'une centaine d'entreprises dessinent le tableau économique de la commune. Mc2 Motors, Energies & Clim et Sani-Concept, par exemple, sont quelques-unes des entreprises qui génèrent le plus de chiffre d'affaires et qui emploient le plus de salariés.

La commune a accueilli 164 ménages cette année, dont une dizaine venant de Montpellier. Bon nombre des nouveaux arrivants ont décidé de se lancer dans l'achat d'un logement principal plutôt que de passer par la location. Située entre Lunel et Montpellier, la commune peut être une bonne alternative pour ceux qui souhaitent réaliser un investissement locatif .



16 km
Du centre de montpellier

5 km²
Superficie

2 000
habitants

B1
Zonage ABC



Valergues centre-ville, à deux pas des commerces

Résidence de 11 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T5
à partir de **210 000 €**
Pour un prix moyen de **3 952 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Commune au charme typique de l'Hérault, Valergues réunit un peu plus de 2 065 habitants et profite d'un cadre de vie rythmé par le marché du centre-ville, de sa proximité avec la mer et des traditions du Pays de l'Or. La commune accueille une gare TER la reliant à Montpellier en moins de 30 minutes, des commerces, une école, une bibliothèque ainsi que des lieux de loisirs (skate-park, parcours de santé...).

Localisation de la résidence

C'est au cœur de Valergues que cette résidence réhabilitée se situe, à quelques pas de la mairie et de la Tour de l'Horloge. Les résidents pourront y trouver une intimité certaine tout en étant à proximité de la gare et des commerces du centre-ville. Pour faire ses courses, le premier supermarché se trouve à 7 minutes en voiture. Traversée en partie par la nationale 113, il est possible de rejoindre le centre-ville de Montpellier en 27 minutes.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier à Valergues propose 11 appartements neufs dont la gamme s'étend du 2 au 5 pièces de 40 à 110 m². Les intérieurs profitent d'une belle hauteur sous plafond allant jusqu'à 2m70. La bâtisse constitue l'une des plus belles constructions de la commune et a été réhabilitée pour proposer des logements de qualité aux prestations modernes. Il est possible de personnaliser les revêtements de son intérieur (carrelage ou parquet et peinture lisse au choix). On y retrouve des cuisines et des séjours aux beaux volumes prolongés par des espaces extérieurs. Les salles de bains y disposent de WC suspendus.





Autour de la résidence

- supermarché à 7 minutes en voiture,
- Gare TER de Valergues à 12 minutes à pieds,
- groupe scolaire à 200 mètres,
- Parcours de Santé à 600 mètres.

Les + du programme

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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