



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Mauguio

Référence #5688





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 Mauguio

Mauguio prend place dans le département de l'Hérault, à environ 15 km à l'est de Montpellier . C'est une commune de 76,73 km² qui compte **16 417 habitants**. Elle est limitrophe de Baillargues , Saint-Aunès et Lattes . Elle est réputée, non seulement pour la station balnéaire, Carnon-Plage, qui offre une magnifique façade maritime sur la Méditerranée, mais aussi pour la richesse de sa faune et de sa flore. C'est également une ville au patrimoine culturel atypique, ses divers lieux emblématiques affirment son identité et son charme singulier (étang de l'Or, château des comtes de Melgueil, ses arènes, théâtre Samuel Bassaget...). Elle est divisée en plusieurs quartiers : Centre-Ville, Quartier Nord, Quartier Est, Quartier Ouest, Carnon, Périphérie Ouest et Sud, Périphérie Nord et Est.

En plus du tourisme balnéaire et des activités relatives au port de Carnon-Plage, le tableau économique de Mauguio est complété par plus de **2 000 entreprises** dans divers domaines comme Elico, Montpellier Espaces Loisirs, Espace Sud Automobile ou encore Vallair Industry. Les ménages melgoriens gagnent 29 189 € (revenu médian annuel). La commune abrite différents services scolaires afin de faciliter le quotidien des parents et des enfants : l'**école maternelle Jean Monnet**, l'**école élémentaire Albert Camus**, l'**école primaire privée Notre-Dame**, le **collège l'Étang de l'Or**... Le **campus CESI**, un établissement d'enseignement supérieur et de formation professionnelle, y est également implanté.

Pour le grand bonheur des investisseurs et des particuliers à la recherche de belles opportunités, de nombreux programmes immobiliers neufs sont conçus dans la commune de Mauguio. Les opportunités ne manquent pas pour réaliser un achat en résidence principale ou un investissement locatif , Mauguio étant située en zone A de tension immobilière.



11 km

Du centre de
montpellier



77 km²

Superficie



16 300

habitants



A

Zonage ABC



“ Mauguio, à 300 mètres de l'arrêt de bus Jean Cocteau

🏠 Résidence de 36 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **209 000 €**
Pour un prix moyen de **4 463 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2023

La résidence & son environnement

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

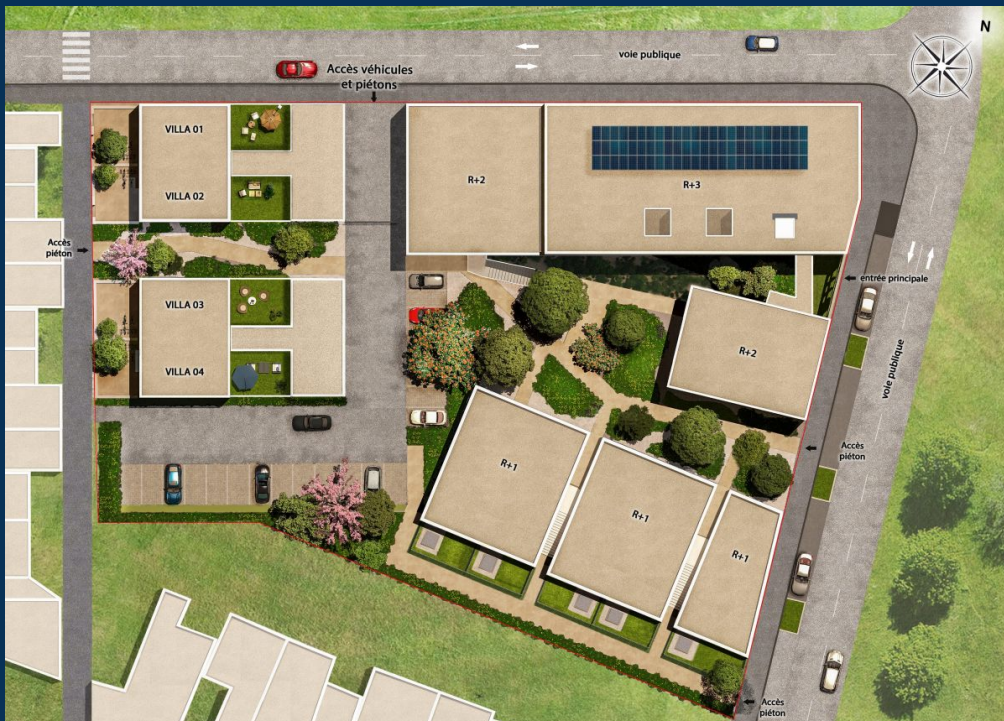
Idéalement située à une quinzaine de minutes de Montpellier, Mauguio, est une ville de patrimoine aux accents authentiques offrant un cadre de vie agréable à deux pas du centre de la métropole montpelliéraine. Son charmant cœur de ville, son étang de l'Or, et sa façade maritime sur la méditerranée en font un lieu de vie très convoité ! La commune dynamique dispose de nombreux commerces et de toutes les commodités facilitant la vie au quotidien. Les infrastructures culturelles et sportives sont très présentes. Environ 13 établissements scolaires de la petite enfance au collège, accueillent les élèves de ville. Les bassins d'emploi comme L'ÉcoPark de Saint-Aunès ou la zone d'activité de Fréjorgues rendent Mauguio très attractive.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Mauguio, prend place au cœur de la ZAC de la Font, à 10 minutes du bourg de la commune. Le quartier éco-responsable favorise la convivialité et les échanges au sein d'un environnement aux espaces verts préservés.

Description de la résidence

La résidence propose 32 appartements et 4 villas du 2 au 4 pièces. Les appartements s'ouvrent sur des loggias qui se ferment et offrent une pièce de vie supplémentaire. Les villas disposent de petits jardins privatifs et tous les logements bénéficient de la double exposition permettant une luminosité optimale. L'architecture de l'ensemble immobilier est élégante, sobre et rend hommage à l'art de vivre méditerranéen. À l'intérieur, prend place un patio végétalisé avec de belles allées desservant les bâtiments et les villas.



Autour de la résidence

- Lignes 2 Mauguio/Odysseum (Arrêt Jean Cocteau) à 300 mètres
- Ligne estivale Mauguio/Carnon pour rejoindre les plages du Grand Travers
- Gare TGV Sud de France à 12 kilomètres (15 min en voiture)
- Pôle d'échanges multimodal de Baillargues - 7 kilomètres (5 min en voiture)
- Autoroute A9 A709 à 10 minutes en voiture
- Accès au centre-ville à 10 minutes à pied ou à 6 minutes en vélo

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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**





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