



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Vendargues

Référence #6077



## 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

Élu 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 Vendargues

Vendargues se situe dans le département de l'Hérault, à 12 km à l'est de Montpellier. La commune est riche d'un patrimoine architectural captivant et de beaux paysages. Elle affiche une superficie de 8,98 km<sup>2</sup> et compte plus de **7 150 habitants**, répartis au sein de quatre quartiers : centre-ville Nord, centre-ville Sud, Zone Agricole et Zone d'Activités. La **Salaison** la traverse et les communes qui l'entourent sont Castries, Saint-Aunès, Baillargues.

La présence de grandes entreprises comme Info.u, Bio Cash Distribution, Univers Motors ou encore Stef Transport Montpellier constitue l'un des plus grands atouts économiques de Verdargues.

La **crèche municipale Les Petits Lutins** fait partie des établissements « petite enfance » qui y sont implantés. La ville dispose également de plusieurs établissements d'enseignement comme l'école **maternelle La Ribambelle**, l'**école Saint-Joseph**, le **collège de la Voie Domitienne** ou encore le **lycée Polyvalent Georges Pompidou**. En matière de transports communs, la commune est desservie par les lignes de bus 21, 31 et 46 le sera par le tram bus dans un avenir proche.

La majorité de ces nouveaux arrivants optent pour l'achat d'une résidence principale. D'ailleurs, la commune accueille plusieurs **programmes immobiliers neufs** afin de satisfaire les demandes grandissantes des particuliers qui souhaitent y établir leur résidence principale ou réaliser un investissement locatif dans la commune.



**9 km**

Du centre de  
montpellier



**9 km<sup>2</sup>**

Superficie



**5 600**

habitants



**A**

Zonage ABC



## “À deux pas de la mairie de Vendargues

 Résidence de 32 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T3  
à partir de **224 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 846 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Vendargues est une petite commune pittoresque à l'est de Montpellier. Aux portes des Cévennes, ce village jouit d'une attractivité qu'il doit à son patrimoine et à son histoire. Vendargues affiche fièrement un art de vivre festif et convivial. Dynamique, la ville accueille de nombreuses entreprises et associations qui contribuent à l'animation de Vendargues. Traversée par deux rivières, la Cadoule et le Salaison, ce village donne l'impression de vivre hors du temps. Malgré cela, Vendargues est proche des axes routiers principaux pour rejoindre Montpellier.

### Localisation de la résidence

C'est tout près du centre du village, au cœur d'une rue peu passagère à sens unique qu'est en train de s'édifier une résidence à l'allure contemporaine. À l'architecture sobre, elle s'intègre parfaitement dans un environnement naturel. Tous les commerces de proximité se trouvent à 230 mètres du collectif, comme l'arrêt de bus qui dessert la commune jusqu'à Montpellier. On peut trouver : un médecin, les services municipaux, des commerces et des écoles.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Vendargues est composé de 32 logements, du 2 au 3 pièces, avec un étage supérieur seulement. Caractéristique de cette ambiance solaire du sud, une attention particulière a été portée aux espaces communs et extérieurs. Des prestations de qualité sont au rendez-vous s'inspirant du climat de la région : volets obscurcissant sur toutes les baies, salle de bain décorée de faïence sur le pourtour des baignoires et bacs de douche, revêtement du sol en grès émaillé dans toutes les pièces. Le collectif bénéficie également d'un système complet de sécurité : clôture sur l'ensemble du périmètre de la résidence, accès aux différentes parties par digicode et interphone, parking en sous-sol accessible par un ascenseur sécurisé, porte de parking télécommandée.



## Autour de la résidence

- Arrêt de bus à 300 mètres
- Accès à la départementale 65 à 4 minutes en voiture
- Groupe scolaire à 2 minutes à pied
- Zone commerciale à 1,5 km

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- RT2012

### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- 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)