

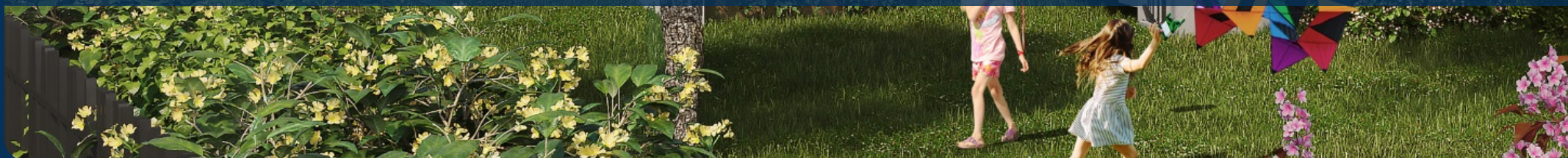


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Grabels

Référence #6563







### **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 Grabels

Dans le département de l'Hérault, à 8 km au nord-ouest de Montpellier, se trouve Grabels. Cette commune française de 16,24 km<sup>2</sup> abrite **10 169 habitants**. Elle est non loin de Juvignac, et Clapiers (à l'est). Les Grabelois bénéficient de plusieurs endroits et monuments qui retracent l'histoire de leur territoire communal : les Remparts, les Deux Châteaux, la Tour de Montredon, l'église aux deux clochers ou encore la source de l'Avy et son parc (se trouvant sur la rive droite de la Mosson) qui sont des lieux de promenade très agréables.

À Grabels, le revenu moyen annuel s'élève à **24 100 €**. De nombreux secteurs d'emplois, des infrastructures de qualité et divers autres atouts font d'elle une commune au tissu économique diversifié. Innovative Diagnostics, Agysoft, Pharmatic et Avenue Web Systemes, entre autres, font partie des grandes entreprises qui y sont implantées. On y retrouve également des établissements scolaires comme l'école **maternelle J. Ponsy** et l'école **élémentaire Joseph Delteil**. En matière de marché immobilier, ce village de la région de l'Occitanie offre de belles opportunités d'investissement locatif.

En matière de résidence principale, la majorité des nouveaux arrivants sont plutôt attirés par l'achat que par la location.



**7** km

Du centre de  
montpellier



**17** km<sup>2</sup>

Superficie



**6 400**

habitants



**A**

Zonage ABC





“ À 20 minutes du centre de Montpellier, proche des commerces et des écoles

🏠 Résidence de 17 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T3 au T4  
à partir de **331 500 €**  
Pour un prix moyen de **4 340 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Grabels est une commune de 10 000 habitants située à 8km au nord-ouest de Montpellier. Sentiers de randonnées et sites naturels historiques, Grabels accueille ses résidents dans un écrin de verdure profitant de la proximité avec Montpellier et de tous ses avantages.

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Grabels se situe dans une zone calme et très résidentielle. Le centre-ville de Grabels ainsi que tous les commerces et services de proximité peuvent être atteints en seulement 10 minutes de marche depuis la résidence. L'école maternelle ainsi que l'école élémentaire Joseph Delteil sont à 4 minutes en vélo. À 7 minutes à pied se trouve l'arrêt de bus Garriguettes, qui dépose les usagers à l'arrêt de tram Euromédecine sur la ligne 1, pour rejoindre la Gare Saint-Roch en 24 minutes.

### Description de la résidence

La résidence est composée de 17 maisons neuves de 3 à 4 pièces en copropriété. Tous les logements de cet ensemble sont traversants et disposent de stationnements, grandes terrasses avec pergolas et jardins privatifs arborés. Les maisons abritent de beaux volumes intérieurs, mis en valeur par de grandes baies vitrées. À l'intérieur, confort et fonctionnalité sont les maîtres-mots. Salle de bain aménagée avec faïence toute hauteur, volets roulants électriques ou encore climatisation réversible font partie des prestations proposées. Il est également possible d'installer un pack domotique pour connecter le logement et profiter du contrôle à distance des volets roulants, de l'éclairage ou encore du chauffage. La résidence est sécurisée par une clôture, un portail télécommandé et un vidéophone pour l'accès à l'entrée.





## Autour de la résidence

- 20 minutes de la Gare Saint-Roch
- 20 minutes du centre commercial Polygone
- 20 minutes de bassin d'emploi du Millénaire
- 35min des plages

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- Terrasse en bois



# 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)