IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Vendargues

Référence #6570





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 Vendargues

Vendargues se situe en zone B1, 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 km² 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 km²
Superficie

5 600
habitants

A
Zonage ABC



Au centre-ville de Vendargues, proche des commerces et du complexe de loisirs

- Résidence de 32 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **249 900 €**
  Pour un prix moyen de **5 339 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Le programme est situé à Vendargues, commune de 6500 habitants à 12km à l'est de Montpellier. Il fait bon vivre à Vendargues, à la fois proche de Montpellier et dynamique en elle-même grâce à sa proximité aux bassins d'emploi et à son tissu associatif.

Localisation de la résidence

Situé à 5 minutes à pied de la mairie, ce programme neuf à Vendargues est idéalement placé. Proche du centre-ville et des commerces, la résidence est également à seulement 500m de la zone industrielle Marbrerie et son bassin d'emploi fertile. Le complexe de sports & loisirs vendarguois se trouve à seulement 10 minutes à pied ou 4 minutes en vélo. On y trouve le stade de football Guillaume Dides mais également des terrains de tennis, basket, pétanque et même pelote basque/paddle ainsi qu'un skatepark et un mur d'escalade. L'hypermarché E.Leclerc de Saint-Aunes ainsi que toute la zone d'activité et les nombreuses enseignes qui l'entoure sont à seulement 6 minutes en voiture.

Description de la résidence

Cette résidence est composée de 32 logements neufs du studio au 4-pièces, bénéficiant tous d'extérieurs agréables sous la forme de terrasses ou jardins en rez-de-chaussée. Les grandes baies vitrées offrent une belle luminosité dans les séjours dotés de volets roulants motorisés. Les salles de bain sont équipées d'un sèche-serviettes et d'un ensemble meuble vasque-miroir rétroéclairé avec une belle finition et un tiroir à fermeture amortie et silencieuse. Labellisés RT 2012, les logements disposent d'un confort thermique et acoustique dernier cri, ainsi que d'une consommation énergétique maîtrisée et d'une qualité d'air améliorée. Côté sécurité, les portes palières disposent de serrures de sûreté 3 points et l'accès à la résidence se fait par un badge électronique. Les résidents pourront stationner leur véhicule dans le parking en sous-sol, dont l'accès est sécurisé par un portail télécommandé.





Autour de la résidence

- Gare Saint-Roch à 20 minutes
- Aéroport de Montpellier Méditerranée à 15 minutes
- Autoroute A9 à 5 minutes
- Tous les commerces à moins de 15 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- 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



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