IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Fabrègues

Référence #6571





**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 Fabrègues

Située dans le département de l'Hérault, à 12 km au sud-ouest de Montpellier , Fabrègues offre un cadre de vie agréable à ses **7 200 habitants**. Elle présente une superficie de 31,46 km² et est divisée en trois quartiers : Centre-Ville, Nord et Zone d'Activité. L'aménagement des abords de la commune en fait un lieu privilégié de détente, de loisirs et de promenade des Fabréguois.

Malgré son expansion, elle a su préserver son caractère rural qui constitue l'un de ses atouts majeurs. Le **Coulazou** est la rivière qui la traverse. Ses communes limitrophes sont Saint-Jean-de-Védas et Villeneuve-lès-Maguelone .

Le revenu médian des ménages fabréguois s'élève à **34 822 € par an**. Sur le plan économique, Fabrègues est une ville vivante et attractive pour les entreprises et les commerces. Mobil Concepts, Société Nouvelle Zoncafont, Carrillo et Gliozzo Manutention font partie des principaux acteurs économiques qui apportent un certain dynamisme à la commune.

Cette dernière accorde une grande importance à l'éducation, ce qui explique la présence de plusieurs établissements dédiés à la petite enfance et à l'enseignement comme la **crèche Les Premiers Pas**, l'école **maternelle La Formigueta**, l'école **maternelle et primaire La Gardiole**, l'école **primaire Les Cigales**, l'école catholique Saint-Jacques...

La majorité des Fabréguois ont décidé d'acheter leur résidence principale au lieu d'opter pour la location. En matière de projets immobiliers, plusieurs promoteurs se sont lancés dans la création de **programmes immobiliers neufs**, proposant de nombreux appartements à vendre dans la commune, pour une résidence principale ou un investissement locatif .



**11 km**
**Du centre de montpellier**

**32 km²**
**Superficie**

**6 200**
**habitants**

**A**
**Zonage ABC**



RE 2020

# Programme RE2020 éligible Pinel + au centre-ville de Fabrègues

Résidence de 20 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3
à partir de **254 583 €**
Pour un prix moyen de **5 456 €/m²**

Livraison prévue au
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Le programme se situe à 12km au sud-ouest de Montpellier dans la charmante commune de Fabrègues, un véritable écrin de verdure dans un cadre de vie privilégié. Village languedocien typique n'ayant rien perdu de sa ruralité, Fabrègues séduit par sa douceur de vivre ainsi que son dynamisme associatif et culturel.

### Localisation de la résidence

Idéalement située en centre-ville à deux pas de la mairie, cette résidence neuve à Fabrègues est à à 3 minutes à pied d'un supermarché et moins de 5 minutes des services médicaux divers : dentiste, orthodontiste, médecin généraliste ou encore pharmacie. En 3 minutes de marche, on se retrouve sur les berges du ruisseau du Coulazou, le long duquel on peut effectuer de belles balades bucoliques le long de cette artère de verdure qui traverse la commune. En traversant le Coulazou, on peut atteindre le complexe sportif de Fabrègues et ses terrains de football et city-foot, tennis, piste d'athlétisme, gymnase, skatepark ou encore terrains de bosses pour vélo. De quoi ravir les sportifs les plus hétéroclites.

### Description de la résidence

Au cœur de Fabrègues, cette résidence aux allures de maisons de village affiche des toits en tuiles traditionnelles qui rappellent le charme de l'architecture locale. Composée de 21 logements de 1 à 4 pièces, tous munis d'espaces extérieurs confortables, la résidence offre luminosité et grands volumes dans sa conception soignée. Cuisines équipées, salles de bain aménagées avec faïence toute hauteur, parquet dans les chambres, doubles vitrages, volets roulants électriques ou encore placards équipés, des prestations sur-mesure d'une qualité supérieure sont proposées. Chaque logement peut également accueillir un hub domotique pour contrôler tous les appareils programmables (volets roulants, alarme, lumières, chauffage...). Côté sécurité, le programme est sécurisé par une clôture extérieure ainsi qu'un système de visiophone à l'entrée. Le stationnement des résidents se fait au parking en ...





## Autour de la résidence

- Tous les commerces et services à moins de 10 minutes à pied
- Bus 33 à 3 minutes à pied
- Tram ligne 2 à 10 minutes en voiture
- Centre-ville de Montpellier et centre commercial Odysseum à 25 minutes
- Gare Saint-Roch à 20 minutes

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

### Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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**