IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Jean-de-Védas

Référence #6830



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 Saint-Jean-de-Védas

Saint-Jean-de-Védas se situe au sud-ouest de Montpellier , dans le département de l'Hérault. C'est une commune de 12,89 km² qui compte 8 quartiers dont le Centre-Village ; l'Ortet, Lou Planas et Les Coteaux ; Le Terral, La Marquerose et Le Pioch, Les Près et Mameremonte ; Les Roudères, Sigaliès et Route de Béziers ; Saint-Jean-le-Sec, Val de la Combe, Cayenne et La Lauze ; Roque-Fraïsse, Le Rieucoulon et La Condamine ; La Fermaude, La Coustaude et Louise-Michel. Saint-Jean-de-Védas abrite **13 300 habitants** et fait partie de Montpellier Méditerranée Métropole. Ses communes voisines sont Lattes , et Fabrègues . Le centre-ville de Montpellier est limitrophe. Deux cours d'eau la traversent : la **Mosson**, au sud et à l'ouest, et le **Rieucoulon**, dans la partie est.

Le revenu médian des ménages védasiens est de 40 022 € par an. La vie économique du secteur est dynamique, avec la présence de nombreuses entreprises issues de différents domaines : Calberson Méditerranée, T3M, Société du Journal Midi Libre... La crèche municipale, l'école privée Saint-Jean-Baptiste, l'école élémentaire et primaire René Cassin et le collège Louis Germin font partie des établissements dédiés à la petite enfance et à l'enseignement qui y sont installés. De plus en plus de promoteurs immobiliers sont intéressés par Saint-Jean-de-Védas, ce qui explique le nombre de programmes neufs disponibles dans la commune.

Bon nombre des nouveaux Védasiens ont fait le choix d'acheter leur résidence principale, au lieu de passer par la location. Il est cependant possible d'y réaliser un investissement locatif puisque la commune est classée en zone A avec une forte demande locative.



5 km
Du centre de montpellier

13 km²
Superficie

8 700
habitants

A
Zonage ABC



Au cœur d'un écoquartier, à 4 minutes à pied du tramway ligne 2

- Résidence de 60 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **265 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 128 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Saint-Jean-de-Védas est une charmante commune d'un peu plus de 10 000 habitants dans le sud-ouest de Montpellier traversée par deux cours d'eau et desservie par le tramway Montpelliérain.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Jean-de-Védas est idéalement situé au coeur de l'écoquartier de Roque-Fraïsse, conçu par la commune en partenariat avec la SERM, l'aménageur officiel de la métropole. La station de tramway du centre de Saint-Jean-de-Védas sur la ligne 2 est à seulement 4 minutes à pied de la résidence, de même pour le bus. Il faut seulement 2 minutes de marche pour atteindre la piscine municipale et 5 minutes pour le Parc et les espaces verts de la commune. Côté commerces et services, il y a une boulangerie et un centre médical à 6 minutes à pied, une pharmacie à 8 minutes et le centre commercial du coin se trouve à 4 minutes en voiture. Enfin, une crèche se situe au pied de l'immeuble tandis que le groupe scolaire Les Escholiers et le Collège Louis Germain sont à 6 minutes de route.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Saint-Jean-de-Védas est estampillée HQE (Haute Qualité Environnementale) par l'organisme NF Habitat car elle bénéficie de la RT2012 et du label E+C-, témoignant de son empreinte carbone réduite et de ses hautes performances énergétiques. Ces performances sont atteintes notamment par la présences de panneaux photovoltaïques et de pompes à chaleur dans les logements. Conçue dans une logique de transition écologique et de nouveaux modes d'habitations collectives, la résidence dispose d'un coeur d'îlot paysager verdoyant et d'espaces communs favorisant les échanges : terrasse partagée végétalisée en toiture, salle ...





Autour de la résidence

- Aéroport de Montpellier Méditerranée : 14 minutes de route
- Gare St Roch : 14 minutes de route
- A709 et A9 : 2 minutes de route

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label E+C-
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Logement connecté
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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



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