



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Grabels

Référence #6885



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 km² 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 km²

Superficie



6 400

habitants



A


Zonage ABC



“ À 11 minutes à pied du tramway Euromédecine

 Résidence de 29 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T3
à partir de **218 000 €**
Pour un prix moyen de **4 522 €/m²**

 Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Située à 8km au nord-ouest de Montpellier, Grabels est une charmante commune verdoyante aux portes du chef-lieu de l'Hérault.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Grabels se situe dans la partie Est de la commune, dans le quartier de la Valsière. La résidence est à 11 minutes à pied de la station de tramway Euromédecine et de la fac du même nom. D'autres établissements d'enseignement supérieur se situent à proximité, comme l'ISCOM, ESICAD, l'Institut de Formation Masso-Kinésithérapie ou encore l'école d'art Studio M. Une école primaire se trouve également à 7 minutes de marche. Un supermarché est joignable en 8 minutes à pied, tout comme le Parc de la Valsière, juste au-dessus de celui-ci. Les commerces et services du quotidien se trouvent à portée, ainsi que les cliniques et hôpitaux.

Description de la résidence

Cette résidence est composée de 29 appartements neufs, dont les typologies varient du studio au 3 pièces. Chaque appartement dispose d'un extérieur prolongeant les spacieux séjours, que ce soit une loggia, un balcon ou une terrasse. Les studios et les deux pièces possèdent des cuisines équipées pour des appartements clés en main. Parmi les autres prestations, on retrouve des volets roulants électriques, de la peinture lisse et des salles de bain aménagées. Conformément à la norme RT2012 -20%, les appartements font état d'une excellente performance énergétique grâce à une isolation thermique optimale et un système de chauffage électrique. La résidence arbore un aspect moderne et élégant, avec un contraste de couleurs : taupe au rez-de-chaussée et blanc dans les étages. Elle dispose d'un ascenseur, d'un local à vélos, d'un contrôle d'accès véhicules ...



Autour de la résidence

- Plages à 30 minutes de route
- Centre de Montpellier à 15 minutes
- Aéroport à 26 minutes de routes

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- 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**





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