



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Mireval

Référence #6896



### **2 686 h de soleil par an**

La métropole est l'une des plus ensoleillées 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 Mireval

La commune de Mireval appartient à la communauté d'agglomération Sète Agglopôle Méditerranée. Située entre mer et gardiole, la ville fêtait en 2024 les 65 ans de l'appellation d'origine contrôlée (AOP) du muscat de Mireval qui est en réalité produit depuis le Moyen-Âge. Concernant l'habitat, les Mirevalais vivent majoritairement dans un habitat individuel (79,6 %) récent à l'exception du cœur de ville, plus ancien.

Au bord de l'étang de Vic, la ville se place à seulement 18 kilomètres au sud ouest de Montpellier. Idéale pour y acheter sa résidence principale, Mireval peut également s'avérer être une bonne option pour l'investissement locatif autour de Montpellier puisque la commune se situe en zone B1.



**11** km

Du centre de  
montpellier



**11** km<sup>2</sup>

Superficie



**3 300**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À 8 minutes du cœur de village

🏠 Résidence de 59 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **230 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 431 €/m<sup>2</sup>**

🕒 ⌚ Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Mireval est une commune d'environ 3300 habitants située à 17km au sud-ouest de Montpellier, appartenant à l'agglomération de Sète. Sur les berges de l'Étang de Vic, elle profite d'un emplacement privilégié proche des plages et de deux agglomérations importantes du littoral méditerranéen.

### Localisation de la résidence

Cette résidence neuve à Mireval se situe à deux pas de l'Avenue de Verdun, artère principale de la commune. Des restaurants et commerces se trouvent à 5 minutes à pied, ainsi que les équipements sportifs de la commune : terrains de tennis, football, handball et basketball. 8 minutes de marche suffisent pour atteindre le cœur de village, son marché et ses commerces de proximité. La commune dispose également d'une gare qui se trouve elle aussi à 8 minutes à pied, ainsi qu'une crèche, une école maternelle et une école primaire. La plage de Frontignan est accessible en 8 minutes de route.

### Description de la résidence

Ce programme à taille humaine se compose de 59 logements de 2 à 4 pièces, répartis sur 3 bâtiments. Tous les logements disposent d'un extérieur privatif sous la forme d'un jardin ou d'une terrasse. Les logements au dernier étage du plus grand bâtiment offrent des terrasses tropéziennes pour profiter pleinement du soleil régional et de la douceur de vivre tant recherchée autour de la méditerranée. Respectant la RE2020, des pompes à chaleur sont installées dans les appartements, permettant d'atteindre une performance énergétique optimale. Spacieux et aérés, les logements offrent de nombreuses prestations : volets roulants électriques, salle de bain aménagée, carrelage grand format en grès émaillé, peinture lisse... Pour plus de sécurité, les ...



## **Autour de la résidence**

- Aéroport : 18km
- Gare de Sète : 20 min
- Montpellier : 26 min

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- Label RE2020



### **Energie et confort**

- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### **Extérieurs**

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau 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](http://www.montpellierimmo9.com)