IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Clapiers

Référence #7104





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.

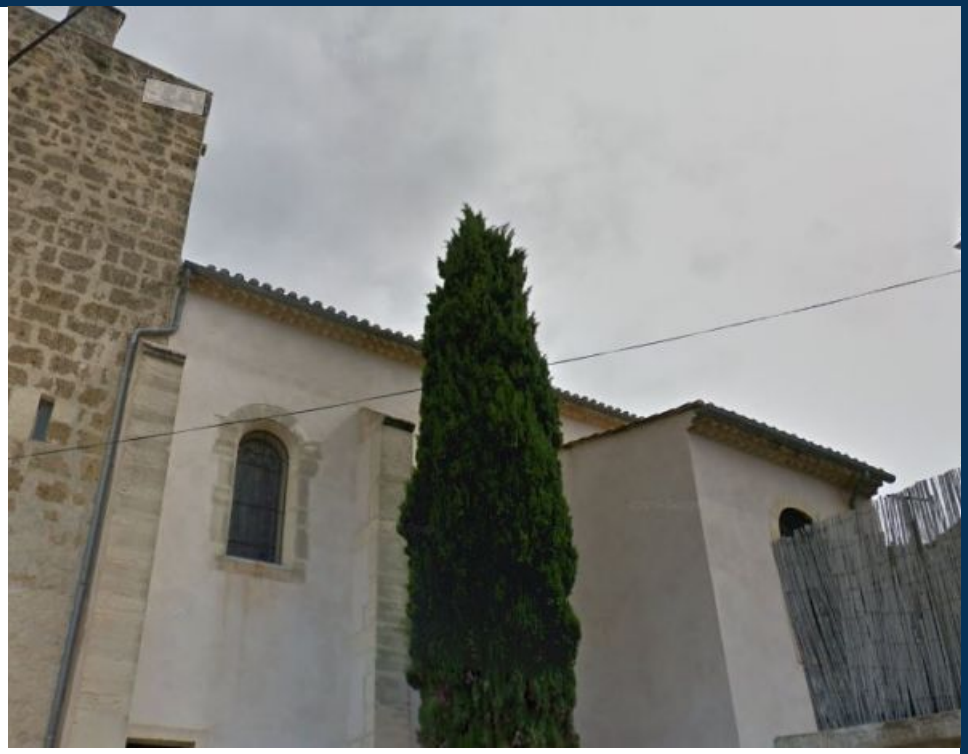
La cité héraultaise, élue 2e ville étudiante de France 2025, recense plus de 80 000 étudiants, formés au sein de 3 universités, 6 grandes écoles et 149 établissements supérieurs. Ce vivier de talents s’appuie sur 13 centres de recherche et dynamise les filières santé, numérique et agroécologie. Une excellence 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 Clapiers

Séparée de Montpellier par **le Lez**, Clapiers est une commune de 7,69 km² qui abrite **6010 habitants**. Elle se trouve au sein du département de l'Hérault et est limitrophe de Jacou et Castelnau-le-Lez . Elle est divisée en deux quartiers, dont Village et Périphérie. La commune est un véritable **poumon vert**, avec un patrimoine forestier de plus de 170 hectares permettant aux habitants et aux visiteurs de découvrir la nature à l'état sauvage, mais aussi de faire différentes activités comme la randonnée, en VTT ou à pied. La commune bénéficiera également de la mise en service de la ligne 5 du tramway fin 2025.

Le revenu médian par année des Clapérois est de **28 000€**. C'est un niveau de revenu plus élevé que la moyenne du reste de la France. De nombreuses entreprises, dont la plupart sont dans le domaine du commerce, complètent le tissu économique de la ville et y trouvent les conditions favorables pour réussir (Osmozis, Hectare SA, Soc D'exploitation Gayraud Électricité...). Les parents peuvent facilement inscrire leurs enfants dans l'un des **établissements scolaires** de la commune : l'école maternelle Olympe de Gouges (rue Jean Moulin), l'école élémentaire Victor Hugo (rue du Calvaire), le collège François Mitterrand (avenue Georges Frêche)... Clapiers possède également un RAM (Relais d'Assistantes Maternelles) et un ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement).

La majorité des ménages préfèrent acheter leur logement principal plutôt que de se tourner vers la location. Classée en zone A, Clapiers est également une ville où se multiplient les opportunités d' investissement locatif .



5 km
Du centre de montpellier

8 km²
Superficie

5 200
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Au cœur de la nouvelle ZAC du Castelet

- Résidence de 36 logements
- 4 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **280 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 572 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Clapiers, une ville à la fois pittoresque et vivante, est l'endroit parfait pour un investissement immobilier. Proche de Montpellier, elle offre un environnement serein tout en profitant des bénéfices d'une grande ville. Clapiers se caractérise par son paysage verdoyant, sa variété de commerces et services locaux, ainsi que par sa vie culturelle et sportive vibrante.

Emplacement de la résidence

La résidence neuve à Clapiers jouit d'une localisation privilégiée à proximité de nombreux commerces et services. En moins de 20 minutes minutes de marche, vous pouvez atteindre la zone commerciale de Jacou avec son centre commercial, ses grandes enseignes, supermarchés, restaurants et autres services et équipements de loisirs. Les écoles, comme le Collège François Mitterrand et l'École élémentaire Victor Hugo, sont également à portée de main, à une dizaine de minutes de marche. Le Parc Claude Leenhardt et son aire de jeux, ainsi que le complexe sportif Joël Abati sont aussi à deux pas.

Présentation de la résidence

La résidence Swing, composée de quatre immeubles et offrant 36 lots, propose des appartements neufs allant du T2 au T5. Chaque appartement bénéficie d'équipements de haut standing, tels que du carrelage 45x45 ou 60x60 selon la typologie, le chauffage électrique via pompe à chaleur, une cuisine aménagée, box connectée permettant de contrôler à distance le thermostat d'ambiance ou les volets roulants électriques, extérieur de type terrasse ou balcon, et bien plus encore. De plus, la résidence est certifiée RE2020, assurant une excellente performance énergétique.





Autour de la résidence

- Centre commercial, services et restaurants, à 18 minutes à pied ou 5 minutes en voiture
- Collège François Mitterrand, à 9 minutes à pied
- Parc Claude Leenhardt, à 9 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020
- Label RE2020 seuil 2025

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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