



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Grau-du-Roi

Référence #7137



### **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 Grau-du-Roi

Sur le littoral camarguais, le Grau-du-Roi est une commune touristique gardoise avec de nombreux atouts, à 40 minutes de Montpellier et 1 heure de Nîmes et de ses arènes romaines.

Station balnéaire mais également ville à vivre à l'année, le Grau-du-Roi est une commune qui malgré son attractivité touristique a su préserver son identité et son patrimoine camarguais. Comme la Grande-Motte, le Grau-du-Roi a fait partie de la Mission Racine (1963), destinée à l'aménagement des communes du littoral du Languedoc-Roussillon.

Peuplée d'un peu plus de 8 500 habitants, le Grau-du-Roi est une ville attractive qui réunit : cadre de vie, commerces, emplois, services, plages, transports et climat. Ce sont autant de critères qui font que l'achat au sein d'un programme immobilier neuf au Grau-du-Roi est un choix judicieux autant pour de la résidence principale que pour de l'investissement locatif.

Seule commune du littoral du département du Gard, le Grau-du-Roi est réputée pour son patrimoine typique de la Camargue. Entre ses sites naturels classés, son port, son aquarium, ses phares et ses divers événements festifs, promoteurs locaux comme nationaux ont capté l'intérêt d'y faire construire de l'immobilier neuf à proximité de Montpellier . Les nouvelles opérations affichent fièrement les codes architecturaux de la région, en plus de répondre aux dernières normes de construction et de confort. Des opportunités en or pour investir à proximité de Montpellier sur la côte.



**26** km

Du centre de  
montpellier



**58** km<sup>2</sup>

Superficie



**8 200**

habitants



**A**

Zonage ABC



## “ À 4 minutes à pied de la plage

🏠 Résidence de 28 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **305 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 905 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

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

Le Grau-du-Roi, une commune située en bord de mer, est un lieu de vie idéal pour les amoureux de la nature et des activités nautiques. Avec sa proximité avec la grande métropole de Montpellier, elle offre un cadre de vie paisible tout en bénéficiant des avantages d'une grande ville. Le Grau-du-Roi est également réputé pour son patrimoine culturel et historique, ses plages et ses ports.

### Localisation de la résidence

La résidence Patio Nema bénéficie d'une localisation privilégiée. À seulement quelques minutes à pied, vous trouverez l'aquarium Seaquarium du Grau-du-Roi, le parc d'attractions Babyland et la plage Nord de la commune. Pour vos besoins quotidiens, plusieurs commerces sont à proximité, tels que la pharmacie de Port Camargue, le supermarché Carrefour Express et la boulangerie La Friandise. Les écoles, comme l'école maternelle ERIC TBARLY, sont également à quelques minutes de la résidence. Cerise sur le gâteau, la résidence se trouve à seulement 4 minutes à pied de la plage.

### Description de la résidence

Ce programme neuf au Grau-du-Roi est composé d'un seul bâtiment, et propose 28 lots disponibles. Les appartements neufs vont du T2 de 41.10 m<sup>2</sup> au T4 de 111.10 m<sup>2</sup>. La résidence est labellisée RE2020, et se présente ainsi comme un modèle à suivre en termes d'efficacité énergétique et d'écoresponsabilité. Elle dispose de nombreuses prestations de qualité, et est dotée d'un ascenseur, d'un parking en sous-sol, d'un local à vélos et de systèmes de sécurité de type digicode, Visiophone Vigik, et portail télécommandé. Ces appartements disposent de véritables prestations premium, et offrent un confort de vie luxueux à leurs résidents. ...



## Autour de la résidence

- Poste (Boite aux lettres), à 10 minutes à pied
- Pharmacie (Pharmacie de Port Camargue - Médiprix), à 7 minutes à pied
- Supermarché (Carrefour Express), à 8 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Jardins privatifs
- Piscine
- Point d'eau extérieur
- 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](http://www.montpellierimmo9.com)