



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Vic-la-Gardiole

Référence #7196





## **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 Vic-la-Gardiole

Nichée au cœur de l'Hérault, Vic-la-Gardiole est une commune française d'un peu plus de 3 400 habitants, qui allie avec grâce l'authenticité d'un village languedocien et la splendeur des paysages méditerranéens. Cette localité, située entre Montpellier et Sète, offre un cadre de vie paisible et attrayant, marqué par la proximité de la mer Méditerranée et l'abondance des espaces naturels. Vic-la-Gardiole séduit par ses paysages variés, entre lagunes, vignobles et garrigues.

Les amateurs de nature seront comblés par les possibilités de randonnées, notamment dans le massif de la Gardiole, offrant une vue imprenable sur la mer et les étangs. La proximité de la réserve naturelle du Bagnas et des plages sauvages de l'Aresquiers constitue un atout majeur pour les résidents en quête d'évasion et de tranquillité.

Le marché immobilier de Vic-la-Gardiole présente un large éventail de biens, allant des appartements neufs tout confort aux villas contemporaines avec vue sur mer. La demande est soutenue, aussi bien pour des résidences principales que secondaires, reflétant l'attrait croissant pour cette commune à taille humaine. Recherchée pour sa qualité de vie, c'est une commune idéale pour acheter un logement neuf pour y habiter ou bien réaliser un investissement locatif autour de Montpellier .



**15** km

Du centre de  
montpellier



**31** km<sup>2</sup>

Superficie



**2 900**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À 12 minutes à pied du cœur de ville

🏠 Résidence de 26 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T3 au T4  
à partir de **289 900 €**  
Pour un prix moyen de **3 970 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Implantée à Vic-la-Gardiole, une charmante commune du sud de la France, la résidence jouit d'un cadre de vie idyllique. Entre mer et nature, cette localité est appréciée pour sa tranquillité et sa proximité avec la grande métropole de Montpellier. La commune est dotée de toutes les commodités nécessaires au quotidien et bénéficie d'une vie locale dynamique.

### Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'une localisation privilégiée. En rejoignant le cœur de ville, à 12 minutes de marche ou 2 minutes de voiture, vous trouverez l'école élémentaire Bernard Malgoire et l'école maternelle de Vic-la-Gardiole. Pour vos besoins quotidiens, plusieurs commerces sont à proximité, tels que la pharmacie des Aresquiers et le magasin Vival. Les gourmands apprécieront la proximité de restaurants comme le Lou Labech ou la Ferme Marine des Aresquiers. Pour vos moments de détente, la plage des Aresquiers est accessible en seulement 5 minutes de voiture.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Vic-la-Gardiole est composé de 2 bâtiments d'un étage regroupant 26 lots. Les appartements disponibles vont du T3 au T4, avec des surfaces allant de 61.57 m<sup>2</sup> à 88.66 m<sup>2</sup>. La résidence offre un cadre tranquille avec quelques espaces verts engazonnés. Elle dispose d'un parking extérieur avec des places couvertes et un local à vélos. Clôturée, l'enceinte de la résidence est sécurisée par un visiophone Vigik et un digicode. Les appartements sont dotés de chauffages électriques ajustables par thermostat d'ambiance, et de ballons thermodynamiques pour l'eau chaude. Ils sont également dotés d'interfaces connectées permettant de contrôler de nombreux équipements ...



## Autour de la résidence

- Poste (La Poste), 12 minutes à pied
- Pharmacie (Pharmacie Des Aresquiers), 14 minutes à pied
- Ecole (Ecole Maternelle de Vic-la-Gardiole), 13 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Jardins privatifs
- 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)