



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Jean-de-Védas

Référence #7199





### **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 Saint-Jean-de-Védas

Saint-Jean-de-Védas se situe au sud-ouest de Montpellier, dans le département de l'Hérault. C'est une commune de 12,89 km<sup>2</sup> qui compte 8 quartiers dont le Centre-Village ; l'Ortet, Lou Planas et Les Coteaux ; Le Terral, La Marqueroise et Le Pioch, Les Près et Mameremonte ; Les Roudères, Sigaliès et Route de Béziers ; Saint-Jean-le-Sec, Val de la Combe, Cayenne et La Lauze ; Roque-Fraïsse, Le Rieucoulon et La Condamine ; La Fermaude, La Coustaude et Louise-Michel. Saint-Jean-de-Védas abrite **13 300 habitants** et fait partie de Montpellier Méditerranée Métropole. Ses communes voisines sont Lattes, et Fabrègues. Le centre-ville de Montpellier est limitrophe. Deux cours d'eau la traversent : la **Mosson**, au sud et à l'ouest, et le **Rieucoulon**, dans la partie est.

Le revenu médian des ménages védasiens est de 40 022 € par an. La vie économique du secteur est dynamique, avec la présence de nombreuses entreprises issues de différents domaines : Calberson Méditerranée, T3M, Société du Journal Midi Libre... La crèche municipale, l'école privée Saint-Jean-Baptiste, l'école élémentaire et primaire René Cassin et le collège Louis Germin font partie des établissements dédiés à la petite enfance et à l'enseignement qui y sont installés. De plus en plus de promoteurs immobiliers sont intéressés par Saint-Jean-de-Védas, ce qui explique le nombre de programmes neufs disponibles dans la commune.

Bon nombre des nouveaux Védasiens ont fait le choix d'acheter leur résidence principale, au lieu de passer par la location. Il est cependant possible d'y réaliser un investissement locatif puisque la commune est classée en zone A avec une forte demande locative.



**5 km**

Du centre de  
montpellier



**13 km<sup>2</sup>**

Superficie



**8 700**

habitants



**A**

Zonage ABC



## “ À 6 minutes à pied du centre-ville et du tram

🏠 Résidence de 126 logements

🏠 7 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **244 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 563 €/m<sup>2</sup>**

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

## La résidence & son environnement

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

Situé à Saint-Jean-de-Védas, une commune dynamique et en plein essor, ce programme immobilier neuf bénéficie d'un emplacement privilégié. Proche de Montpellier, la commune offre un cadre de vie agréable, entre ville et nature, avec toutes les commodités à proximité. La résidence est à proximité de nombreux points d'intérêt tels que des écoles, des commerces, des restaurants et des services de santé. Par exemple, l'école primaire Louise Michel est à seulement 16 minutes à pied, et le centre commercial Carrefour Les Arcades est à 17 minutes à pied.

### Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à proximité de nombreux services et commodités. Au pied de la résidence se trouve l'arrêt de tramway "Saint-Jean-de-Védas Centre" qui vous emmènera en un rien de temps à Montpellier. L'esplanade de l'Ortet, en face de la résidence, fourmille de commerces et services (restaurants, coiffeurs, banques, médecins et dentistes...). Un autre centre médical se trouve à 3 minutes à pied et, pour vos emplettes, 5 minutes de marche suffisent pour atteindre le supermarché U Express. Pour vos sorties, plusieurs restaurants et bars sont à proximité

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Jean-de-Védas est composé de 7 bâtiments et 126 lots. Les appartements disponibles vont du T2 au T4, avec des surfaces allant de 39.85 m<sup>2</sup> à 108.64 m<sup>2</sup>. Les prix varient entre 244000 € et 679000 €, selon le type de logement. La résidence offre de nombreuses prestations de qualité, comme une cuisine équipée, des volets roulants motorisés, un système de chauffage performant par pompe à chaleur certifié RE2020, salle de bain aménagée, carrelage grand format élégant et ...



## Autour de la résidence

- Station de tramway Saint-Jean de Védas Centre, au pied de la résidence
- Supermarché, 5 minutes à pied
- Médecins, dentistes et autres spécialistes médicaux, 3 minutes à pied
- Centre Commercial Carrefour Les Arcades, 5 minutes de route

## Les + du programme



### Résidence

- Label RE2020



### Energie et confort

- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur

# 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)