



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Vias

Référence #7401



## 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

Élu 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 XVII<sup>e</sup> 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 Vias

Vias, une charmante commune située dans le département de l'Hérault en région Occitanie, se trouve à environ 50 kilomètres à l'ouest de Montpellier. Accessible par l'autoroute A9, Vias est également bien desservie par les lignes de train reliant Montpellier, Béziers et Agde.

La proximité de la Méditerranée et du Canal du Midi confère à Vias un cadre de vie agréable, combinant les plaisirs balnéaires et les richesses naturelles et historiques. La ville abrite l'église Saint-Jean-Baptiste, un édifice datant du XIII<sup>e</sup> siècle. Elle est également connue pour ses plages attrayantes, son château et les vignobles environnants.

La commune de Vias est bien équipée. On y trouve plusieurs supermarchés, boutiques locales, et marchés réguliers, notamment à proximité de la place de la Mairie. Les infrastructures comprennent des établissements scolaires allant de la maternelle au collège, ainsi qu'une médiathèque et divers équipements sportifs.

Au dernier recensement, Vias comptait une population de 5 960 habitants, marquant une augmentation par rapport aux années précédentes. La commune s'étend sur une superficie de 32,49 km<sup>2</sup>, avec une densité de 181 habitants par km<sup>2</sup>. La population de Vias est à la fois active et stable.

Le marché immobilier de Vias est dynamique, avec plusieurs projets de logements neufs en cours. Ces programmes immobiliers incluent des appartements modernes de différents types et des maisons individuelles, souvent situés à proximité des plages ou des axes principaux.

Investir dans l'immobilier neuf à Vias permet de contribuer au développement du parc de logements neufs à Montpellier, dans un lieu offrant une haute qualité de vie.



**50** km

Du centre de  
montpellier



**33** km<sup>2</sup>

Superficie



**5 400**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Dans la nouvelle ZAC Font-Longue, proche des commerces

Résidence de 23 logements

1 Bâtiment

Logements 2 pièces  
à partir de **199 900 €**  
Pour un prix moyen de **4 810 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

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

## La résidence & son environnement

Située dans la charmante commune de Vias, cette résidence bénéficie d'un cadre de vie agréable et paisible. Vias est réputée pour son ambiance conviviale et son accès facile aux plages méditerranéennes. Proche de Béziers, cette localité offre un parfait équilibre entre tranquillité et dynamisme urbain.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité immédiate de nombreux services et commerces, et les professions médicales et pharmacies sont à 500m. Le Groupe Scolaire Jean Moulin est accessible en seulement 5 minutes à pied, idéal pour les familles. Pour vos courses quotidiennes, un supermarché est à 3 minutes de marche. La zone commerciale Espace Grand Cap Agde est à 8 minutes seulement. Pour les loisirs, une halle des sports, un stade, un complexe sportif sont à moins de 10 minutes de marche. Des activités nautiques sont disponibles à Vias-Plage et 21 circuits de VTT sont tracés le long du Canal du Midi. Le centre historique de Vias est accessible en 4 minutes à vélo.

### Description de la résidence

Cette résidence neuve à Vias se distingue par son architecture contemporaine et élégante. Les appartements sont dotés de balcons ou de loggias, offrant des espaces extérieurs privatifs pour profiter du climat méditerranéen. Le stationnement est assuré avec des parkings en sous-sol et de plein air. Le programme se démarque par ses prestations de haute qualité, incluant des panneaux solaires, une pompe à chaleur et des logements connectés. Les espaces verts paysagers et les jardins communs créent un environnement agréable et convivial. Les résidents bénéficieront également de la climatisation réversible et de finitions soignées comme le carrelage de ...



## Autour de la résidence

- Gare de Vias, 3 minutes
- Futur arrêt de bus au pied de la résidence (liaison Agde)
- Aéroport Béziers Cap d'Agde, 7 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Logement connecté
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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)