IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Mauguio

Référence #7863



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 Mauguio

Mauguio prend place dans le département de l'Hérault, à environ 15 km à l'est de Montpellier . C'est une commune de 76,73 km² qui compte **16 417 habitants**. Elle est limitrophe de Baillargues , Saint-Aunès et Lattes . Elle est réputée, non seulement pour la station balnéaire, Carnon-Plage, qui offre une magnifique façade maritime sur la Méditerranée, mais aussi pour la richesse de sa faune et de sa flore. C'est également une ville au patrimoine culturel atypique, ses divers lieux emblématiques affirment son identité et son charme singulier (étang de l'Or, château des comtes de Melgueil, ses arènes, théâtre Samuel Bassaget...). Elle est divisée en plusieurs quartiers : Centre-Ville, Quartier Nord, Quartier Est, Quartier Ouest, Carnon, Périphérie Ouest et Sud, Périphérie Nord et Est.

En plus du tourisme balnéaire et des activités relatives au port de Carnon-Plage, le tableau économique de Maugio est complété par plus de **2 000 entreprises** dans divers domaines comme Elico, Montpellier Espaces Loisirs, Espace Sud Automobile ou encore Vallair Industry. Les ménages melgoriens gagnent 29 189 € (revenu médian anuuel). La commune abrite différents services scolaires afin de faciliter le quotidien des parents et des enfants : l'**école maternelle Jean Monnet**, l'école **élémentaire Albert Camus**, l'**école primaire privée Notre-Dame**, le **collège l'Étang de l'Or**... Le **campus CESI**, un établissement d'enseignement supérieur et de formation professionnelle, y est également implanté.

Pour le grand bonheur des investisseurs et des particuliers à la recherche de belles opportunités, de nombreux programmes immobiliers neufs sont conçus dans la commune de Mauguio. Les opportunités ne manquent pas pour réaliser un un achat en résidence principale ou un investissement locatif , Mauguio étant située en zone A de tension immobilière.



11 km
Du centre de montpellier

77 km²
Superficie

16 300
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 9 minutes à pied du centre-ville

- Résidence de 21 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T3
  à partir de **228 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 389 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des logements de qualité dans une résidence à taille humaine

Cette résidence neuve à Mauguio arbore une architecture contemporaine, élégante et épurée, imaginée par l'architecte Jean-Baptiste Miralles. Selon lui :

> « elle s'inspire de son emplacement privilégié au sein d'un quartier calme et aéré, tout proche du centre ancien de Mauguio. Son identité architecturale est contemporaine et soignée. Elle séduit au premier regard par son entrée vitrée en double hauteur offrant un hall majestueux à la résidence. Le volume est fendu de failles accueillant les terrasses aux extrémités arrondies, conférant au projet une impression de légèreté. Les fonds de loggias de teinte beige sable contrastent avec le corps du bâtiment et soulignent le jeu des volumes, créant un ensemble homogène et harmonieux. »

Cette petite copropriété intimiste, composée de seulement **21 logements du T1 au T4** répartis sur deux étages, offre des appartements aux volumes généreux, baignés de lumière grâce à de grandes ouvertures et à une double exposition pour les plus grands logements. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif (balcon, terrasse ou loggia), idéal pour profiter du climat méditerranéen. Les prestations sont soignées : carrelage et faïence assortis, cuisine équipée, placards aménagés, volets roulants électriques, salles d'eau et salles de bains meublées, porte palière sécurisée. La résidence garantit un confort thermique optimal grâce à la RE2020, ainsi que des économies importantes sur la facture énergétique. Du reste, la résidence est entièrement clôturée, le hall d'entrée est lumineux avec double hauteur, et un portail automatique permet d'accéder aux parkings en ...





Autour de la résidence

- Gare de Montpellier Sud de France (train), 15 minutes en voiture
- Arrêt de bus Mauguio Centre, 5 minutes à pied
- Tramway Ligne 3 (station Pérols Étang de l’Or), 12 minutes en voiture
- Aéroport Montpellier Méditerranée, 10 minutes en voiture
- Arrêt de bus Les Garrigues, 8 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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