IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Vias

Référence #7868





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 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 XIIIe 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 km², avec une densité de 181 habitants par km². 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 km²
Superficie

5 400
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 8 min à pied du centre-ville de Vias

Résidence de 88 logements

3 Bâtiments

Du T2 au T3
à partir de **195 900 €**
Pour un prix moyen de **3 887 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Lumière naturelle et prestations de standing

Cette résidence neuve à Vias s'illustre par son architecture originale, aux lignes élégantes et aux teintes naturelles. Les bâtiments, rythmés par des jeux de volumes, privilégient l'intimité et la convivialité. Chaque appartement, du T2 au T4, est conçu pour offrir un maximum de lumière grâce à de larges baies vitrées et une double orientation pour la plupart des logements. Les espaces de vie se prolongent sur de vastes terrasses ou des jardins privatifs en rez-de-chaussée, invitant à profiter pleinement du climat méditerranéen. Clôturée et sécurisée, la résidence bénéficie de stationnements privatifs en sous-sol, trois locaux à vélos spacieux, accès sécurisé par portail télécommandé, digicode, interphone Vigik et portes palières à serrure 3 points. À l'intérieur des logements, chaque détail a été pensé pour votre confort : carrelage grand format 45*45 (T2) ou 60*60 (T3), peinture lisse, cuisine aménagée et équipée (meubles, plaque vitrocéramique, hotte), salle d'eau moderne ou encore domotique pour le contrôle des volets roulants. Le programme affiche également son engagement environnemental par le respect strict de la RE2020 et une isolation thermique renforcée, mais aussi un système de chauffage électrique avec pompe à chaleur dans le séjour. Les espaces extérieurs, plantés d'arbres de haute tige, créent une atmosphère ombragée et rafraîchissante, participant à la qualité de vie au quotidien. Enfin, chaque acquéreur peut personnaliser son logement grâce à une large gamme de matériaux, coloris et finitions, pour un appartement à son image.

Au cœur d'un quartier en plein développement

Située au nord de Vias ...





Autour de la résidence

- Gare TER de Vias à 5 minutes en voiture
- Gare TGV d’Agde à 15 minutes
- Arrêt de bus Cap’bus à 100 mètres (future desserte)
- Aéroport Béziers Cap d’Agde à 11 minutes
- Accès autoroute A9 à 12 minutes, A75 à 20 minutes
- Marché de producteurs locaux en centre-ville chaque samedi
- Plage de la Farinette et activités nautiques à Vias-Plage
- Réserve naturelle de Roque-Haute et circuits de VTT le long du Canal du Midi
- Pôle médical au pied de la résidence

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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



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