



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Grau-du-Roi

Référence #7886





## 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.

## I 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 Grau-du-Roi

Sur le littoral camarguais, le Grau-du-Roi est une commune touristique gardoise avec de nombreux atouts, à 40 minutes de Montpellier et 1 heure de Nîmes et de ses arènes romaines.

Station balnéaire mais également ville à vivre à l'année, le Grau-du-Roi est une commune qui malgré son attractivité touristique a su préserver son identité et son patrimoine camarguais. Comme la Grande-Motte, le Grau-du-Roi a fait partie de la Mission Racine (1963), destinée à l'aménagement des communes du littoral du Languedoc-Roussillon.

Peuplée d'un peu plus de 8 500 habitants, le Grau-du-Roi est une ville attractive qui réunit : cadre de vie, commerces, emplois, services, plages, transports et climat. Ce sont autant de critères qui font que l'achat au sein d'un programme immobilier neuf au Grau-du-Roi est un choix judicieux autant pour de la résidence principale que pour de l'investissement locatif.

Seule commune du littoral du département du Gard, le Grau-du-Roi est réputée pour son patrimoine typique de la Camargue. Entre ses sites naturels classés, son port, son aquarium, ses phares et ses divers événements festifs, promoteurs locaux comme nationaux ont capté l'intérêt d'y faire construire de l'immobilier neuf à proximité de Montpellier . Les nouvelles opérations affichent fièrement les codes architecturaux de la région, en plus de répondre aux dernières normes de construction et de confort. Des opportunités en or pour investir à proximité de Montpellier sur la côte.



**26 km**

Du centre de  
montpellier



**58 km<sup>2</sup>**

Superficie



**8 200**

habitants



**A**

Zonage ABC



## “À 8 min à pied de la plage

Résidence de 79 logements

8 Bâtiments

Du T2 au T5  
à partir de **291 400 €**  
Pour un prix moyen de **5 769 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

### Un design méditerranéen résolument moderne

Conçu par Rudy Ricciotti, le projet se compose d'îlots aux façades étudiées, mêlant teintes minérales et touches colorées inspirées des cabines de plage, pour une identité sudiste affirmée. Les bâtiments, certains en R+3 proposant des duplex, d'autres en R+5 offrant des **appartements du studio au 6 pièces**, sont distribués autour d'une place centrale végétalisée et d'allées piétonnes. Des commerces en pied d'immeuble contribueront à l'animation du quartier. **Les logements privilient la lumière et les espaces extérieurs** : balcons, loggias et terrasses (jusqu'à 53 m<sup>2</sup> pour certains lots) prolongent les séjours et offrent des vues sur la pinède, le canal ou la mer. Les duplex des bâtiments A et F adoptent un parti pris de convivialité, avec des séjours en rez-de-chaussée et des chambres à l'étage. Des parkings sécurisés et un local à vélos complètent les équipements. Sur le plan technique, la résidence respecte la RT2012 et vise des labels de qualité (NF Habitat HQE, E+/C-). Les prestations incluent climatisation réversible ou chauffage par panneaux (selon typologie), volets roulants électriques, visio-interphone, porte palière 3 points, menuiseries performantes et carrelage grand format (60x60 ou 45x45 selon lots). Les salles de bain sont équipées, et un suivi de consommation via la solution Idealys permet d'optimiser les usages énergétiques. Les extérieurs seront paysagers, plantés d'essences méditerranéennes pour apporter fraîcheur et convivialité.

### À moins de 10 min à pied des plages et des commerces

Ce programme neuf au Grau-du-Roi bénéficie d'un emplacement pratique, à deux pas du centre-ville et des principaux ...

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

## Autour de la résidence

- Gare TER (Gare du Grau-du-Roi) : ~5 minutes à pied
- Plage Rive Gauche : 8 min à pied
- Arrêts de bus (lignes 606 et 132) : immédiats ou à quelques minutes à pied
- Voies vertes et pistes cyclables favorisant les mobilités douces vers le centre et les plages
- Aéroport Montpellier Méditerranée : environ 35 minutes en voiture (selon trafic)
- Accès autoroutier A9 : environ 15 minutes
- Port Camargue et Grandes Plages (Espiguette) : à quelques minutes en voiture ou à proximité des promenades

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- RT2012

### Energie et confort

- Climatisation réversible
- 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)