



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Fabrègues

Référence #7980





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 Fabrègues

Située dans le département de l'Hérault, à 12 km au sud-ouest de Montpellier, Fabrègues offre un cadre de vie agréable à ses **7 200 habitants**. Elle présente une superficie de 31,46 km² et est divisée en trois quartiers: Centre-Ville, Nord et Zone d'Activité. L'aménagement des abords de la commune en fait un lieu privilégié de détente, de loisirs et de promenade des Fabrèguois.

Malgré son expansion, elle a su préserver son caractère rural qui constitue l'un de ses atouts majeurs. Le **Coulazou** est la rivière qui la traverse. Ses communes limitrophes sont Saint-Jean-de-Védas et Villeneuve-lès-Maguelone.

Le revenu médian des ménages fabrèguois s'élève à **34 822 € par an**. Sur le plan économique, Fabrègues est une ville vivante et attractive pour les entreprises et les commerces. Mobil Concepts, Société Nouvelle Zoncafонт, Carrillo et Gliozzo Manutention font partie des principaux acteurs économiques qui apportent un certain dynamisme à la commune.

Cette dernière accorde une grande importance à l'éducation, ce qui explique la présence de plusieurs établissements dédiés à la petite enfance et à l'enseignement comme la **crèche Les Premiers Pas**, l'école **maternelle La Formigueta**, l'école **maternelle et primaire La Gardiole**, l'école **primaire Les Cigales**, l'école catholique Saint-Jacques...

La majorité des Fabrèguois ont décidé d'acheter leur résidence principale au lieu d'opter pour la location. En matière de projets immobiliers, plusieurs promoteurs se sont lancés dans la création de **programmes immobiliers neufs**, proposant de nombreux appartements à vendre dans la commune, pour une résidence principale ou un investissement locatif.



11 km

Du centre de
montpellier



32 km²

Superficie



6 200

habitants



A

Zonage ABC



“ Centre-ville à 5 minutes à pied, commerces et services à proximité immédiate.

🏠 Résidence de 56 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **175 000 €**
Pour un prix moyen de **4 674 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Élégance et confort optimisé

Situé rue Jeanne d'Arc, ce programme neuf à Fabrègues se compose de deux petits bâtiments en R+2 qui s'intègrent avec finesse dans le tissu villageois de Fabrègues. Au total, **56 logements sont proposés, du 2 au 4 pièces**, avec des surfaces et agencements pensés pour répondre aussi bien aux besoins des primo-accédants qu'aux exigences d'une vie de famille. **Chaque appartement bénéficie d'un extérieur privatif** (terrasse, balcon, loggia ou jardin selon la typologie) et profitent d'une belle luminosité. Le projet prévoit des stationnements en sous-sol ou couverts ainsi que des places aériennes, et un local vélos sécurisé pour encourager les déplacements doux. Conçu dans le respect de la réglementation RE2020, l'ensemble intègre des solutions performantes (pompe à chaleur, ballon thermodynamique collectif pour l'eau chaude sanitaire) et **une conception bioclimatique visant le confort thermique et la sobriété énergétique**. Les finitions intérieures sont soignées : carrelage 60x60, menuiseries de qualité, volets roulants électriques, meubles de salle de bain suspendus et système de rafraîchissement intégré dans les séjours.

Une adresse centrale et pratique au quotidien

Implantée au cœur du village, la résidence permet d'accéder au centre historique et à son offre commerçante en **seulement 5 minutes à pied**. Le marché couvert, les commerces de bouche et les boutiques du centre-ville animent la vie locale, tandis qu'Intermarché et sa station-service restent très proches pour les courses quotidiennes. Les équipements publics et culturels se trouvent à quelques pas : la médiathèque Léon Guizard, l'espace Paul Doumer et le centre culturel José ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus (ligne 33 vers Montpellier) : à proximité, desserte régulière
- Centre-ville de Fabrègues : 5 minutes à pied
- Montpellier : environ 15 minutes en voiture
- Gare de Montpellier Saint-Roch : environ 20 minutes en voiture
- Aéroport Montpellier-Méditerranée : environ 25 minutes en voiture
- Liens régionaux et arrêts de transit : accessibles en 5 à 10 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Climatisation réversible
- 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**





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