IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Grau-du-Roi

Référence #8126





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 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 km²
Superficie

8 200
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Un emplacement vivant et pratique à proximité des commodités

- Résidence de 38 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **242 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 110 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une adresse moderne entre nature et loisirs balnéaires

Au Grau-du-Roi, dans le quartier rive gauche, le programme s'installe dans un environnement résidentiel recherché, à la fois **proche du centre-ville et tourné vers les paysages camarguais**. Entre étangs, salins et littoral méditerranéen, le cadre offre un quotidien apaisant, **à quelques minutes seulement des commerces**, des services et des lieux de promenade. Le programme profite d'une situation intéressante pour **concilier vie pratique et esprit vacances**. À proximité, on retrouve notamment les supermarchés, pharmacies, boutiques, bureaux de poste, ainsi que plusieurs équipements culturels et de loisirs comme les restaurants, le cinéma, la bibliothèque ou encore l'aquarium. La commune, connue pour son authenticité de village de pêcheurs et sa renommée de station balnéaire, s'étend entre mer et espaces naturels préservés, avec ses longues plages de sable fin et son port de plaisance emblématique. La mobilité est également bien pensée, avec **un accès aisé vers Montpellier, La Grande Motte ou Aigues-Mortes** grâce à la ligne de bus 606, à l'autoroute A9, à la gare TGV Sud de France et à l'aéroport Montpellier Méditerranée. Une voie verte relie en outre Le Grau-du-Roi à la plage de l'Espiguette en longeant le chenal maritime, offrant une circulation douce particulièrement agréable pour les déplacements quotidiens comme pour les balades.

Des appartements contemporains pensés pour le confort

Cette résidence neuve au Grau-du-Roi se compose de deux collectifs à taille humaine, développés sur deux niveaux seulement, dans un esprit architectural à la fois sobre, élégant et parfaitement intégré à son environnement. Le ...



Autour de la résidence

- Plage, 7 min à vélo
- Rue François de Mirman, au cœur du quartier rive gauche
- Centre-ville et commerces du Grau-du-Roi à proximité
- Port du Grau-du-Roi et Port Camargue accessibles rapidement
- Route de l’Espiguette et plages en direction du littoral
- Écoles de la maternelle au collège dans la commune
- Lycée à La Grande Motte, à environ 3 km
- Les Salins et la voie verte au contact du paysage camarguais
- Autoroute A9 pour rejoindre les grands axes régionaux
- Aéroport Montpellier Méditerranée
- Gare TGV Sud de France
- Ligne de bus 606 vers Le Grau-du-Roi, Aigues-Mortes, La Grande Motte et Montpellier



Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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



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