IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Béziers

Référence #12795



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 Béziers

Vous envisagez d'acquérir un logement en immobilier neuf à Béziers pour bénéficier du cadre de vie exceptionnel qu'offre la plus ancienne cité de l’Hexagone ?

Béziers est en zone tendue B1; un classement qui permet entre autres de bénéficier du dispositif LLI pour ceux qui souhaitent réaliser un investissement locatif dans l'Hérault . La ville est également éligible au dispositif Denormandie, pour investir dans un bien ancien à rénover. En outre, cela va permettre à Béziers de participer à étoffer l'offre de logements neufs dans l'Hérault .

Choisissez votre appartement au sein des programmes neufs de notre catalogue et contactez nous pour un accompagnement sur mesure, depuis la réservation d'un logement en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) jusqu'à sa livraison.



59 km
Du centre de montpellier

96 km²
Superficie

71 000
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas des commerces, du stade et du parc des expositions

- Résidence de 71 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **169 500 €**
  Pour un prix moyen de **3 205 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

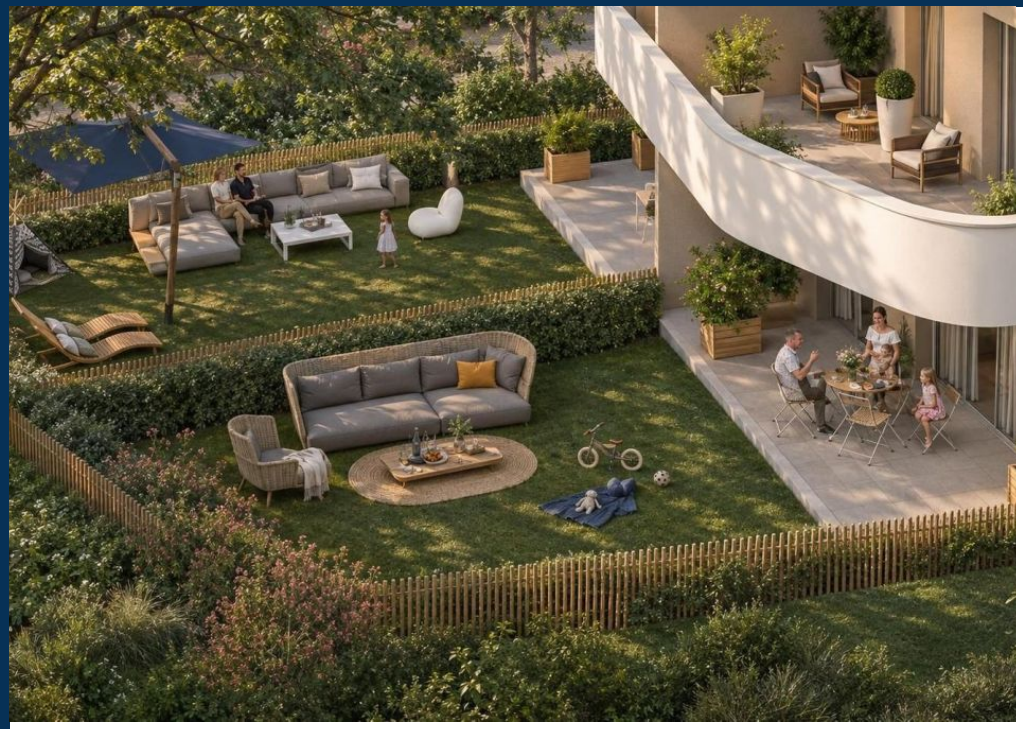
La résidence & son environnement

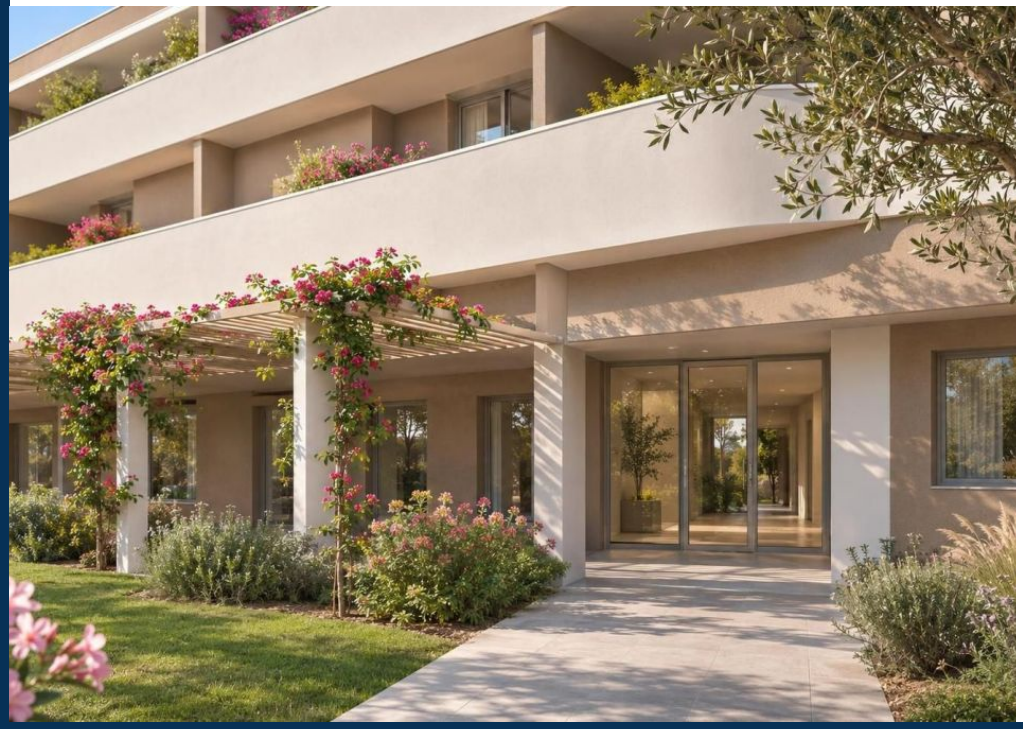
Obtenir plus d'information sur ce programme

Des logements confortables ouverts sur l'extérieur

Cette résidence neuve à Béziers comprend **71 appartements** répartis dans deux bâtiments, avec des logements **du T2 au T4**. Les T2 affichent des surfaces de 40,48 à 42,28 m², tandis que les T3 vont de 60,38 à 63,62 m². Les plans privilégient des espaces fonctionnels et des rangements intégrés. **Les baies et ouvertures contribuent à faire entrer la lumière naturelle dans les pièces de vie**. Chaque appartement se prolonge par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif, selon le plan. Le projet prend place au sein d'**un espace boisé classé** : les arbres existants sont préservés et de nouvelles plantations viennent compléter les aménagements paysagers. Les cheminements piétons, les stationnements perméables et les îlots plantés participent à l'intégration de la résidence dans son environnement. Un portail en fer forgé déjà présent sur le site sera restauré. Les logements disposent d'une cuisine aménagée et équipée, de placards avec étagères ou penderie et de volets roulants motorisés, centralisés par domotique. Les salles d'eau comprennent notamment un meuble vasque avec rangements, un miroir éclairé, une douche avec paroi et un sèche-serviettes. Le chauffage est individuel électrique, complété par une pompe à chaleur avec split dans le séjour ; la production d'eau chaude est assurée par un ballon thermodynamique. La résidence est sécurisée, avec contrôle d'accès par smartphone et visiophonie, et comprend un ascenseur, des places de stationnement privatives ainsi qu'un local à vélos. Conforme à la RE2020, le programme prévoit une livraison au quatrième trimestre 2028.

Un quotidien pratique dans le secteur de ...





Autour de la résidence

- Bus : réseau beeMob, arrêt à environ 5 minutes à pied.
- Axes routiers : accès à l’A9 et à l’A75 en environ 3 minutes.
- Gare TGV de Béziers : environ 10 minutes.
- Aéroport de Béziers-Cap d’Agde : environ 12 minutes ; aéroport de Montpellier Méditerranée : environ 45 minutes.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- 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