



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Sigean

Référence #7623



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 Sigean

Vous recherchez une opportunité d'investissement près de Montpellier ? Située dans l'Aude, Sigean combine charme méditerranéen et fort potentiel locatif. Grâce au dispositif Denormandie, bénéficiez d'une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 21 %. En optant pour le statut LMNP, profitez d'un amortissement fiscal permettant une exonération totale d'impôt sur vos loyers pendant 25 ans.



96 km

Du centre de
montpellier



41 km²

Superficie



5 400

habitants



B1

Zonage ABC



“ Centre-ville de Sigean à deux pas des commerces

🏠 Résidence de 6 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 2 pièces
à partir de **127 124 €**
Pour un prix moyen de **2 668 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

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

Sigean est une charmante commune située dans le département de l'Aude, à proximité de Narbonne. Ce lieu paisible offre un cadre de vie agréable avec ses paysages naturels et ses nombreux services de proximité. La commune est bien desservie et permet un accès facile aux grandes villes environnantes, offrant ainsi un équilibre parfait entre tranquillité et dynamisme urbain.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à Sigean, à quelques pas de l'école Calandreta - Lo Becarut, accessible en seulement 2 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, le supermarché Lidl se trouve à 12 minutes de marche. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du Cinéma des Corbières, situé à seulement 2 minutes à pied. Les espaces verts ne sont pas en reste avec le parc Camping Tohapi Ensoya à 10 minutes de marche.

Description de la résidence

Ce programme immobilier à Sigean se compose de 6 appartements T2 entièrement rénovés. Les appartements proposés sont dotés de prestations de qualité, incluant des cuisines équipées et des salles de bain aménagées avec soin. Chaque logement bénéficie d'une isolation thermique renforcée et d'un système de chauffage par pompe à chaleur, garantissant un confort optimal tout au long de l'année. C'est un programme idéal pour un investissement locatif avec le dispositif Denormandie.



Autour de la résidence

- Gare (Sigean), 5 minutes en voiture
- Arrêt de bus (Sigean Centre), 3 minutes à pied
- Aéroport (Perpignan-Rivesaltes), 35 minutes en voiture

Les + du programme



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur



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