



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Béziers

Référence #7625





## **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 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** km<sup>2</sup>

Superficie



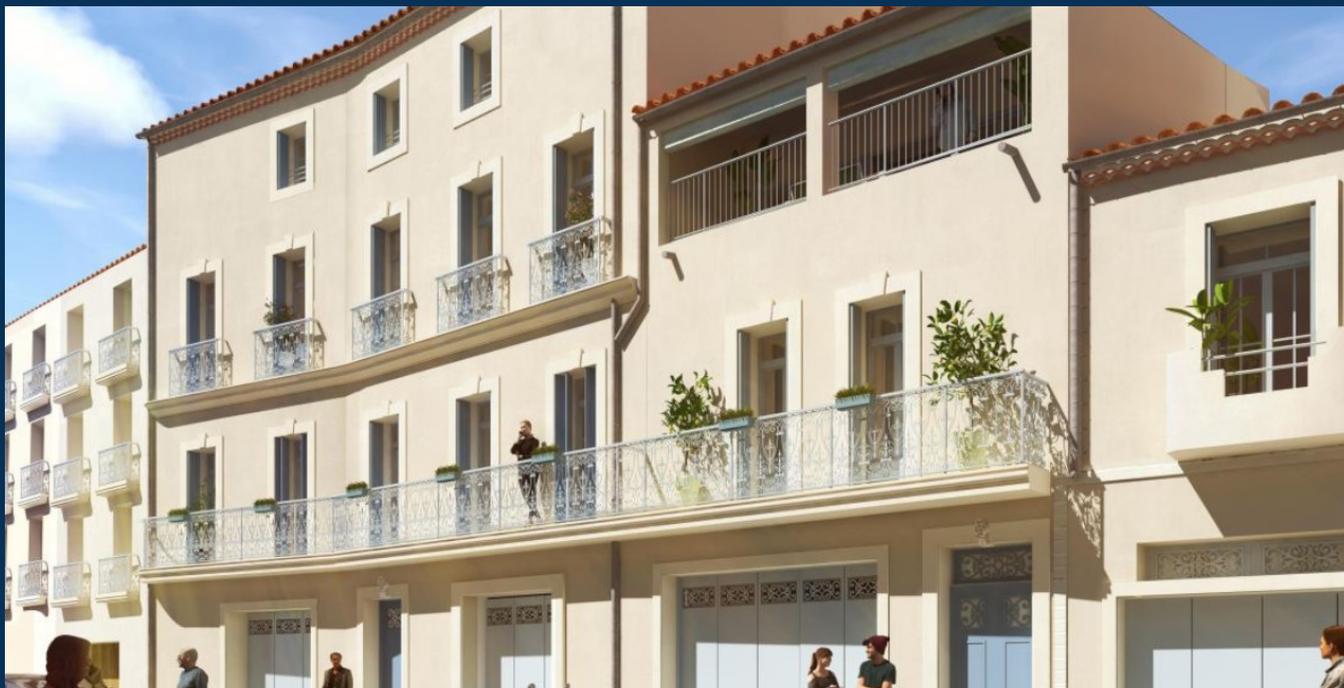
**71 000**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Dans le vieux Béziers, à 4 min de la Place de la Victoire

🏠 Résidence de 14 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **176 200 €**  
Pour un prix moyen de **3 321 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

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

Béziers offre un cadre de vie exceptionnel grâce à ses nombreux espaces verts et son riche patrimoine culturel. Située non loin de Montpellier, elle bénéficie d'une accessibilité optimale grâce à ses infrastructures de transport. Le quartier où se trouve le programme est idéal pour les familles, avec des écoles, des commerces et des services à portée de main.

### Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située dans le Vieux Béziers, à 4 minutes à pied de la Place de la Victoire et des Allées Paul Riquet. Elle est également à quelques pas de l'école primaire Roland, facilitant ainsi le quotidien des familles. Pour vos courses, le Casino Supermarché est accessible en seulement 6 minutes à pied. Les amateurs de shopping apprécieront la proximité des Galeries Lafayette, à 7 minutes de marche. Pour les sorties culturelles, le Musée Taurin de Béziers se trouve à 11 minutes à pied, tandis que le Théâtre des Variétés est à 12 minutes. De plus, la résidence se trouve à proximité des lieux emblématiques tels que la Place Jean Jaurès et les allées Paul Riquet.

### Description de la résidence

Cette résidence réhabilitée à Béziers se compose de 14 appartements du T2 au T3 entièrement rénovés, une opportunité idéale pour un investissement locatif avec le dispositif Denormandie. Les appartements disposent de balcons ou loggias selon typologie, offrant un espace extérieur privé. Les logements sont équipés de prestations modernes : chauffe-eau électrique, visiophone ou encore serrure 3 points sur les portes palières. L'isolation thermique a été renforcée et du parquet installé dans les pièces de vie. Ce programme a été remis aux normes énergétiques actuelles, ...



## Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Place du 11 novembre), 2 minutes à pied
- Gare ferroviaire (Béziers), 15 minutes en transport en commun
- Aéroport (Béziers Cap d'Agde), 20 minutes en voiture

## Les + du programme



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée



### Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- 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)