



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Sète

Référence #7657







### **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 Sète

Réputée pour avoir vu naître Georges Brassens et Paul Valéry, Sète est une ville côtière située à moins d'une demi-heure de train de Montpellier. Le marché de l'immobilier neuf à Sète se développe avec la mise sur le marché de programmes résidentiels adaptés à une population en hausse.

Ces logements neufs constituent une opportunité pour acquérir une résidence principale avec le PTZ (prêt à taux zéro) ou réaliser un investissement locatif sur la côte méditerranéenne.

Surnommée « l'île singulière » ou « la Venise du Languedoc », Sète présente un tissu urbain articulé autour de ses canaux, du mont Saint-Clair et de l'étang de Thau. Cette configuration entre mer et étang contribue à l'attractivité de la ville et renforce l'intérêt pour l'immobilier neuf à Sète, aussi bien pour les actifs locaux que pour les acquéreurs extérieurs en quête d'un pied-à-terre sur le littoral méditerranéen.

Acheter un logement neuf près de Montpellier permet d'accéder à un niveau de confort actuel, avec des bâtiments conçus selon les normes thermiques et environnementales les plus récentes. L'immobilier neuf à Sète offre ainsi des appartements et maisons sobres en énergie, dotés d'équipements modernes, adaptés à une installation à l'année comme à un usage plus saisonnier sous le soleil méditerranéen.



**30** km

Du centre de  
montpellier



**42** km<sup>2</sup>

Superficie



**42 800**

habitants



**B1**

Zonage ABC







## “ Au pied de la Forêt des Pierres Blanches

 Résidence de 95 logements

 4 Bâtiments

 Logements 5 pièces  
à partir de **900 000 €**  
Pour un prix moyen de **6 448 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**



## La résidence & son environnement

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

Sète, surnommée la "Venise du Languedoc", est une ville côtière dynamique et pittoresque. Elle séduit par son ambiance méditerranéenne, ses canaux et ses plages. Située à proximité de Montpellier, elle offre un cadre de vie agréable avec de nombreux commerces, restaurants et activités culturelles. La ville est également bien desservie par les transports en commun, facilitant les déplacements vers les grandes métropoles environnantes.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques minutes de marche de plusieurs établissements éducatifs, tels que le Lycée Polyvalent Irène et Frédéric Joliot-Curie et l'IUT Montpellier - Sète. Pour vos courses quotidiennes, l'Auchan Hypermarché Sète est accessible en 12 minutes à pied. Les amateurs de nature apprécieront la proximité de la Forêt des Pierres Blanches, à seulement 3 minutes de marche. De plus, le musée Espace Georges Brassens se situe à 5 minutes à pied, offrant une immersion culturelle enrichissante. La Plage de la Corniche se trouve à 5 minutes à vélo.

### Description de la résidence

Cette résidence moderne à Sète se distingue par son architecture contemporaine et élégante, répartie sur quatre bâtiments. Chaque appartement est conçu pour offrir un maximum de confort avec des balcons, loggias et jardins privatifs. Le stationnement est assuré en sous-sol, garantissant sécurité et praticité. Le programme met en avant des caractéristiques écologiques : label RE2020, climatisation réversible (pompe à chaleur air/air) et ballon thermodynamique pour l'eau chaude sanitaire, ainsi qu'une isolation thermique renforcée. Les résidents bénéficient également d'un jardin commun paysager, parfait pour se ...





## Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Mathieu Grangent), 3 minutes à pied
- Gare de Sète, 12 minutes en voiture
- Plage de la Corniche, 5 minutes à vélo

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- 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**







*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)