



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Agde

Référence #7803



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 Agde

Au bord de la mer Méditerranée, Agde est à la fois une ville dynamique et une station balnéaire réputée à 30 minutes de route de Béziers et 1 heure de Montpellier.

Connue principalement pour son village et ses plages naturistes, Agde c'est surtout une jolie commune, typique du sud de la France qui a su garder son ambiance villageoise. Avec près de 30 000 habitants, Agde est une ville qui attire les résidents à l'année. Cadre de vie, climat, activités nautiques, commerces, services ou encore la proximité à la mer sont autant de raisons qui font qu'acheter un appartement neuf à Agde est un bon choix.

Ville à taille humaine 10 mois dans l'année, Agde est une commune qui évolue constamment. Les acteurs de la promotion immobilière y construisent régulièrement de nouveaux programmes, multipliant ainsi les opportunités de devenir propriétaire d'un logement neuf près de Montpellier, aux prestations dernier cri et qui confèrent un confort optimal intérieur comme extérieur. Pour une résidence principale ou pour un investissement locatif, le soleil agathois vous attend.



45 km

Du centre de
montpellier



51 km²

Superficie



24 600

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 12 min à vélo de la plage

🏠 Résidence de 51 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3
à partir de **185 000 €**
Pour un prix moyen de **4 094 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

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

Au cœur d'Agde, cet ensemble s'érige dans le quartier résidentiel des Cayrets, un havre de quiétude et sa proximité de l'Hérault. Cette localisation idéale vous place à quelques minutes des plages, du port de plaisance du Cap d'Agde, mais aussi du centre historique animé et de ses commerces. Agde, ville au riche passé et à l'atmosphère méridionale, doit son attractivité entre autres à ses ruelles pittoresques, son marché dominical et la douceur de son climat tout au long de l'année.

Une implantation idéale avec tout à portée de main

Le quartier des Cayrets, où se situe la résidence, est résidentiel et calme, mais parfaitement connecté. Les commerces essentiels sont à portée de main : le centre commercial Espace Grand Cap avec ses nombreuses grandes enseignes est à seulement 6 minutes à pied, tandis que des boulangeries, librairies, services de santé et professionnels de proximité se trouvent également dans les environs. Les familles établies et futurs parents seront ravis d'apprendre que la résidence est à proximité immédiate de crèches, d'écoles, du collège Paul-Émile Victor (à 5 min à vélo) et du lycée polyvalent Auguste Loubatières (à 4 min à vélo ou 10 min à pied). En ce qui concerne les loisirs, le cinéma Le Travelling, le Palais des sports, le golf international ou la plage de Rochelongue (à 11 min à vélo) sont accessibles facilement.

Un résidence contemporaine qui épouse le local

Ce programme neuf à Agde arbore une architecture élégante qui reste tout de même proche des traditions languedociennes. Signée par l'agence Archigroup Grand Sud, cette résidence à taille humaine s'élève sur trois niveaux et accueille 48 appartements du 2 au 3 pièces, ...



Autour de la résidence

- Gare SNCF d'Agde à 7 minutes en voiture (liaisons directes vers Montpellier, Toulouse, Lyon, Paris...)
- Arrêt de bus « Jean Monnet » à 8 minutes à pied (lignes 2 et 3 desservant la gare et le centre-ville)
- Aéroport Béziers Cap d'Agde à 15 minutes en voiture
- Centre commercial Espace Grand Cap à 750 m
- Plage de Rochelongue à 11 minutes à vélo
- Port de plaisance du Cap d'Agde à 11 minutes en voiture
- Réserve naturelle du Bagnas à 8 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia

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