IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Sète

Référence #7823



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 km²
Superficie

42 800
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 8 minutes à pied du port de Sète

Résidence de 79 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **233 000 €**
Pour un prix moyen de **4 565 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une résidence neuve à deux pas des canaux

Idéalement situé à quelques pas du centre-ville, ce programme neuf à Sète propose 79 appartements neufs du T2 au T4. Ce sont des appartements tournés vers la lumière dont les intérieurs se prolongent en balcons ou terrasses. Une belle palette de prestations est proposée ici, notamment des cuisines équipées et fonctionnelles pour certains appartements avec hotte intégrée, plaques vitrocéramiques, crédence totale assortie au plan de travail et placards équipés d'étagères. Des placards aménagés sont aussi présents. Pour un confort thermique été comme hiver, les biens sont équipés de climatisations réversibles et de thermostats d'ambiance, tandis que le chauffage est collectif. Des volets roulants électriques complètent les prestations. L'accès à la résidence est sécurisée grâce des interphones Vigik©, digicode et visiophone. Un parking couvert avec portail télécommandé est présent en extérieur, en plus d'un local à vélos. Elle est aussi équipée d'ascenseurs. Labellisée RE2020, la résidence bénéficie des dernières normes en matière de performances énergétiques.

> **Le mot de l'architecte** *L'écriture architecturale reprend volontairement un vocabulaire industriel, induit par l'histoire et la situation géographique du site. Le projet est conçu comme une masse finement sculptée qui ne cherche pas à impressionner mais plutôt à créer des espaces à vivre intimistes de qualité. Les choix stylistiques traduisent la recherche de légèreté et de transparence.*
> Thomas Landemaine Architectes

Vivre à Sète (34200) : entre canaux, plages et étang de Thau

C'est à deux pas des canaux, dans le nouveau ...





Autour de la résidence

Que vous souhaitiez acheter un bien pour y vivre ou pour le louer, nos conseillers vous accompagnent sereinement dans toutes les étapes de votre projet.

Le programme concentre 79 appartements, tous éligibles au prêt à taux zéro, idéal pour un premier achat.

Sète enregistre une forte tension locative, notamment lors de la période estivale, idéal pour une location saisonnière, en LMNP par exemple. Ce statut allie rentabilité et flexibilité : en louant en meublé, vous percevez des loyers généralement 15 à 20 % plus élevés tout en profitant d'importantes déductions (amortissement du logement, mobilier, frais et intérêts), ce qui peut ramener l'impôt sur vos revenus locatifs à un niveau très faible, voire nul.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Climatisation réversible
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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