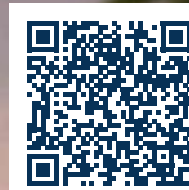




Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Agde

Référence #8006





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

Superficie



**24 600**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À deux pas des établissements scolaires et proche des commerces

🏠 Résidence de 33 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **187 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 933 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2028**

## La résidence & son environnement

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

### Aspect contemporain, confort et extérieurs généreux

Ce programme neuf à Agde se compose de deux volumes au design épuré qui accueillent **33 logements, du T2 au T4**, pensés pour répondre aux attentes des familles comme des investisseurs. Les surfaces varient du T2 d'environ 41 m<sup>2</sup> jusqu'à des T4 pouvant atteindre 129,5 m<sup>2</sup>. Les prix s'échelonnent selon la typologie et la configuration des lots. Tous les appartements disposent d'un **prolongement extérieur privatif** : balcons, loggias, terrasses ou jardins paysagers pour certains rez-de-chaussée. Le stationnement est organisé avec des places couvertes et aériennes, un local à vélos sécurisé (58 emplacements), ainsi qu'un dispositif d'autopartage (2 places dédiées + 1 véhicule). La résidence est clôturée et équipée d'un portail télécommandé pour plus de sérénité. Les choix techniques privilégient l'**efficacité énergétique et le confort d'usage** : conformité RE2020, pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique pour l'eau chaude sanitaire, domotique et thermostat d'ambiance. Les prestations intérieures incluent un carrelage grand format, une faïence toute hauteur dans les salles d'eau, meubles de salle de bains, volets roulants motorisés, double vitrage aluminium et serrure 3 points. Les finitions intègrent aussi la **climatisation réversible** ou gainable selon les typologies, détecteurs de fumée et placards aménagés pour une vie quotidienne facilitée. Au cœur de l'îlot, un jardin paysager méditerranéen rassemble essences locales (oliviers, pins, figuiers, grenadiers...) pour créer un véritable écrin végétal et offrir des espaces de détente protégés du regard. Les attiques et maisons sur le toit proposent des terrasses ...



## Autour de la résidence

- Gare d'Agde (TGV) : à environ 6 minutes en voiture — Paris en ~4h05 en TGV
- Arrêt de bus urbain (lignes locales 2 et 3 au pied de la résidence) : à quelques minutes à pied
- Aéroport Béziers-Cap d'Agde : ~12-25 minutes en voiture selon source et trafic
- Accès routier / A9 : liaison vers Montpellier (≈50 min) et Sète (≈30 min)

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse



### Energie et confort

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

# 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)