



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Martelle

Référence #4551



## 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

Élu 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 XVII<sup>e</sup> 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 Montpellier : Martelle

Situé à l'ouest du centre-ville de Montpellier , La Martelle est un quartier calme et à taille humaine qui accueille près de **7 000 habitants**. Il s'étend sur une superficie de 3,2 km<sup>2</sup> et possède plusieurs espaces dédiés à la nature tels que le **parc du Mas Prunet**, le **parc de Fontcolombe** et le **parc Jacques Roseau**, des endroits parfaits pour une sortie familiale au grand air.

Plusieurs entreprises et commerces à l'instar de Triotech, Procom International, Macif Assurances, Carglass ou encore La Bulle Bleue participent à dynamiser le bassin d'emploi du quartier. Pour la scolarité de leurs enfants, les parents ont le choix entre différents établissements: la **crèche André Chamson**, l'école **maternelle Jeanne Deroin**, l'école **élémentaire Baruch Spinoza**, le **groupe scolaire La Martelle...**

En termes d'investissement immobilier, La Martelle offre différents avantages aussi bien aux particuliers qui souhaitent investir à Montpellier qu'à ceux qui souhaitent s'y installer en résidence principale.



**Quartier**  
montpelliérain



**57** km<sup>2</sup>  
Superficie



**257 399**  
habitants



**A**

Zonage ABC



## “ Quartier La Martelle, à proximité de la future ligne 5 du tramway

Résidence de 30 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3  
à partir de **208 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 084 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2021**

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

## La résidence & son environnement

La Martelle est un quartier de l'Ouest de Montpellier. Il abrite le parc du Mas Prunet, un espace naturel aménagé dans lequel les habitants apprécient s'y balader.

### Localisation de la résidence

Cette nouvelle résidence se construit en retrait de l'avenue de la Liberté. Des commerces de proximité se trouvent au bout de la rue. Par ailleurs, l'arrêt de bus "Grèzes" se trouve au pied de la résidence et il est desservi par la ligne n°7 permettant de rejoindre en moins de 30 minutes la place de la comédie au centre-ville de Montpellier.

### Description de la résidence

Organisée sur deux étages, la résidence présentent des façades qui s'animent d'un vocabulaire jouant avec subtilité des matériaux, des couleurs, des contrastes et de découpages. Des séquences en parement de pierre naturelle viennent se démarquer en touches.

### Prestations du bien neuf

Pièce à vivre :, peinture lisse blanche,, terrasse ou balcon en guise d'extérieur,, parquet au sol,, grande hauteur sous-plafond,, double vitrage,, volets roulants électriques., Salle de bains :, meuble vasque avec miroir et appliques lumineuses,, radiateur sèche-serviette,, carrelage avec faïence assortie., Chambre :, placards avec étagères et penderie,, parquet.

### Sécurité

Le programme immobilier est entièrement clôturé et sécurisé. Son accès se fait grâce à un badge d'accès ou un digicode donné aux habitants.

## **Environnement**

arrêt de bus au pied de la résidence, aéroport à 16 km,, centre-ville en moins de 30 minutes en tramway,, gare Saint-Roch à environ 5 km,, rocade à 6.6 km.



## Autour de la résidence

" Nous avons dessiné une résidence d'architecture "Méditerranéenne", à la fois sobre et intemporelle, jouant de grandes masses minérales dessinant ombres et lumières, offrant des espaces extérieurs praticables toute l'année et de grande qualité. Cet accès au paysage, au jardin, c'est aussi une convivialité particulière : des lieux où il fait bon vivre et se rencontrer. "

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- Terrasse
- Terrasse en bois



### Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- 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)