



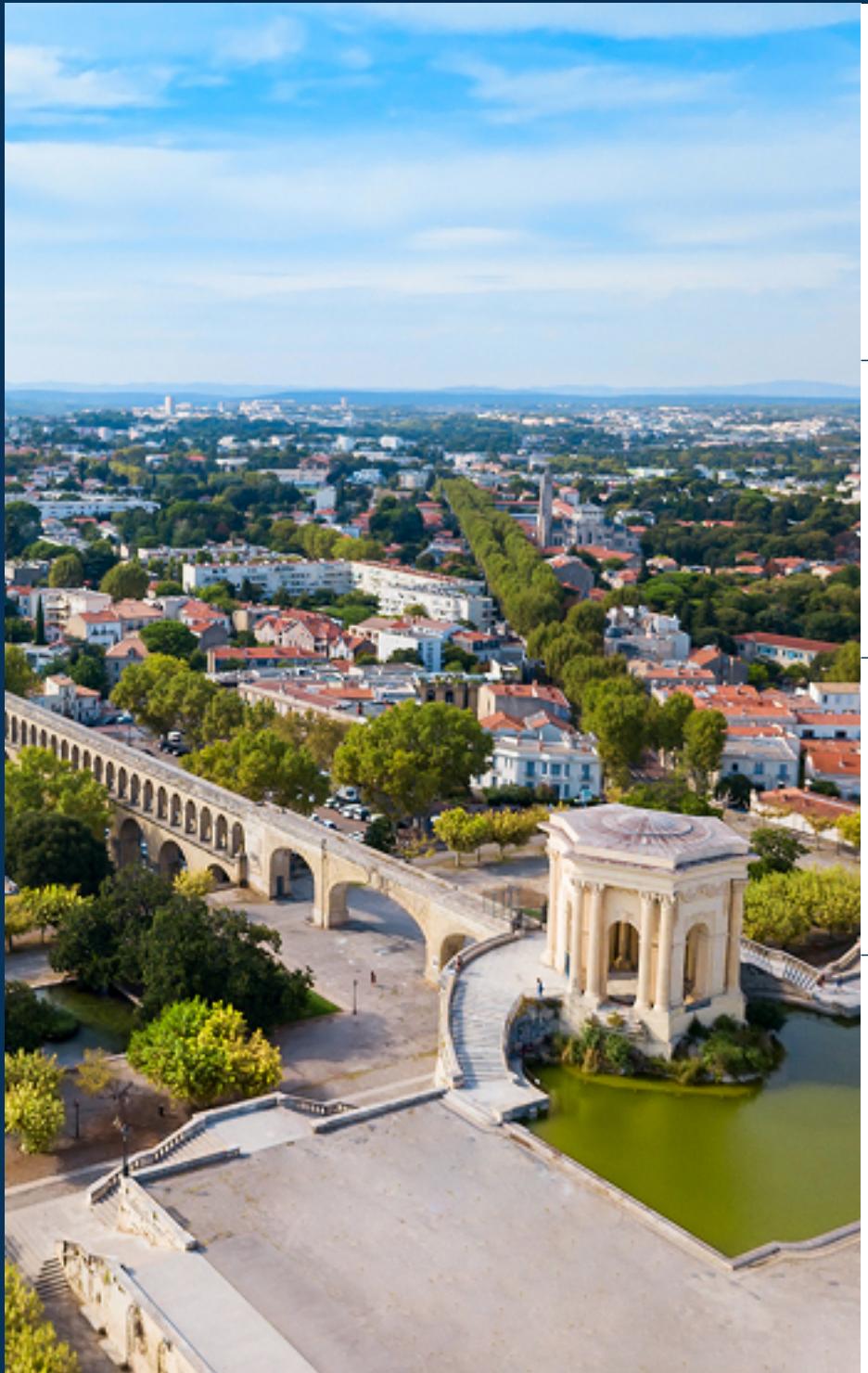
Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Pompignane

Référence #5118





## 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 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 Montpellier : Pompignane

Avec une superficie de 0,7 km<sup>2</sup> et environ 3 600 habitants, La Pompignane est l'un des plus petits quartiers de Montpellier . Il se trouve à l'est de la ville et son versant ouest est longé par le Lez. Le quartier dispose d'un grand espace vert : le parc des Pastourelles. Ce dernier bénéficie de deux aires de jeux, de cinq zones paysagères, et accueille plus d'une centaine d'espèces végétales. De nombreux autres équipements y sont également installés : piscine, bowling, librairie, complexe sportif...

La Pompignane abrite de nombreux commerces et services, ainsi que des entreprises dans différents domaines d'activité, à l'instar de Vin Singulier, APEF Montpellier (une agence d'aide à domicile) et la Clinique vétérinaire du Millénaire. Les ménages du secteur gagnent, en moyenne, 25 000€ par an. On y recense plusieurs établissements scolaires et « petite enfance », permettant ainsi aux parents d'avoir un large choix pour l'inscription de leurs enfants : la crèche Ricochet, l'école maternelle Louise Michel, l'école maternelle Sergueï Prokofiev, l'école élémentaire Paul Painlevé, l'école élémentaire Jean Zay ou encore l'école secondaire professionnelle privée Sup Odontologique.

Moins connu que les autres quartiers montpelliérains, La Pompignane a pourtant plus d'une corde à son arc pour séduire les résidents et les nouveaux arrivants. Sur le plan immobilier, de nombreux **programmes neufs** sont disponibles dans le quartier afin de satisfaire les demandes de chacun en matière de logements neufs de qualité qui conjuguent architecture moderne, confort de vie et respect des normes en vigueur. Les particuliers qui souhaitent investir à Montpellier pourront aisément trouver des appartements à louer en LLI ou en LMNP.



**Quartier**  
montpelliérain



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



**257 399**  
habitants



**A**

Zonage ABC



## “À proximité de l’avenue de la Pompignane

 Résidence de 78 logements

 3 Bâtiments

 Logements 4 pièces à partir de **615 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 854 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2022**

## La résidence & son environnement

La Pompignane est un quartier proche du centre historique de Montpellier. Ce secteur fait l'objet d'un réinvestissement dans le cadre du projet global de renouvellement urbain de la ville.

### Localisation de la résidence

Cette résidence prend place dans une rue parallèle à l’avenue de la Pompignane et est tout près de la rivière du Lez. Des commerces de proximité ainsi que des supermarchés sont situés à proximité immédiate. De même, des établissements scolaires prennent place à moins de 10 minutes de votre nouveau lieu de vie.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf se compose de 78 appartements neufs. Tous sont intégrés au sein d'un immeuble contemporain construit sur 5 étages. Les façades sont couvertes d'un enduit blanc et de parement bronze. Tous les appartements neufs de cette résidence présentent d'excellentes qualités d'isolation thermiques et phoniques. Les pièces telles que la cuisine ou encore la salle de bains sont entièrement équipées et aménagées de quoi permettre une prise en rapide et facile de ces nouveaux lieux de vie.

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



## Autour de la résidence

- commerces à proximité immédiate,
- établissements scolaires à 10 minutes,
- rives du Lez à moins de 20 minutes,
- centre historique de Montpellier à 8 minutes en transports.

## Les + du programme

### Résidence

- BBC
- RT2012

### Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- Terrasse

### 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)