



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Pompignane

Référence #5132



### **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 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 montpellierains, 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**  
montpellierain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Entre le quartier du Millénaire et la zone commerciale Odysseum

🏠 Résidence de 20 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 3 pièces  
à partir de **309 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 728 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2021**

## La résidence & son environnement

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

La Pompignane est l'un des plus petits quartiers de Montpellier. Il est longé par le Lez sur son versant Ouest et il connaît un accroissement démographique faible.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Montpellier la Pompignane est situé dans une petite rue résidentielle perpendiculaire à l'avenue de la Pompignane. Les transports en commun sont facilement accessibles à pied en moins de 10 minutes. Pour exemple, l'arrêt de bus "Antigone", desservi par la ligne n°14, est à 3 minutes de la résidence et il permet de rejoindre l'ensemble des centres d'intérêts de la ville en seulement quelques minutes.

### Description de la résidence

L'architecture de la résidence est aussi chaleureuse qu'originale avec ses 20 appartements neufs de 2 et de 3 pièces répartis en un rez-de-chaussée assorti d'un unique étage. L'ensemble est harmonieusement intégré dans le paysage verdoyant alentour et est scindé en son milieu par le hall d'accueil et par une coursive à l'étage. Tout autour des deux bâtiments, le vert s'impose comme couleur prédominante avec une très grande variété d'arbres et de plantes traditionnelles de la région : troènes, cerisiers, magnolia ou encore oliviers. Tous les appartements neufs de ce programme immobilier sont pensés pour répondre à un confort de vie actuel. Les pièces à vivre sont spacieuses et imprégnées d'une grande luminosité venant de l'extérieur. En effet, de grandes baies vitrées donnant sur des balcons, terrasses, loggias ou encore jardins à usage privatif sont présents. Aussi, certaines pièces sont entièrement équipées et aménagées. C'est notamment le cas pour la cuisine où des meubles de rangement sont présents, un évier est installé et les emplacements pour l'électroménager sont prévus.



## **Autour de la résidence**

- arrêt de bus à 3 minutes,
- infrastructures scolaires à 5 minutes à pied,
- centre historique de Montpellier à 20 minutes à pied,
- aéroport à 10 minutes,
- rocade sortie 29 à 8 minutes.

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- 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)