



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Montpellier : Port marianne

Référence #5340



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 : Port marianne

Situé au sud-est du centre-ville montpelliérain, Port Marianne représente un véritable trait d'union entre la ville de Montpellier et la mer. C'est un quartier dynamique et vivant qui compte près de **9 000 habitants**. Classé dans le top 3 des quartiers les plus recherchés de Montpellier, il s'étend sur 5,2 km² et est composé de plusieurs sous-quartiers dont la majorité correspond à des ZAC (zones d'aménagement concerté) : La Pompignane, Richter, Consuls de mer, Nouvelle marie, Hippocrate... Sa richesse en espaces naturels constitue l'un de ses plus grands atouts : **le parc de la Lironde**, **le parc Georges Charpak**, **le bassin Jacques-Cœur**, les rives du **Lez**...

Il jouit également de sa proximité avec l'aéroport de Montpellier mais aussi avec la nouvelle gare TGV, qui relie Montpellier à Paris en seulement 3 heures.

Port Marianne affiche un certain dynamisme économique, avec la présence de nombreux grands établissements de commerce comme le centre **Odyseum** et **Le Nuage** ou encore d'entreprises notables à l'instar de Foncia Transaction et la Société Marseillaise de Crédit. On y recense également plusieurs établissements scolaires : l'école **maternelle Louise-Michel**, l'école **maternelle Sarah-Bernhardt**, l'école **élémentaire André-Malraux**, l'école **élémentaire Jean-Jaurès**, le **lycée Pierre-Mendès-France**, le **lycée hôtelier Georges-Frêche**... En matière d'enseignement supérieur, le quartier abrite la faculté d'Économie, l'ISEM (Institut des Sciences de l'Entreprise et du Management), la faculté d'AES (Administration, Économie et Sociale), l'ENACT (École Nationale d'Application des Cadres Territoriaux), l'IPAG (Institut de Préparation à l'Administration Générale) et l'ENCCRF (École Nationale de la Consommation, de la Concurrence et de la Répression des Fraudes).

Les programmes neufs à Port Marianne ont le vent en poupe. En effet, en 10 ans d'existence, le quartier Port-Marianne a vu son marché immobilier passer du simple au double tant il est recherché, prisé pour sa qualité de vie et son emplacement stratégique. De nombreux promoteurs y ont implanté des résidences neuves composées de plusieurs appartements disponibles à la vente, pour de la résidence principale ou un investissement locatif .



Quartier
montpelliérain



57 km²
Superficie



257 399
habitants



A
Zonage ABC



“ Quartier Port-Marianne, à deux pas du parc Georges Charpak

🏠 Résidence de 80 logements

🏠 6 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5
à partir de **283 000 €**
Pour un prix moyen de **4 439 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024



La résidence & son environnement

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

Montpellier la Surdouée, est une cité moderne qui séduit tous les profils. Pour les amoureux d'histoire, la ville millénaire offre un patrimoine culturel et historique riche. Pour les férus de nature, ses paysages méditerranéens enchanteurs conduisent tantôt vers les plages, tantôt vers l'arrière-pays montagneux. Pour les actifs en quête de dynamisme urbain, c'est une métropole innovante labellisée FrenchTech qui met en lumière l'innovation numérique et l'entrepreneuriat. Le quartier de Port Marianne, est un quartier central de la ville de Montpellier. En pleine expansion, on y voit se multiplier des programmes immobiliers neufs d'envergure signés des plus grands architectes. À l'image de l'hôtel de ville de Montpellier dessiné par Jean Nouvel, du Nuage de Philippe Stark ou de l'Arbre blanc plus récent.

Localisation de la résidence

Dans le prolongement du quartier Port Marianne, la ZAC République est une adresse très recherchée. La nouvelle résidence prend place au sein de ce quartier moderne, en harmonie avec la nature. Elle dispose d'un accès direct vers les axes routiers et est desservie par deux lignes de tramway. Les rives du Lez, Le bassin Jacques Cœur et le parc Charpak sont proches. Le centre historique de Montpellier n'est qu'à 12 minutes.

Description de la résidence

La résidence propose 80 appartements allant du studio au T5 avec de véritables maisons sur le toit. Certaines disposent de jacuzzis. Des logements - ateliers (Small Office Home Office) sont également disponibles pour répondre aux nouveaux modes de vie des résidents. L'ensemble immobilier est réparti sur 6 bâtiments. La résidence innovante propose une architecture contemporaine et mise sur l'alliance de matériaux comme le bois et le béton. Les appartements proposent de larges espaces intérieurs et sont baignés de lumière grâce aux terrasses et aux balcons. La construction durable a été prise en considération lors de la conception des immeubles. Le projet labellisée

...



Autour de la résidence

Le projet paysager est une création originale au cœur de la résidence. C'est un écrin de nature entre ombre et lumière, qui se donne à contempler et à partager. Ces jardins se composent d'espaces de convivialité et dédiés au bien-être tant individuel qu'en groupe (promenades, espaces de repos, de jeux). Les jardins potagers se prêtent aux expériences de tous les jardiniers en herbe.

ORPHIS BY LALANNE Guillaume Lalanne

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Logement connecté
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

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