



Programme neuf à Montpellier : Pompignane

Référence #5544





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 km² 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 km²
Superficie



257 399
habitants



A
Zonage ABC



“ La Pompignane, en bordure du Lez

 Résidence de 117 logements

 4 Bâtiments

 Du T2 au T5
à partir de **228 583 €**
Pour un prix moyen de **4 710 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Montpellier la ville des possibles, accueille chaque année de nombreux nouveaux arrivants attirés par ses paysages maritimes, son doux climat, et son patrimoine culturel. Surnommée La Surdouée, c'est aussi la troisième ville étudiante française, le premier pôle de recherche publique français et un grand incubateur mondial de start-up. Idéalement situé à l'est de Montpellier, entre le quartier d'affaire du Millénaire et la zone commerciale Odysseum, le quartier La Pompignane offre un cadre de vie agréable sur les berges du Lez. Tous les commerces et infrastructures de ville sont facilement accessibles, dans un rayon de 500 mètres environ.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à La Pompignane, prend place dans un quartier résidentiel et urbain, non loin de l'Hôtel de région de Montpellier. Le quartier La Pompignane est l'un des plus petits de la ville. Pour autant il dispose de toutes les commodités utiles et de nombreuses infrastructures. Le quartier d'affaire du Millénaire et la zone commerciale Odysseum sont non loin, ainsi que le site universitaire Richter. Les familles sont heureuses de profiter des écoles du quartier de la maternelle à l'école primaire (école maternelle Prokofiev, école primaire Jean Zay). Le parc Rimbaud est une respiration verte située non loin des rives du Lez.

Description de la résidence

La résidence propose 117 appartements du studio au 5 pièces, au sein d'un ensemble immobilier à l'architecture contemporaine. Les façades extérieures possèdent des lignes douces et rythmées avec des parements de matériaux naturels comme la pierre, le zinc et le bois. Un cœur d'îlot paysager prend place au centre de la résidence. Les intérieurs offrent de belles prestations et s'ouvrent sur des balcons, loggias, terrasses ou jardins. Les parties communes sont originales et soignées. Une salle de convivialité est mise à la disposition des habitants. En roof top, deux jardins partagés et ...



Autour de la résidence

- Centre-ville de Montpellier Comédie : 10 minutes
- Centre commercial Odysseum : 5 minutes
- Centre commercial Polygone : 9 minutes
- Quartier Richter : 5 minutes
- Parc Technologique de la Pompignane : 5 minutes
- Marché du Lez : 10 minutes
- Parc Rimbaud : 1 minute
- Carnon : 12 minutes

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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