IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montpellier : Port marianne

Référence #6915



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
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 heure.

Port Marianne affiche un certain dynamisme économique, avec la présence de nombreux grands établissements de commerce comme le centre **Odysseum** 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 .

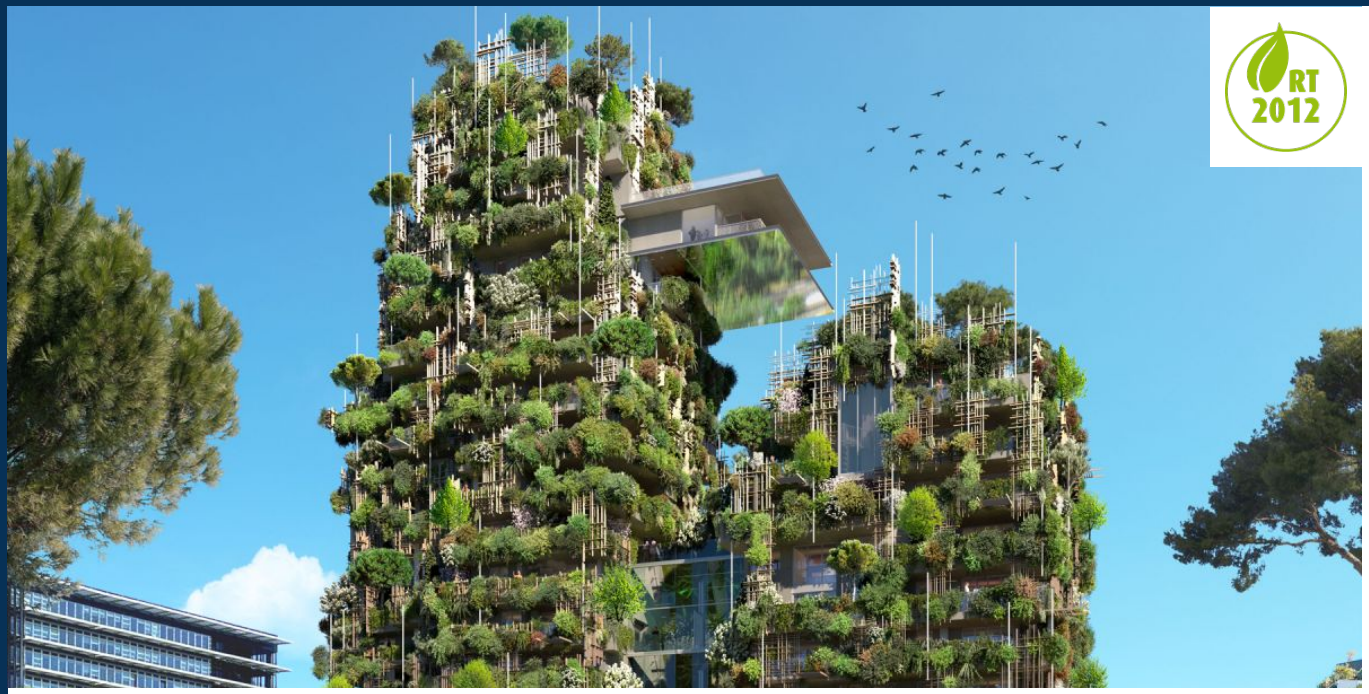


Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



> **Au cœur de Port-Marianne à 5 minutes à pied du tramway et des commerces**

Résidence de 74 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **325 000 €**
Pour un prix moyen de **7 896 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Au sud-est de Montpellier, le quartier Port-Marianne est une gigantesque ZAC qui voit mûrir de nombreux projets d'aménagement urbain depuis des années. Parcs et espaces verts, nouvel Hôtel de Ville, quartiers entiers de programmes immobiliers neufs dernière génération, Port-Marianne est une des centres névralgiques du développement urbain, économique et démographique de la ville de Montpellier.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Port-Marianne est un des projets emblématiques de la zone. Situé au coeur du sous-quartier Consuls de Mer, juste en face du nouveau bâtiment de l'Hôtel de Ville et de son parc, ce projet immobilier va faire partie des figures de proue de l'urbanité moderne. La station de tramway Georges Frêche - Hôtel de Ville connectant les lignes 3 & 4 se trouve à seulement 5 minutes à pied de la résidence. De nombreux espaces verts sont à proximité : le parc de l'hôtel de ville jsute en face, le Bassin Jacques Coeur à 9 minutes à pied ou encore le Parc Georges Charpak à 12 minutes. Tous les commerces et services sont accesibles à pied en moins de 10 minutes, il suffit soit de remonter en direction de l'hôtel de ville, soit de traverser le Pont André Lévy pour les atteindre. On est également à deux pas des bassins d'emploi locaux et des ZAC Odysseum et Millénaire.

Description de la résidence

Le programme vient ajouter sa silhouette aux autres bâtiments emblématiques du quartier, comme "l'Arbre Blanc" ou "Le Nuage". Et quelle silhouette ! La résidence est composée de deux tours, en R+7 et R+17, dans lesquelles la végétation fait partie intégrante du design. Innovation architecturale imaginée par l'architecte François Fontès et la ...





Autour de la résidence

- 11 minutes à vélo de la Place de la Comédie
- 16 minutes de la Gare Montpellier Sud de France
- 35 minutes du bord de mer

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

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



IMMO9

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