



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Marseillan

Référence #7082





### **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 Marseillan

Située à 47km au sud-est de Montpellier, la commune de Marseillan appartient à la communauté d'agglomération Sète Agglopôle Méditerranée, deuxième agglomération de l'Hérault après celle de Montpellier. Marseillan peut être la commune idéale pour ceux qui souhaitent réaliser un investissement locatif en bord de mer. La ville bénéficie d'équipements publics performants et conduit des projets de développement comme l'aménagement du lido ou la création d'un bassin de rétention des eaux. Les Marseillanais occupent majoritairement des maisons (55,7%).



**38** km

Du centre de  
montpellier



**53** km<sup>2</sup>

Superficie



**7 900**

habitants



**B1**

Zonage ABC






## “ En bord de mer avec un accès privé à la plage

 Résidence de 11 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T3  
à partir de **275 000 €**  
Pour un prix moyen de **7 239 €/m²**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Marseillan est une commune pittoresque de l'Hérault, en Occitanie. Cette ville côtière est reconnue pour son cadre de vie attrayant, entre océan et espaces verts. De plus, elle est à proximité de Montpellier, accessible en moins d'une heure en voiture. Marseillan est une ville pleine de vie et séduisante, qui charme par son patrimoine riche, ses plages paradisiaques et ses activités nautiques variées. La ville offre toutes les commodités nécessaires pour une vie quotidienne confortable, avec une gamme diversifiée de commerces, services, écoles et installations de loisirs.

### Emplacement de la résidence

Ce programme neuf à Marseillan jouit d'un emplacement exceptionnel à Marseillan, au bord de la mer avec un accès privé direct à la plage. Les résidents auront le plaisir de découvrir de nombreux restaurants aux alentours, tels que Le Croquant ou Le Crusoé, accessibles en moins de 10 minutes de marche. La vie quotidienne est simplifiée par la présence de nombreux commerces et services à proximité. Une pharmacie et un cabinet médical sont accessibles en moins de 20 minutes de marche. Pour les besoins courants, le marché saisonnier de Marseillan ainsi qu'un supermarché sont à seulement 5 minutes à vélo.

### Présentation de la résidence

Cette résidence est composée d'un bâtiment qui abrite 11 appartements neufs de type T2. Ces logements, dont la superficie varie entre 40.32 m² et 50.36 m², sont disponibles à l'achat entre 275000 € et 315000 €. La livraison de la résidence est prévue pour le 2ème trimestre 2025. La résidence offre des prestations haut de gamme pour assurer le confort des résidents. Parmi ces prestations, on retrouve : Du carrelage très grand format ...



## Autour de la résidence

- Plage : 30 secondes à pied
- Pharmacie : 17 minutes à pied
- Parc d'attraction Marseillan plage : 11 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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](http://www.montpellierimmo9.com)