



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Port marianne

Référence #7402



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



“ À 6 minutes à pied du tramway

🏠 Résidence de 79 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **227 823 €**  
Pour un prix moyen de **5 387 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

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

Port Marianne est un quartier dynamique et moderne de Montpellier, offrant un cadre de vie agréable et pratique. Proche du centre-ville, ce quartier est réputé pour ses nombreux espaces verts, ses commerces de proximité et ses infrastructures de qualité. La proximité avec Montpellier, grande métropole du sud de la France, en fait un lieu de résidence idéal pour ceux qui recherchent à la fois tranquillité et commodités urbaines.

### Localisation de la résidence

Cette résidence neuve à Port marianne, à seulement 6 minutes de l'Hôtel de Ville et de sa station de tramway pour accéder rapidement à l'hypercentre de Montpellier, bénéficie d'un emplacement stratégique. À 2 minutes de marche, vous trouverez l'École élémentaire Charles Dickens et le collège des Aiguerelles, parfaits pour les familles. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour Express est à seulement 8 minutes à pied. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du Théâtre des Variétés, et pour vos moments de détente, le Parc d'Arménie est à 10 minutes à pied et le Bassin Jacques Coeur à 13 minutes.

### Description de la résidence

La résidence se compose de deux bâtiments à l'architecture contemporaine et élégante, intégrée harmonieusement dans son environnement. Chaque appartement dispose d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse, offrant des espaces extérieurs privés pour profiter du climat méditerranéen. Le stationnement est facilité grâce à un parking en sous-sol. Les logements sont équipés de prestations modernes et de qualité, incluant de la domotique pour contrôler à distance le thermostat d'ambiance ou encore les volets roulants électriques. Des climatisations réversibles assurent le ...



## **Autour de la résidence**

- Station de tramway (Hôtel de Ville), 6 minutes à pied
- Gare St-Roch, 8 minutes en transports
- Place de la Comédie, 9 minutes à vélo
- Aéroport de Montpellier, 12 minutes en voiture

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- Label RE2020



### **Energie et confort**

- Chauffage collectif
- Climatisation réversible
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### **Extérieurs**

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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)