IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Marseillan

Référence #7546



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 km²
Superficie

7 900
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

“ En bord d'étang, proche du Port de plaisance

Résidence de 16 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3
à partir de **218 900 €**
Pour un prix moyen de **4 551 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à Marseillan, cette résidence bénéficie d'un cadre de vie agréable et paisible. La commune, nichée entre mer et étangs, offre un environnement naturel exceptionnel tout en étant proche de Montpellier. Marseillan séduit par son charme authentique et ses nombreuses activités nautiques et culturelles.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques minutes de marche de l'école Bardou-Maffre de Baugé et de la maternelle Marie Fayet, idéales pour les familles. Les amateurs de nature apprécieront le parc de jeux de Tabarka, accessible en seulement 9 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, plusieurs commerces tels que le SPAR et la boulangerie Mouly Jean-Pierre sont à moins de 15 minutes à pied. Les gourmets pourront profiter des restaurants locaux comme Coqui Thau, à seulement 3 minutes de marche. Le Port de plaisance de Marseillan se trouve à seulement 5 minutes à vélo.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Marseillan se distingue par son architecture moderne et élégante, intégrée harmonieusement dans le paysage environnant. Les appartements, allant du T2 au T3, disposent de balcons ou terrasses, offrant un espace extérieur privé pour chaque logement. Les résidents bénéficient également de jardins privatifs et d'un parking aérien sécurisé. La résidence est équipée de prestations de qualité, telles que la climatisation réversible, des panneaux solaires et un système de chauffage électrique performant. Le label RE2020 garantit une isolation thermique renforcée, assurant un confort optimal tout au long de l'année. Les logements connectés offrent une domotique avancée pour une gestion simplifiée de votre quotidien.





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Marseillan - Centre), 5 minutes à pied
- Gare ferroviaire (Agde), 15 minutes en voiture
- Aéroport (Béziers Cap d'Agde), 25 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Panneaux solaires
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- 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



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