



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Marseillan

Référence #7687



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 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



“ À 5 minutes à pied d'une zone commerciale

🏠 Résidence de 70 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T1 au T3
à partir de **135 667 €**
Pour un prix moyen de **3 991 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

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

Marseillan, une ville pittoresque proche de Montpellier, est réputée pour son cadre de vie enchanteur entre la mer Méditerranée et les vignobles. Ce lieu, apprécié pour son atmosphère accueillante et ses nombreux commerces de proximité, est également bien connecté grâce à un réseau de transports en commun efficace, facilitant l'accès aux grandes villes environnantes.

Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'une situation exceptionnelle à Marseillan, à quelques pas d'une grande zone commerciale avec de nombreuses commodités. Pour vos besoins quotidiens, le supermarché SPAR est à une minute de marche. Les amoureux de la nature pourront se ressourcer au parc Marseillan - Flamants Roses, situé à une minute à pied. Pour les passionnés de culture, la Maison Noilly Prat, un musée et cave renommé, est accessible en neuf minutes de marche. Le port de plaisance de Marseillan se trouve à 6 min en vélo et la plage à 5 min.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Marseillan se compose de trois bâtiments à l'architecture contemporaine et raffinée, offrant un cadre de vie paisible et sécurisé. Chaque logement est doté d'un balcon ou d'une terrasse, parfaits pour profiter du climat ensoleillé. Les résidents disposent également de jardins privatifs et d'un parking aérien sécurisé. Ce programme immobilier se distingue par ses prestations haut de gamme : climatisation réversible (PAC), volets roulants électriques ou encore logements sécurisés par badge Vigik, serrures 3 points et vidéophone. Conformément aux normes RE2020, la résidence assure une efficacité énergétique optimale. Un local à vélos est également disponible pour encourager la mobilité ...



Autour de la résidence

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

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- 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**





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