IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Montpellier : Port marianne

Référence #7699

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

RE 2020

À 50m du tramway Pablo Picasso

- Résidence de 143 logements
- 6 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **258 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 488 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Implanté dans le quartier animé de Port Marianne à Montpellier, ce programme immobilier offre un cadre de vie moderne et agréable. Port Marianne est réputé pour son développement urbain équilibré et ses nombreux espaces verts, constituant un environnement parfait pour les familles et les professionnels. Ce quartier, proche du centre-ville, est bien relié aux principales infrastructures de la métropole montpelliéraine.

Localisation de la résidence

La résidence se situe à proximité de nombreuses commodités essentielles. Le Groupe Scolaire André Malraux est accessible en 10 minutes à pied, tandis que l'École Primaire Michel de l'Hospital est à 15 minutes de marche. Pour vos courses, le Monoprix est à 6 minutes à pied, et le Carrefour Market Montpellier Jacques Coeur à 10 minutes. Les amoureux de la nature apprécieront le Parc Georges Charpak, à seulement 7 minutes à pied. Pour vos déplacements, la station de tramway Pablo Picasso est à 3 minutes de marche, facilitant vos trajets quotidiens. Le quartier est également bien desservi par le tramway, avec cinq lignes couvrant plus de 60 km, et offre 160 km de pistes cyclables pour une mobilité douce.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Port marianne se distingue par une architecture contemporaine et élégante, en harmonie avec le paysage urbain du quartier. Conçue par MDR-Architectes de Montpellier et Architecture Studio de Paris, la résidence propose des appartements allant du T2 au T5, avec des espaces de vie lumineux et bien agencés, et de généreuses terrasses pour profiter de l'extérieur. Le stationnement est prévu en sous-sol pour garantir sécurité et praticité. Le projet met l'accent sur ...

Autour de la résidence

- Station de tramway (Pablo Picasso), 3 minutes à pied
- Station de tramway (Port Marianne), 11 minutes à pied
- À 5 minutes de la Gare Montpellier Sud de France et de l'autoroute A9
- À 10 minutes du cœur historique de la ville, de la Gare Saint-Roch et de l'Aéroport Montpellier Méditerranée
- À 15 minutes des plages le long de l'avenue de la Mer

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- 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