



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montpellier : Martelle

Référence #7915



### **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 : Martelle

Situé à l'ouest du centre-ville de Montpellier, La Martelle est un quartier calme et à taille humaine qui accueille près de **7 000 habitants**. Il s'étend sur une superficie de 3,2 km<sup>2</sup> et possède plusieurs espaces dédiés à la nature tels que le **parc du Mas Prunet**, le **parc de Fontcolombe** et le **parc Jacques Roseau**, des endroits parfaits pour une sortie familiale au grand air.

Plusieurs entreprises et commerces à l'instar de Triotech, Procom International, Macif Assurances, Carglass ou encore La Bulle Bleue participent à dynamiser le bassin d'emploi du quartier. Pour la scolarité de leurs enfants, les parents ont le choix entre différents établissements: la **crèche André Chamson**, l'école **maternelle Jeanne Deroin**, l'école **élémentaire Baruch Spinoza**, le **groupe scolaire La Martelle...**

En termes d'investissement immobilier, La Martelle offre différents avantages aussi bien aux particuliers qui souhaitent investir à Montpellier qu'à ceux qui souhaitent s'y installer en résidence principale.



**Quartier**  
montpellierain



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



**257 399**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Secteur résidentiel au sud-ouest de Montpellier

🏠 Résidence de 124 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **183 746 €**  
Pour un prix moyen de **4 898 €/m<sup>2</sup>**

🕒 ⌚ Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2027**



## La résidence & son environnement

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

### Une résidence élégante et accueillante

Ce programme neuf à Martelle se compose d'un ensemble contemporain d'architecture soignée, conçu par les agences Jean-Baptiste Miralles Architecture et Atelier MG, qui ont privilégié des volumes rythmés, des jeux de décrochés et une palette de teintes claires pour une intégration harmonieuse au paysage urbain. Les logements ouvrent systématiquement sur l'extérieur avec balcons, terrasses ou jardins privatifs selon les typologies, certains appartements bénéficiant de double exposition pour une luminosité optimale. La résidence s'organise autour d'un vaste parc paysager de près de 5 000 m<sup>2</sup> — environ la moitié du site — comprenant allées piétonnes, carrés potagers et composteur, offrant un véritable cœur d'îlot végétal pour se détendre et échanger. Les équipements prévus facilitent le quotidien : parking sécurisé en sous-sol, local fermé pour vélos, ascenseurs dans chaque bâtiment, caves et accès contrôlé via Intratone / badge Vigik. Les portes d'entrée sont équipées de serrures 3 points pour plus de sûreté. Sur le plan des prestations, l'accent est mis sur le confort durable : isolation bioclimatique, double vitrage, volets roulants électriques, chape flottante acoustique, et une démarche visant un DPE performant grâce à des systèmes bas carbone. Les salles de bains sont livrées aménagées (meuble vasque, robinetterie, radiateur sèche-serviettes) et les sols des pièces principales sont revêtus d'un carrelage grès émaillé en 45 × 45 cm.

### Un nid douillet au calme dans la ville

Située sur la route de Laverune, la résidence bénéficie d'un emplacement pratique pour la vie quotidienne : supermarché Carrefour Contact et ...



## Autour de la résidence

- Gare de Montpellier Saint-Roch - environ 15-17 minutes en voiture
- Futur arrêt Estanove (Tram ligne 5) à ~10 minutes à pied ; réseau tram existant avec liaisons rapides vers le centre et la mer
- Arrêts de bus locaux (Paul Fajon notamment) à proximité immédiate desservis par plusieurs lignes
- Aéroport Montpellier-Méditerranée - environ 20 minutes en voiture
- Parc Font Colombe et son château, GGL Stadium, courts de tennis et piscines à proximité, Maison pour tous Saint-Exupéry, la Bulle Bleue (fabrication artistique)
- Plage de Carnon accessible en environ 30-35 minutes en voiture (ou via correspondances tram/bus)
- Écoles maternelles, primaires et établissements supérieurs (Oxytalis Campus) à distance piétonne raisonnable



## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- Jardins privés
- 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)