



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Lunel

Référence #12351



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 Lunel

Située à seulement 22 kilomètres de Montpellier et à 20 kms des plages, Lunel est une ville dynamique qui bénéficie de la proximité avec cette grande métropole tout en offrant une qualité de vie paisible. Cette position stratégique permet aux habitants de profiter des avantages d'une grande ville tout en résidant dans un cadre plus serein et convivial.

Surnommée "la porte de la petite Camargue", Lunel se distingue par ses espaces naturels variés, incluant la garrigue et les étendues de la Camargue, offrant ainsi un cadre idéal pour les amoureux de la nature et des activités en plein air.

Lunel est riche en points d'intérêt qui attirent tant les résidents que les visiteurs. Parmi ceux-ci, on retrouve le musée Médard, dédié à l'histoire et à l'art, les arènes Francis San Juan ainsi que le parc Jean Hugo, un lieu de détente prisé. La ville accueille également plusieurs festivals et événements culturels tout au long de l'année, tels que la fête de la Pescalune.

La ville de Lunel dispose de nombreuses infrastructures et commerces qui facilitent la vie quotidienne de ses habitants. On y trouve des supermarchés, des boutiques variées, des écoles, des centres de santé et des installations sportives. Le pôle d'échange multimodal facilite également les déplacements vers Montpellier et les autres villes environnantes.

Lunel compte une population de 26 185 habitants, répartis sur une superficie de 23,9 km². La densité de population y est de 1 096 habitants par km². Ces chiffres reflètent une ville en pleine croissance démographique.

Lunel voit la réalisation de plusieurs projets immobiliers neufs visant à répondre à la demande croissante de logements. Ces nouveaux programmes incluent des appartements modernes et des maisons individuelles, destinés à offrir un cadre de vie confortable et adapté aux besoins des familles et des professionnels.

Acheter dans l'immobilier neuf Lunel présente une opportunité intéressante, aussi bien pour ceux qui souhaitent acheter en résidence principale que pour ceux qui souhaitent réaliser un investissement locatif autour de Montpellier. En comparaison des logements neufs à Montpellier, qui ont des prix relativement élevés, ceux de Lunel représentent des alternatives attractives pour les investisseurs.



22 km

Du centre de
montpellier



24 km²

Superficie



25 300

habitants



B1

Zonage ABC



“ Secteur résidentiel, à deux pas de la gare de Lunel

🏠 Résidence de 42 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 2 pièces
à partir de **212 500 €**
Pour un prix moyen de **5 150 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Une écriture contemporaine pensée pour le confort

Ce programme neuf à Lunel mise sur une conception actuelle et durable, associant **esthétique sobre et qualité d'usage**. La résidence bénéficie d'un **chauffage et d'un rafraîchissement par géothermie**, dans une logique de confort thermique et de performance environnementale. Les intérieurs sont prolongés par des finitions valorisantes telles qu'un carrelage grand format élégant, une peinture lisse blanche et une faïence murale dans les salles de bains. Les logements sont également dotés d'équipements appréciables au quotidien : volets roulants électriques dans les pièces de vie, ascenseur, salles de bains aménagées avec meuble vasque, miroir et sèche-serviettes. Pensée pour un usage pratique et agréable, la résidence propose aussi des stationnements sécurisés et un local à vélos, en cohérence avec les nouveaux modes de déplacement. Chaque appartement profite d'un balcon, d'une terrasse ou d'un espace extérieur généreux, qui prolonge naturellement la pièce principale. Les aménagements paysagers viennent compléter l'ensemble et participent à créer une atmosphère plus douce, dans une résidence intimiste et soignée. L'adresse s'inscrit dans **une démarche résolument contemporaine**, avec des espaces partagés organisés pour faciliter le quotidien et une conception conforme à la réglementation thermique 2012. Un cadre rassurant, adapté à une installation sereine comme à une mise en location durable.

Un emplacement pratique au cœur de Lunel

Lunel bénéficie d'une situation stratégique au sein de l'Hérault, **entre mer, arrière-pays et grandes agglomérations**. Ville de près de 27 000 habitants, elle séduit par son ...



Autour de la résidence

- Gare de Lunel, 3 minutes à pied
- Arrêt vers Montpellier ou Nîmes en TER, 15 minutes
- A9, 6 minutes en voiture
- Aéroport Montpellier-Méditerranée, environ 20 minutes en voiture
- Hypermarché, 6 minutes en voiture
- École Jacques Brel, 3 minutes en voiture
- Centre hospitalier, 4 minutes en voiture
- Futur centre aquatique, 6 minutes à vélo
- Cinéma, 2 minutes à vélo
- Voie verte, 4 minutes à vélo

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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