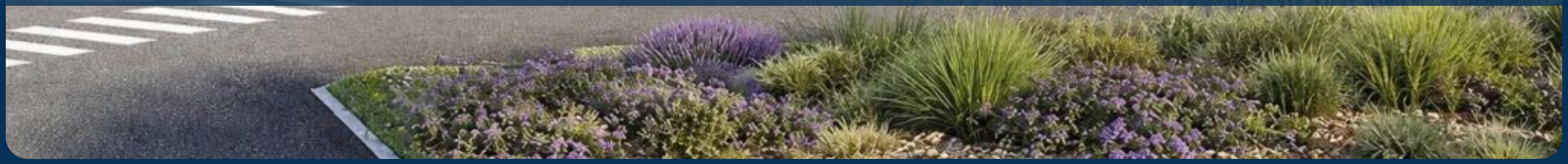
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Castries

Référence #12778





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 Castries

Située en zone B1 et à 11,8 km à l'est de Montpellier , Castries s'étend sur une superficie de 24,05 km² et se divise en trois quartiers : le Centre, le Sud et les Garrigues. La commune, de 6 429 habitants d'après les dernières données, est limitrophe de Baillargues et Vendargues .

Castries est un véritable **musée à ciel ouvert**, avec mille et un endroits au charme singulier et des monuments pleins d'histoires comme le château de Castries (un édifice du XVIIème siècle qui domine la ville), la vieille **église Saint-Étienne**, le **pont des Tourilles**, les carrières de pierre ou encore le **château de Fontmagne**. Elle abrite également **plusieurs établissements d'enseignement** : l'école primaire Marcel-Pagnol, l'école maternelle et élémentaire de La Guesse, l'école maternelle Le Chat Perché, l'école Sainte-Marie, le collège Les Pins...

La commune affiche une économie dynamique, avec des entreprises évoluant dans différents secteurs et offrant de belles perspectives professionnelles comme Darver, Epsilog, Sanithermic, Epsilog, A Plus Energies... Les Castriotes bénéficient d'un **revenu médian annuel élevé** : 35 679 €.

La majorité des nouveaux arrivants à Castries préfèrent se lancer dans l'achat d'une résidence principale, mais la commune est aussi prisée pour ceux qui sont à la recherche d'un investissement locatif autour de Montpellier .



12 km
Du centre de montpellier

24 km²
Superficie

5 800
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Dans un quartier résidentiel proche des commodités

- Résidence de 39 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T4
  à partir de **154 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 173 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Un cadre contemporain ouvert sur des espaces extérieurs

Élevée en R+1 avec un attique, cette résidence neuve à Castries adopte une architecture de faible hauteur, pensée pour s'accorder au caractère villageois de Castries et au quartier pavillonnaire voisin. Elle rassemble **39 logements, du studio au quatre-pièces**, destinés à des profils variés. Les surfaces des appartements disponibles vont de 30,63 à 79,61 m². Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur : terrasse, balcon ou loggia selon les plans, et jardin privatif pour certains appartements. Les terrasses peuvent atteindre 42 m². Le projet paysager prévoit **plus de quarante arbres ainsi que de larges espaces verts**. Le stationnement est aménagé en surface et végétalisé ; la résidence compte 56 places, dont certaines peuvent être commandées. Un local à vélos et un ascenseur sont également prévus. **Des panneaux solaires en toiture** participent à la démarche environnementale du programme, conforme à la RE2020. Dans les logements, une pompe à chaleur assure le chauffage, le rafraîchissement de l'air et la production d'eau chaude. Les prestations comprennent notamment des rangements intégrés, des menuiseries en PVC blanc avec volets roulants, de larges baies vitrées et une salle d'eau équipée.

Une adresse pratique au cœur de Castries

Le programme prend place dans une commune résidentielle de l'est montpelliérain, qui compte environ 6 700 habitants. Castries est notamment connue pour son château et son parc à la française, parfois surnommé le « Petit Versailles », ainsi que pour son aqueduc associé à Paul Riquet. La résidence s'inscrit dans un environnement bordé de verdure, avec une vue dégagée au sud sur ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus 46, Centre de Castries : 7 min à pied
- Autoroute A9 : 5 min
- Montpellier : 20 min
- Sète : 30 min

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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