



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Castries

Référence #5597





### **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 dans le département de l'Hérault, à 11,8 km à l'est de Montpellier, Castries s'étend sur une superficie de 24,05 km<sup>2</sup> 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 XVII<sup>ème</sup> 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** km<sup>2</sup>

Superficie



**5 800**

habitants



**B1**

Zonage ABC





## “ Castries, à deux pas du parc de la Calade

 Résidence de 35 logements

 1 Bâtiment

 Logements 3 pièces  
à partir de **290 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 560 €/m²**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2022**

## La résidence & son environnement

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

Cité de patrimoine du Languedoc, Castries évoque le château petit Versailles, l'aqueduc, et les carrières de pierres ocre, bien connues des architectes. Son charmant cœur de village date du moyen âge, et invite à déambuler dans ses rues étroites et pittoresques. La ville est desservie par la rocade est de l'agglomération et elle dispose de nombreux commerces et d'infrastructures urbaines efficaces.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Castries , prend place sur les hauteurs de la ville, dans un quartier résidentiel et verdoyant. Au sud, une vue dominante offre un beau panorama sur le bourg et sur le château datant du XVII<sup>ème</sup> siècle.

### Description de la résidence

La résidence offre 35 appartements du 2 au 4 pièces se prolongeant sur de magnifiques terrasses. L'intimité des espaces extérieurs est toujours préservée. L'été, les appartements parfaitement bien orientés profitent de la ventilation des brises marines. Les logements sont assortis de prestations de qualité. L'espace Haute Couture est une offre exclusive qui vous permet de personnaliser votre nouveau lieu de vie à votre image. Les façades aux teintes claires rappellent les couleurs du sud. L'ensemble immobilier à l'esprit contemporain est rythmé grâce aux loggias et terrasses, posées sur différents niveaux. Une coulée verte en guise d'entrée fait face au cœur de ville, sans aucun vis à vis. Le domaine privé qui accueille la résidence est entièrement sécurisé, malgré ce sentiment de grande liberté offert par la vue sans obstacle qui laisse l'œil s'échapper vers la plaine du littoral.



## Autour de la résidence

- Centre-ville de Castries à proximité
- Médecins, pharmacies, professionnels de santé à proximité
- Marché hebdomadaire, commerces de proximité, supermarché
- Ligne 27 et 31 du réseau TAM

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Prise électrique extérieur
- Terrasse



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques





# 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)