



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Castelnau-le-Lez

Référence #5661



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 Castelnau-le-Lez

Castelnau-le-Lez est une commune située au nord-est de Montpellier , dans le département de l'Hérault. Selon l'INSEE, la ville compte près de 25 000 habitants. La majorité des ménages sont composés de 2 personnes.

Castelnau-le-Lez est proche des communes de Clapiers , Jacou et Le Crès . La ville compte 19 établissements scolaires, répartis comme suit : 9 écoles maternelles, 6 écoles élémentaires, 1 collège et 3 lycées. Parmi eux, on retrouve les groupes scolaires publics et privés tels que Saint-Exupéry, Jean-Moulin, et Jean-Jaurès ; le Collège Frédéric Bazille ; ainsi que les lycées Georges Pompidou, le lycée professionnel Georges Pompidou et le lycée professionnel agricole Honoré de Balzac.

À Castelnau-le-Lez, de nombreuses entreprises se sont implantées et contribuent au dynamisme économique de la métropole montpelliéraine. Sanofi, spécialisé dans le secteur pharmaceutique, Dell, leader dans l'informatique et les technologies, ainsi que des entreprises locales comme SPHEREA Test & Services, la Clinique du Parc et plusieurs startups innovantes au sein du parc Eurêka un QG de la French Tech.

L'immobilier neuf à Castelnau-le-Lez est éligible au PTZ selon les plafonds de la zone A. Avec 55 % de propriétaires en résidence principale, la commune propose de nouveaux programmes immobiliers composés d'appartements et maisons neuves, dont les livraisons sont prévues prochainement. En tant que 2ème commune de la métropole, Castelnau-le-Lez est l'alternative idéale pour un investissement locatif à Montpellier .



4 km

Du centre de
montpellier



11 km²

Superficie



14 900

habitants



A


Zonage ABC



“ À proximité de la zone d'activités Jean Mermoz

 Résidence de 22 logements

 2 Bâtiments

 Du T2 au T3
à partir de **244 500 €**
Pour un prix moyen de **5 144 €/m²**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

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

Située à seulement 15 km du bord de mer, et aux portes de la ville de Montpellier, la commune de Castelnau-le-Lez offre un environnement des plus agréables. Dans une atmosphère de village, avec des rues étroites et de nombreux parcs et jardins, Castelnau-le-Lez profite du rayonnement économique de la métropole héraultaise. À l'image du développement de l'immobilier neuf à Montpellier, Castelnau-le-Lez marie avec raffinement son patrimoine architectural local et son ambition contemporaine. Véritable havre de paix bordé par les rives du Lez, **Castelnau-le-Lez** est une commune vivante et accueillante.

Localisation de la résidence

Située dans le centre de Castelnau-le-Lez, la résidence est idéalement placée pour profiter des multiples commerces de proximité et infrastructures de la ville : École maternelle Vert Parc, école élémentaire Mario Roustan, stade Jean Fournier, Tennis club, boulangerie, clinique du Mas de Rochet... Desservi par la ligne 16 du réseau bus, ce **programme neuf** offre un cadre de vie privilégié à ses occupants. Les rives du Lez et le Square Vert Parc sont proches du bâtiment, et les accès aux axes routiers ne sont pas loin, permettant de rejoindre Montpellier rapidement.

Description de la résidence

En plus de 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée, la résidence se compose de 22 appartements savamment pensés pour profiter d'une pleine lumière toute la journée. À cet ensoleillement, s'ajoute les prestations du neuf : accès sur l'extérieur par **balcon, terrasse ou loggia**, revêtement PVC dans toutes les pièces, faïence dans la salle de bain... La résidence est close et dispose d'un **parking en sous-sol** télécommandé et sécurisé à destination des occupants. Un ascenseur permet de rejoindre les étages, et un local à vélos et poussettes est réservé à l'immeuble. Dans une harmonie de blancs et de gris anthracites, la façade contrastée de la résidence apporte du rythme au **paysage verdoyant** environnant.



Autour de la résidence

Environnement

- Commerces de proximité
- Aéroport de Montpellier-Méditerranée à 7,5km
- Près des rives du Lez

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Terrasse



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- 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