



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Castelnau-le-Lez

Référence #5694





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 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



“ Proche du cœur de ville de Castelnau-le-Lez

🏠 Résidence de 35 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **234 100 €**
Pour un prix moyen de **4 567 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

La résidence & son environnement

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

Idéalement située à environ 6 kilomètres de Montpellier, Castelnau-le-Lez est une ville dynamique et attractive à taille humaine. La cité castelnauvienne à tout pour plaire : de nombreux espaces verts en bordure du Lez, un cœur de ville pittoresque avec commerces et boutiques, 6 parcs d'activité en développement constant et les plages de la méditerranée à proximité. Les infrastructures urbaines sont nombreuses et variées et la ligne 2 du tramway rejoint la place de la Comédie en une quinzaine de minutes seulement.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Castelnau-le-Lez, prend place au cœur de la ville castelnauvienne, dans un environnement pavillonnaire à deux pas de l'hôtel de ville. Le nouveau complexe culturel Kiasma et la médiathèque Aimé Césaire sont à proximité. De nombreux commerces sont accessibles à pied, de même que les écoles Mario Roustant, Rose de France et le collège Frédéric Bazille situé à 900 mètres de votre nouveau lieu de vie.

Description de la résidence

La résidence propose 35 appartements du 2 au 4 pièces répartis sur 3 bâtiments de différents niveaux. L'ensemble immobilier contemporain imaginé par l'agence d'architecture Tourre & Sanchis, présente des façades blanches creusées de loggias généreuses et de toits-terrasses aux derniers étages. Les façades des derniers niveaux en attique sont rehaussées d'un enduit jaune d'or, créant un contraste élégant. Les intérieurs aux prestations soignées s'ouvrent sur des loggias créant un espace extérieur privé pour profiter du soleil de la région, à toute heure. Certains appartements aux allures de villas sur le toit disposent d'une ou de deux terrasses multi-orientées pour se détendre en famille. La résidence entièrement close s'ouvre sur un chemin piéton bordé de haies champêtres. Le site extérieur est préservé et compte plusieurs essences d'arbres (cyprès, oliviers, palmiers, arbres de Judée, etc.).



Autour de la résidence

- Accès à l'A709 à 5,5 kilomètres
- Ligne T2 à 450 mètres Station « Clairval »
- Gare TGV de Montpellier Saint-Roch à 6,6 kilomètres
- Arrêt « Rose de France » à 250 m - Ligne 35 (Castelnau Mas de Rochet - Castelnau Les Aires/Aube Rouge)
- Aéroport de Montpellier Méditerranée à 9,4 kilomètres via la D66
- École primaire Mario-Roustan (150 m), école maternelle Rose de France (250 m), collège Frédéric-Bazille (900 m)

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privés
- Loggia
- 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