

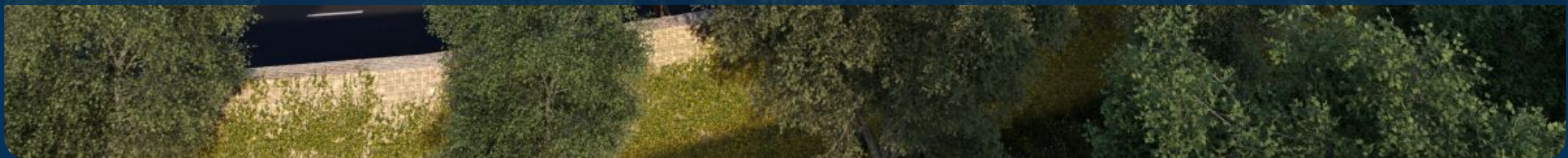


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Castries

Référence #5709





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 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 XVII^{ème} 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



“ À quelques pas du centre-ville de Castries

-  Résidence de 343 logements
-  9 Bâtiments
-  Du T2 au T4
à partir de **207 000 €**
Pour un prix moyen de **3 782 €/m²**
-  Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2023

La résidence & son environnement

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

Terre d'histoire et de nature, Montpellier est une destination fascinante mêlant charme et authenticité ! La métropole qui accueille plus de 282 000 habitants possède 741 hectares d'espaces verts, plus de 2 000 entreprises ainsi qu'un réseau de transport efficace avec 4 lignes de tramway, et 36 lignes de bus. Idéalement située aux portes de Montpellier, Castries est une ville-village nichée entre vignes et pinèdes. Son bourg pittoresque abrite un château du XVII^{ème} siècle, classé monument historique, l'église Saint-Etienne, et le site archéologique du mas de Roux. Ses nombreux commerces de proximité et ses infrastructures urbaines en font un lieu de vie animé au cœur d'un village très bien conservé.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Castries, prend place au sein d'un environnement végétalisé, le long des rives de la Cadoule. Ce havre de paix s'étalant sur 4,5 hectares fait la part belle à la nature avec son bois de chênes préservés et ses promenades vertes. Il bénéficie de nombreuses commodités rendant le quotidien des plus agréables.

Description de la résidence

La résidence offre 343 logements répartis sur 9 bâtiments, allant du studio au 4 pièces. Les appartements aux prestations de qualité allient raffinement, confort et modernité. Clairs et lumineux, ils sont inondés de lumière grâce aux larges baies vitrées donnant sur des terrasses ou balcons. L'architecture sobre et discrète présente des bâtiments aux façades claires rehaussées de garde-corps en gabion. L'espace paysager clos et sécurisé offre une perspective visuelle agréable sur le bois et sur la ville de Castries.



Autour de la résidence

- Médiathèque Françoise Giroud à proximité
- École élémentaire publique Marcel Pagnol à proximité
- Pharmacie, supermarchés, et banques à proximité

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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