



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Castries

Référence #6439





## 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

Élu 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 XVII<sup>e</sup> 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 10 minutes de marche du centre-ville

Résidence de 35 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4  
à partir de **220 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 198 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

À 15 kilomètres au nord-est de Montpellier, la ville de Castries a tout pour plaire. Au patrimoine riche et développé, elle est connue pour son château et ses carrières de pierre ocre qui ont servi à construire les plus beaux monuments de la région. Offrant ainsi un agréable cadre de vie, Castries est pourvue de toutes les commodités utiles au bon déroulement du quotidien. On y trouve des commerces de proximité, des établissements scolaires, des lieux culturels et des équipements sportifs. La commune est reliée à la métropole grâce au réseau TAM (lignes 27 et 31).

### Localisation de la résidence

Cette nouvelle opération immobilière s'implantera au sud de la ville, dans un quartier flambant neuf et entouré de verdure. À 10 minutes à pied du centre-ville, vous pourrez y trouver tout un florilège de commodités : banque, pharmacie, bureau de poste, école, boulangerie, etc... Pour accéder à Montpellier, le L.I.E.N qui fait office de rocade Est se trouve à seulement 5 minutes en voiture.

### Description de la résidence

De grand standing, ce programme neuf à Castries reprend les codes architecturaux locaux et fait honneur à sa ville d'implantation. La façade de cette belle résidence revêt un pavage en pierre ocre et les menuiseries sont en bois. Elle propose 32 appartements T1, T2, T3 et T4 et 4 villas T4 avec jardin privatif et terrasse. Les prestations de grande qualité sont de mise pour ce programme : volets roulants électriques, carrelage en 45x45, peinture lisse, salle de bains équipée, faïence au mur en 30x90 et équipements sanitaires.

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



## Autour de la résidence

- Arrêt de bus Espace Gare à 10 minutes de marche
- Gare Montpellier Saint-Roch à 25 minutes
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 15 minutes

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- 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**

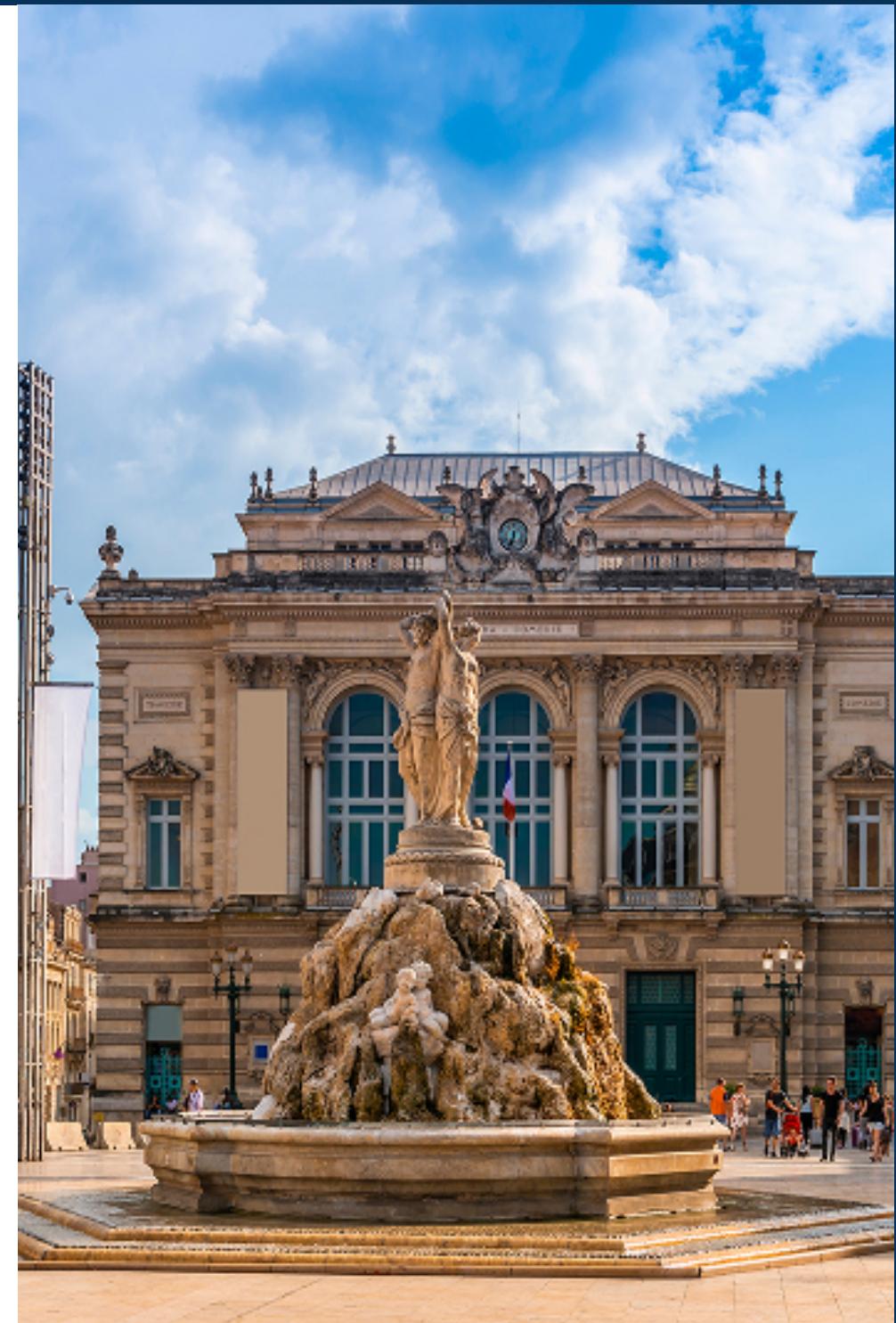
**clients accompagnés chaque année**

**70**

**promoteurs partenaires**

**Un service entièrement gratuit sans frais d'agence ni de dossier**

**Des prix directs promoteur**





*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)