



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





Zonage ABC



44 Proche des écoles et à 7 minutes du tramway

- Résidence de 7 logements
- 1 Bâtiment
- Du T3 au T4
 à partir de 354 800 €
 Pour un prix moyen de 5 575 €/m²
- Livraison prévue au

 4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

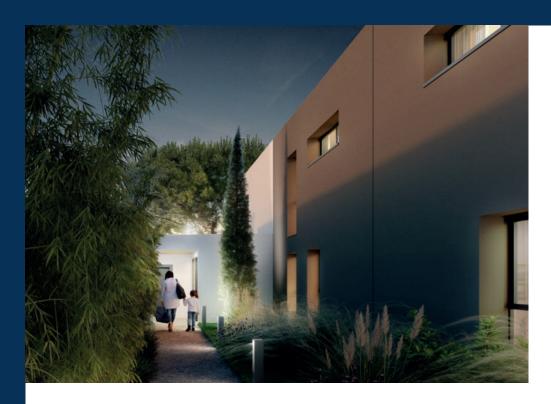
2ème commune de la métropole, Castelnau-le-Lez est un lieu de vie idéal qui combine plusieurs avantages : cadre résidentiel calme, accès aux transports urbains, proximité directe avec montpellier, bassin d'emploi important et multiples établissements scolaires pour la plus grande satisfaction des familles.

Localisation de la résidence

Lové à proximité du coeur de ville, ce programme neuf à Castelnau-le-Lez bénéficie d'un emplacement idéal dans un quartier résidentiel à seulement 7 minutes à pied du tramway. Ce dernier pourra vous déposer sur la Place de la Comédie dans le centre historique de Montpellier en seulement 16 minutes. La résidence est proche de l'Avenue de l'Europe, l'artère principale de Castelnau-le-Lez, et dispose donc de tous les commerces et services à portée de main en moins de 10 minutes à pied. Pour se ressourcer, rien de tel qu'une balade dans le Grand Parc Laporte qui se situe à 5 minutes de marche de la résidence. Enfin, le programme dispose d'une localisation idéale pour les familles puisqu'il suffit de 4 minutes de marche pour atteindre l'école maternelle Jean de la Fontaine, 7 minutes pour l'école primaire Jean Moulin et 7 minutes également pour le collège Frédéric Bazille.

Description de la résidence

Cette résidence intimiste est constituée de 7 logements neufs seulement, de 3 ou 4 pièces. Les appartements sont traversants, spacieux et lumineux, et les séjours s'ouvrent sur de généreuses terrasses ou jardins privatifs arborés. L'architecture moderne et épurée attire l'oeil, avec des enduits aux tons gris clair et taupe. La résidence offre des prestations de standing : peinture lisse, volets roulants électriques dans toutes les pièces, carrelage grand format, faïence toute hauteur dans la salle de bain et jardins paysagers. Entièrement clôturée, la résidence est sécurisée par visiophone et serrures 3 points pour les portes palières.





Autour de la résidence

• Aéroport Montpellier Méditerranée : 16 minutes

Gare St Roch : 14 minutesCarnon-Plage : 16 minutes

Les + du programme



Résidence

o RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



Extérieurs

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

Choisir Montpellier IMM09 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