



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Castelnau-le-Lez

Référence #7281







### **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 seulement 3 minutes  
de la station de tramway  
La Galine

🏠 Résidence de 17 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T3  
à partir de **149 900 €**  
Pour un prix moyen de **4 849 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

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

Castelnau-le-Lez, commune prisée pour sa proximité avec Montpellier, offre un cadre de vie paisible et dynamique. Ce programme immobilier s'inscrit parfaitement dans cet environnement, offrant aux résidents un accès facile à une multitude de services et loisirs. La présence de parcs à proximité, comme le Grand Parc Laporte, enrichit le quotidien des habitants en leur offrant des espaces verts pour se détendre et pratiquer des activités en plein air.

### Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'une localisation privilégiée, permettant un accès rapide à divers établissements scolaires tels que le Collège Frédéric Bazille et l'Ecole maternelle Rose de France, tous deux à quelques minutes à pied. Pour les besoins quotidiens, le Carrefour Market et la boulangerie Les délices de Flo sont également à proximité immédiate. Les résidents pourront profiter de moments de détente dans des lieux comme le Boulder Line ou le UrbanSoccer, accessibles en moins de 15 minutes à pied. Un arrêt de tramway se trouve par ailleurs à seulement 4 minutes à pied de la résidence, permettant d'accéder rapidement à toutes les commodités de Montpellier.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Castelnau-le-Lez se distingue par son architecture contemporaine et ses prestations de qualité. Chaque appartement, du T1 au T3, est conçu pour offrir confort et bien-être avec des espaces de vie lumineux ouvrant sur des terrasses ou jardins privatifs. Le label RE2020 témoigne de l'engagement du programme en faveur de la durabilité et de l'efficacité énergétique grâce à des logements à faible consommation. Les résidents bénéficieront également d'un parking en ...





## **Autour de la résidence**

- Station de tramway (La Galine) : 3 minutes à pied
- École primaire (Ecole primaire Jean-Moulin) : 14 minutes à pied
- Supermarché (Carrefour Market Castelnau-le-Lez) : 2 minutes à pied
- Parc (Grand Parc Laporte) : 15 minutes à pied
- Boulangerie (Les délices de Flo) : 7 minutes à pied

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- Label RE2020



### **Extérieurs**

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Terrasse



### **Energie et confort**

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- 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](http://www.montpellierimmo9.com)