



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Lunel

Référence #7326





### **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 Lunel

Saint-Just est une commune située dans l'Hérault, à un peu moins d'une trentaine de kilomètres de Montpellier. Bien que ne faisant pas techniquement partie de la métropole montpelliéraine, elle est tout de même dans l'aire d'attraction de celle-ci. Saint-Just et ses 3290 habitants sont localisés dans l'agglomération de Lunel.

L'histoire de la commune remonte au Moyen-Âge, lorsqu'au XIII<sup>e</sup> siècle Raymond de Saint-Just reçoit des terres de la part du seigneur de Lunel. Possédant son lot d'Histoire et de lieux remarquables, Saint-Just est une commune charmante et clame, à taille humaine, majoritairement peuplée de familles avec enfants (49,5% des ménages). Et pour cause, la commune est idéale pour élever les enfants, disposant d'une école maternelle et d'une école primaire. Un collège et un lycée se trouvent à 4km dans la commune voisine de Lunel.

L'économie Saint-Justoise se porte bien, avec plus de 240 entreprises locales implantées sur territoire, tous secteurs d'activité confondus. Les sociétés qui génèrent le plus de chiffre d'affaires sont dans le commerce de gros de fruits et légumes, dans l'édition ou encore dans le bâtiment.

L'immobilier neuf à Saint-Just se porte bien si l'on en croit la hausse des prix, puisque le prix médian du mètre carré neuf à Saint-Just se trouvait autour de 3900 € en février 2025. Cela prouve que la commune a gagné en attractivité ces dernières années, et que les promoteurs immobiliers s'y intéressent de plus en plus pour y implanter des programmes neufs. Saint-Just, située en zone B1, est une bonne alternative pour ceux qui souhaitent Investir autour de Montpellier.



**22** km

Du centre de  
montpellier



**24** km<sup>2</sup>

Superficie



**25 300**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À 5 min de marche de l'école élémentaire

🏠 Résidence de 26 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T3 au T4  
à partir de **215 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 303 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**



## La résidence & son environnement

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

Lunel, une commune charmante et dynamique, offre un cadre de vie paisible et agréable à ses résidents. Située à proximité de grandes métropoles, elle bénéficie d'un emplacement stratégique qui combine harmonieusement tranquillité résidentielle et accès facile aux centres d'activités et de loisirs. La proximité avec des établissements scolaires, des commerces et des espaces verts fait de ce lieu l'endroit idéal pour les familles et les professionnels en quête d'un quotidien pratique et épanouissant.

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Lunel se trouve dans un environnement riche en commodités. À quelques pas, les résidents peuvent accéder à l'école Henri de Bornier et à l'école Marie Curie, garantissant une solution pratique pour les familles. Les amateurs de culture et de détente seront ravis de trouver le Musée Médard et le Musée de la Tour des prisons à une courte distance, offrant des escapades culturelles à portée de main. Pour les besoins quotidiens, plusieurs boulangeries et supermarchés sont facilement accessibles, ainsi que des cafés et restaurants pour des moments de convivialité.

### Description de la résidence

Cette résidence se distingue par son architecture élégante, conçue pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement. Chaque appartement, du T3 au T4, bénéficie d'une loggia ou d'une terrasse, offrant un espace extérieur privé pour profiter des belles journées. Le stationnement aérien résout efficacement la question du parking. Les résidents profiteront également d'espaces verts paysagers, conçus pour créer un cadre de vie serein et agréable. Les prestations incluent des équipements modernes tels que volets roulants électriques, ...





## Autour de la résidence

- École Henri de Bornier, 4 minutes à pied
- Musée Médard, 3 minutes à pied
- Supermarché Lidl, 12 minutes à pied
- Gare de Lunel, 11 minutes à pied
- Parc de Lunel, 1 minute à pied

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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)