IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Lunel

Référence #7854





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

Située à seulement 22 kilomètres de Montpellier et à 20 kms des plages, Lunel est une ville dynamique qui bénéficie de la proximité avec cette grande métropole tout en offrant une qualité de vie paisible. Cette position stratégique permet aux habitants de profiter des avantages d'une grande ville tout en résidant dans un cadre plus serein et convivial.

Surnommée "la porte de la petite Camargue", Lunel se distingue par ses espaces naturels variés, incluant la garrigue et les étendues de la Camargue, offrant ainsi un cadre idéal pour les amoureux de la nature et des activités en plein air.

Lunel est riche en points d'intérêt qui attirent tant les résidents que les visiteurs. Parmi ceux-ci, on retrouve le musée Médard, dédié à l'histoire et à l'art, les arènes Francis San Juan ainsi que le parc Jean Hugo, un lieu de détente prisé. La ville accueille également plusieurs festivals et événements culturels tout au long de l'année, tels que la fête de la Pescalune.

La ville de Lunel dispose de nombreuses infrastructures et commerces qui facilitent la vie quotidienne de ses habitants. On y trouve des supermarchés, des boutiques variées, des écoles, des centres de santé et des installations sportives. Le pôle d’échange multimodal facilite également les déplacements vers Montpellier et les autres villes environnantes.

Lunel compte une population de 26 185 habitants, répartis sur une superficie de 23,9 km². La densité de population y est de 1 096 habitants par km². Ces chiffres reflètent une ville en pleine croissance démographique.

Lunel voit la réalisation de plusieurs projets immobiliers neufs visant à répondre à la demande croissante de logements. Ces nouveaux programmes incluent des appartements modernes et des maisons individuelles, destinés à offrir un cadre de vie confortable et adapté aux besoins des familles et des professionnels.

Acheter dans l'immobilier neuf Lunel présente une opportunité intéressante, aussi bien pour ceux qui souhaitent acheter en résidence principale que pour ceux qui souhaitent réaliser un investissement locatif autour de Montpellier . En comparaison des logements neufs à Montpellier , qui ont des prix relativement élevés, ceux de Lunel représentent des alternatives attractives pour les investisseurs.



22 km
Du centre de montpellier

24 km²
Superficie

25 300
habitants

B1
Zonage ABC



“ Au calme et à deux pas de la gare de Lunel

Résidence de 29 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3
à partir de **172 500 €**
Pour un prix moyen de **3 698 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

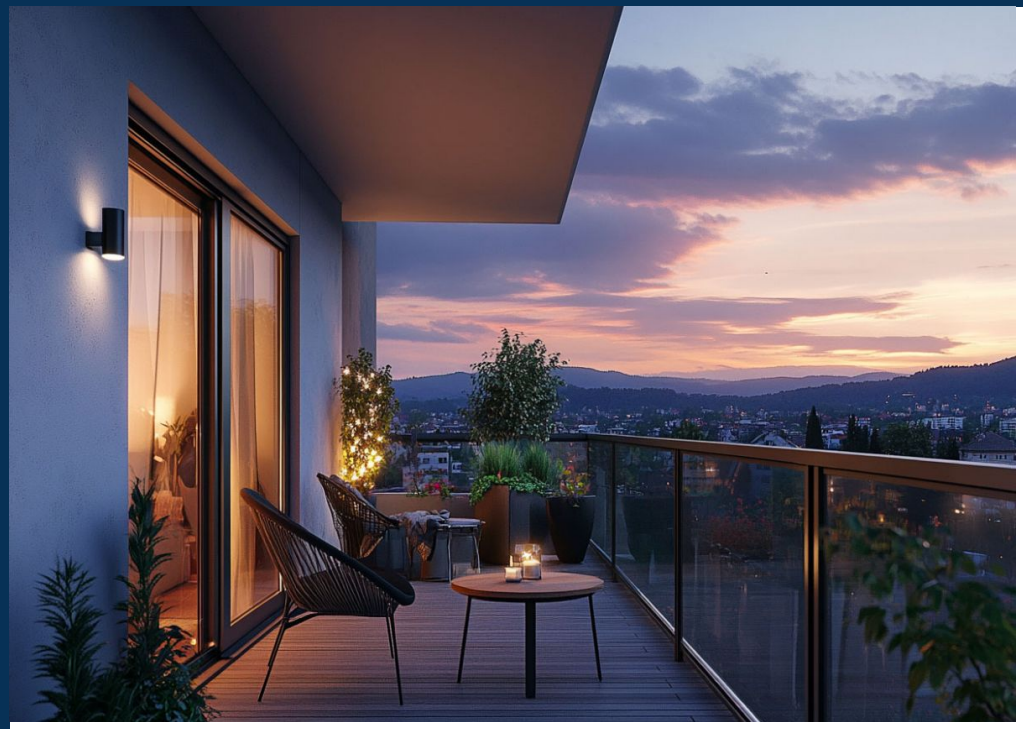
Obtenir plus d'information sur ce programme

Une résidence inspîrée du passé industriel

Conçue par Philippe Rubio Architectes, cette résidence neuve à Lunel s’inspire du passé industriel du site, en conservant notamment la rotonde d’entretien des trains, aujourd’hui réaménagée en espace détente paysager. L’architecture néo-industrielle mêle élégamment acier, verre, brique et métal, rappelant l’histoire ferroviaire de Lunel. Les bâtiments, tous uniques, sont pensés comme une promenade architecturale traversant des espaces verts généreusement végétalisés, où la voiture s’efface au profit des cheminements piétons. Les **23 appartements, du T2 au T4 toit-terrasse**, bénéficient de larges baies vitrées ouvrant sur de vastes terrasses ou balcons. Les prestations intérieures sont soignées : carrelage grand format, salles de bain aménagées, peinture lisse, volets roulants électriques et rangements spacieux. Le confort est assuré par un système de chauffage et rafraîchissement par géothermie, des logements connectés via l’application Homing by HELENIS (pilotage à distance de l’énergie, des volets, etc.), un parking sécurisé en sous-sol, local à vélos et double accès sécurisé (système VIGIK, portes palières anti-effraction). La résidence répond aux normes thermiques en vigueur et s’inscrit dans une démarche durable, idéale pour un investissement pérenne ou une résidence principale de qualité. Enfin, les logements sont éligibles à la TVA réduite à 5,5% !

Dans un quartier résidentiel proche de la gare

Le programme s’inscrit dans un environnement central, à quelques pas de toutes les commodités : l’école Victor Hugo (6 min à pied), l’école Marie Curie (7 min), Carrefour Express et boulangerie Sale Sucre Patrick ...





Autour de la résidence

- Gare SNCF de Lunel à 5 minutes à pied, pôle d’échanges multimodal (2 lignes de bus intra-muros)
- Arrêt de bus centre-ville à 8 minutes à pied
- Accès rapide à l’autoroute A9 (5 km)
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 20 minutes en voiture
- Gare de Montpellier Saint-Roch à 12 minutes de train
- Gare de Nîmes à 15 minutes de train
- Plages du littoral à 15 minutes en voiture
- Cheminements piétonniers et pistes cyclables en développement

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Climatisation réversible
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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



IMMO9

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