IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Castelnau-le-Lez

Référence #8050



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



RE 2020

À 4 min du tramway La Galine

- Résidence de 6 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T3
  à partir de **232 900 €**
  Pour un prix moyen de **5 720 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

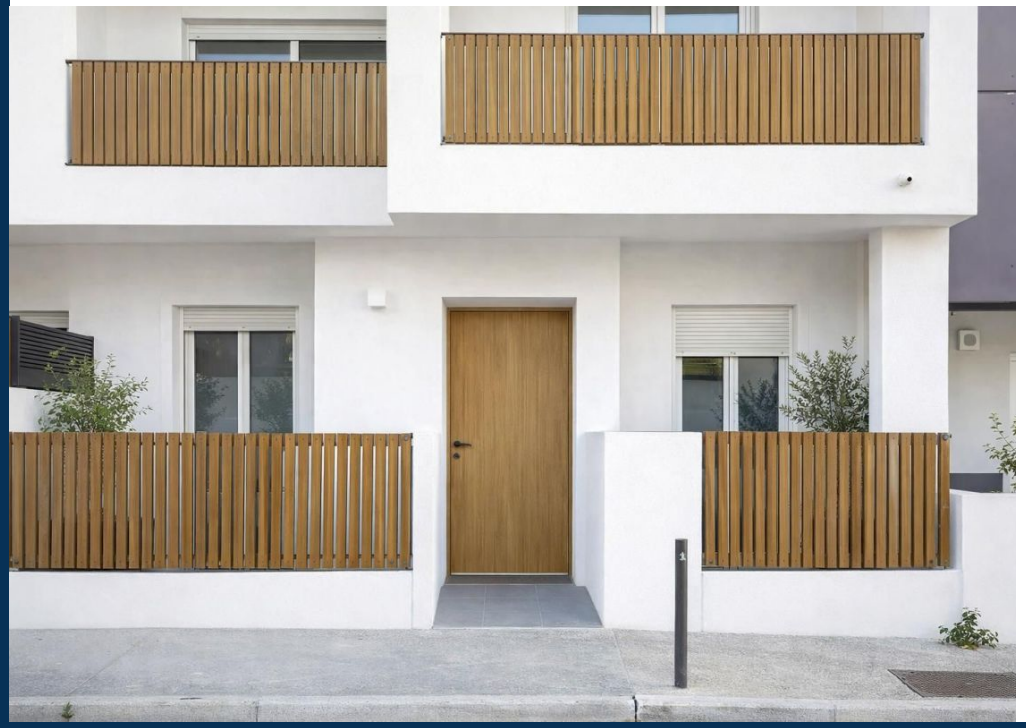
Un ensemble contemporain, pensé pour le confort et la performance énergétique

Cette résidence neuve à Castelnau-le-Lez se compose d'un seul bâtiment de deux étages abritant **six appartements neufs : quatre T2 et deux T3, aux surfaces optimisées** (T2 de 39,35 à 40,73 m² ; T3 de 62,19 m²). L'architecture privilégie des lignes actuelles et une palette de matériaux sobres (enduits clairs et beiges, menuiseries aluminium) pour une intégration délicate dans la rue des Perrières. Chaque logement dispose d'un **espace extérieur privatif** (terrasse, balcon ou loggia) favorisant la luminosité et la ventilation naturelle. Les parkings sont implantés en sous-sol et en aérien, avec un local vélo prévu pour encourager les déplacements doux. Les plans montrent une organisation fonctionnelle (celliers, placards) et des surfaces utiles détaillées pour chaque lot (ex. T3 : 62,19 m² + terrasse ~14 m²). Conçu selon la réglementation RE2020, le programme offre **d'excellentes performances énergétiques**. Les prestations intérieures comprennent carrelage 45x45, peintures lisses, placards équipés, volets roulants électriques dans le séjour, baies vitrées coulissantes, meuble de salle de bains contemporain, robinetterie de marques reconnues (Jacob Delafon, GROHE) et sèche-serviette. La résidence répond à une démarche écoresponsable portée par LPPI (béton bas carbone, pré-équipements pour véhicule électrique, végétalisation).

Au cœur d'un quartier vivant et connecté

La résidence profite d'**un cadre vivant et d'une offre de services très complète** : commerces de proximité à deux pas (supermarché à 100 m, Carrefour Market à 3 minutes à pied), marchés, restaurants et petites boutiques. Le ...





Autour de la résidence

- Tramway Ligne 2 : arrêt La Galine à environ 4 minutes à pied (230 m), relais direct vers le centre de Montpellier (8 minutes en tram).
- Bus : plusieurs lignes locales accessibles à 3–10 minutes à pied selon l’arrêt.
- Gare SNCF (Montpellier-Saint-Roch) : environ 15–20 minutes en tram.
- Aéroport Montpellier-Méditerranée : environ 15–20 minutes en voiture.
- Autoroute A9 : accès rapide en ~7 minutes en voiture.

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- 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