IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**




# Programme neuf à Castelnau-le-Lez

Référence #8127



**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**




## Au cœur de l'écoquartier Eureka

Résidence de 74 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **205 900 €**
Pour un prix moyen de **4 654 €/m²**

Livraison prévue au
**3ème trimestre 2028**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

### Une adresse contemporaine aux lignes soignées

**Au cœur du nouvel écoquartier Eurêka**, à Castelnau-le-Lez, cette résidence s'inscrit dans **un environnement où se côtoient nature, vie urbaine et innovation**. À proximité immédiate de Montpellier, elle bénéficie d'un cadre recherché, à la fois paisible et connecté, à quelques minutes des grands axes, des transports et des pôles d'activités du secteur. Le programme réunit **74 appartements, du 2 au 4 pièces**, répartis en 2 bâtiments. Son architecture actuelle, pensée pour dialoguer avec la lumière méditerranéenne, s'appuie sur un socle plus minéral tandis que les étages prennent de la légèreté. Selon le parti architectural décrit par le concepteur, l'ensemble joue sur l'équilibre entre ancrage et ouverture, avec **des volumes traversants, des loggias, des terrasses et des attiques** qui prolongent les espaces de vie vers l'extérieur. Conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE2020, la résidence offre un niveau de confort adapté aux usages d'aujourd'hui : logements lumineux, isolation thermique et phonique renforcée, thermostat d'ambiance, volets roulants électriques, finitions soignées et matériaux durables. Chaque appartement profite d'un espace extérieur privatif, qu'il s'agisse d'un balcon, d'une terrasse, d'une loggia ou, selon les configurations, d'un jardin. Le stationnement en sous-sol, la résidence sécurisée, le local vélos XXL équipé de prises électriques et les dispositifs d'accès renforcent la praticité au quotidien. Les prestations ont été pensées pour faciliter la vie des occupants : palier limité à quatre logements, ascenseurs desservant chaque niveau, cellier sur palier, salles d'eau et ...





## Autour de la résidence

- Montpellier Centre, environ 20 minutes en bus et tram
- Gare Sud de France, environ 10 minutes en voiture
- Aéroport Montpellier-Méditerranée, environ 10 minutes en voiture
- Autoroute A9 / A709, environ 7 minutes en voiture
- Les plages, environ 15 minutes en voiture
- Tramways lignes 1, 2, 3, 4 et 5 à proximité du secteur
- Bustram ligne A, avec arrêt à environ 300 m
- Station Notre-Dame de Sablassou desservie par le Bustram ligne A
- Centre commercial Odysseum, à 3,5 km
- Vers Antigone et le centre de Montpellier, facilement accessible

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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**