IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Jacou

Référence #12139





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.

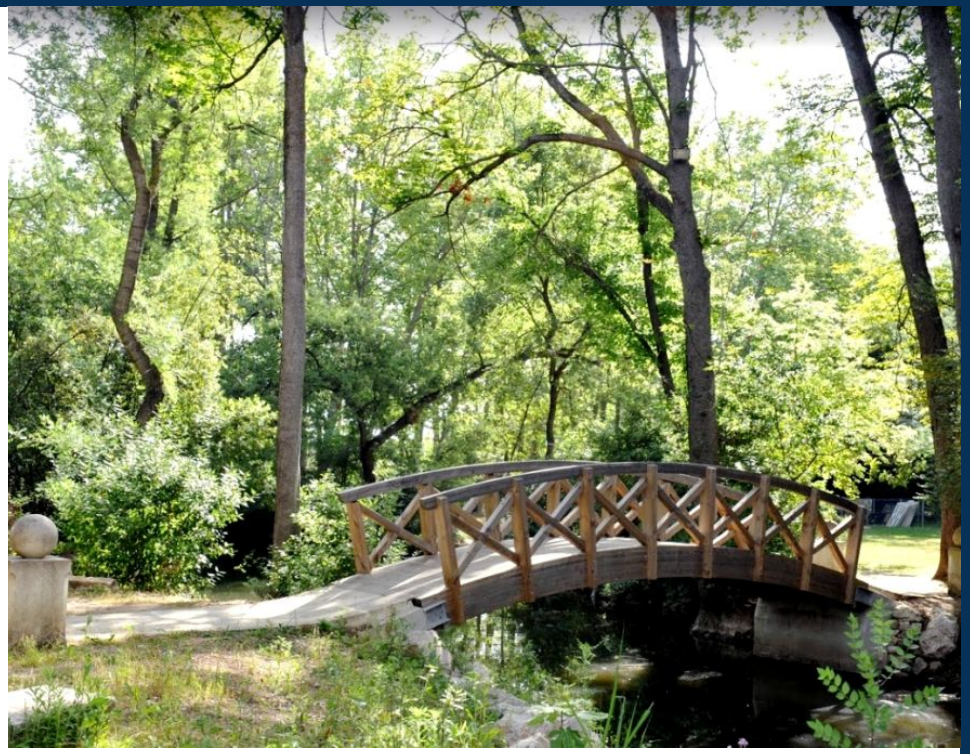
Vivre ou Investir à Jacou

Jacou se situe au sein du département de l'Hérault, à environ 10 km au nord-est de Montpellier . C'est une commune française qui dispose d'une superficie de 3,43 km² et qui compte **6 964 habitants**, répartis dans trois quartiers : le Centre, le quartier Est et le quartier Ouest. Elle abrite des monuments chargés d'histoire et de magnifiques espaces propices à la promenade et aux loisirs comme le **château de Bocaud** et son grand jardin à la française. Ses communes voisines sont Le Crès et Castelnau-le-Lez .

Le revenu médian par an des ménages de la commune s'élève à 36 156 €. Le tissu économique de Jacou est très diversifié, avec notamment la présence de nombreuses entreprises dans différents domaines comme MedinCell, Davic, Quasar, Eliag, Meridien Voyages... Plusieurs infrastructures dédiées à l'éducation et à l'enseignement sont installées dans la ville : l'**école maternelle publique Thierry Pautes**, l'école **primaire élémentaire Condorcet**, le **collège Pierre Mendès France**... On y trouve également la Maison de la **Petite Enfance Sabine Zlatin** et une école de commerce et management qui délivre aux étudiants des titres certifiés par l'État, **Idelca Business School**.

Jacou possède un parc **immobilier** aussi riche que varié, offrant une grande sélection de différents types de biens de toutes surfaces. Située en zone tendue A, la commune propose de belles opportunités d' investissement locatif autour de Montpellier .

La majorité des ménages Jacoumards ont choisi d'acquérir leur logement principal.



6 km
Du centre de montpellier

3 km²
Superficie

4 900
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

“ En plein cœur de Jacou, au pied du tramway

- Résidence de 121 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T5
  à partir de **169 500 €**
  Pour un prix moyen de **4 961 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une architecture moderne tournée vers le confort quotidien

Conçu par AMH – Agence Maeva Hermet, le programme neuf à Jacou s’organise autour de deux ensembles résidentiels et réunit **121 logements, du studio au 5 pièces**, avec une diversité de typologies adaptée aux besoins des accédants comme des investisseurs. L’architecture privilégie des volumes lisibles, une écriture contemporaine et un travail soigné des lignes, pour une résidence intégrée avec élégance dans son environnement. Le projet se décline en plusieurs formes d’habitat, avec **des appartements et des maisons proposant des surfaces confortables**, ainsi que de grands espaces extérieurs selon les lots : balcons, loggias, terrasses, jardins privatifs, et pour certains logements **des toitures-terrasses aux dimensions exceptionnelles**. Cette générosité des prolongements extérieurs renforce le confort de vie au quotidien, tout en créant un lien privilégié avec l’environnement paysager. La résidence s’inscrit dans une démarche de qualité énergétique et d’usage avec le label RE2020, une pompe à chaleur assurant le chauffage et le rafraîchissement, des panneaux solaires, une isolation renforcée et des prestations actuelles pensées pour le confort : carrelage grand format, volets roulants électriques, cuisine équipée selon les typologies, pare-douche, et finitions soignées. La résidence bénéficie également d’un stationnement organisé et d’un local vélos, dans un ensemble clôturé et sécurisé.

Un emplacement pratique au cœur de Jacou

Située à deux pas du centre de Jacou, la résidence profite d’une adresse particulièrement simple à vivre. Les écoles ainsi que l’IDELCA Business School sont accessibles rapidement, ...





Autour de la résidence

- Tramway Jacou, 2 minutes à pied
- Tramway Georges Pompidou, environ 16 minutes à pied
- Gare de Montpellier Saint-Roch, environ 25 minutes en voiture
- Gare de Montpellier Sud de France, environ 25 minutes en voiture
- Aéroport Montpellier-Méditerranée, environ 23 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Climatisation réversible
- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- 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