

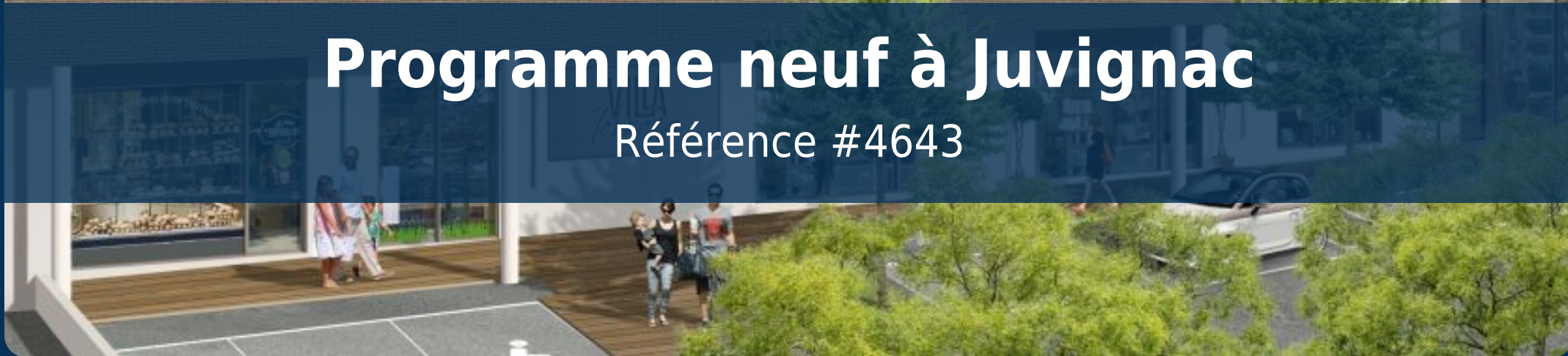


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Juvignac

Référence #4643





2 686 h de soleil par an

La métropole est l'une des plus ensoleillées 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 Juvignac

Juvignac se trouve dans le département de l'Hérault, à l'ouest de Montpellier . C'est une commune de 10,83 km² qui compte **13 766 habitants** et 8 quartiers (Le Centre, La Plaine, Fontcaude, Les Garrigues, Courpuoyran, Les Constellations, Bel Air-Naussargues et Le Labournas-les Pattes- le Valat de la Fosse). Elle est traversée par la **Mosson** et est limitrophe de Montpellier centre-ville , et Grabels . Elle recèle de nombreux atouts, mais elle est surtout réputée pour son golf et ses garrigues, sans oublier ses thermes datant du 19e siècle.

De nombreux commerces dans différents domaines (bricolage, nouvelles technologies, alimentaire, décoration...) complètent le tableau économique de Juvignac. Mirand, Sdim et Bio&Sens font partie des entreprises qui génèrent le plus de chiffres d'affaires dans le secteur.

Les ménages juvignacois gagnent 2 527 € par mois, en moyenne, soit 30 321 € par an. L'éducation des enfants et des jeunes est une priorité pour la commune, d'où la présence de plusieurs établissements d'enseignement comme l'**école maternelle et élémentaire Les Garrigues**, l'école **primaire publique Nelson Mandela** ou encore l'**école élémentaire Fontcaude**

Avec un cadre de vie agréable, des entreprises créatrices d'emplois, une qualité de vie exceptionnelle et une forte croissance démographique, investir dans l'immobilier neuf à Juvignac n'offre que des avantages. La commune accueille un nombre important de programmes neufs, offrant ainsi un large choix aux investisseurs et acheteurs en résidence principale.

La majorité des Juvignacois ont acheté leur résidence principale plutôt que de passer par la location.



5 km

Du centre de
montpellier



11 km²

Superficie



7 500

habitants



A

Zonage ABC



“ Juvignac, à proximité du parc Saint-Hubert

🏠 Résidence de 38 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **216 000 €**
Pour un prix moyen de **3 858 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2023

La résidence & son environnement

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

Juvignac est une commune située à l'Ouest de l'agglomération de Montpellier. La commune est desservie par la ligne 3 du tramway qui permet de rejoindre le centre-ville de Montpellier en quelques minutes.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier prend place le long d'une grande avenue de la ville de Juvignac, à quelques mètres de la place de la mairie. Un supermarché Intermarché se trouve à une dizaine de minutes à pied de votre nouveau lieu de vie. Aussi, un arrêt de bus se trouve à proximité immédiate et permet de se rapprocher de tous les points d'intérêt de la métropole.

Description de la résidence

Ce programme immobilier se compose de 38 appartements neufs de 3 et de 4 pièces. La résidence se compose de deux immeubles contemporains construits sur 4 étages. Les façades sont couvertes de petites pierres brunes et des allées piétonnes desservent les deux bâtiments.



Autour de la résidence

- Arrêt de bus à 1 min à pied
- Mairie et Médiathèque à 1 minute à pied
- Centre commercial Les Protes du Soleil à 9 minutes à pied
- Arrêt de tramway L3 Juvignac à 13 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- BBC
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Terrasse



Energie et confort

- 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