

LE CLOS CÉRÈS

Résidence à **Mauguio-Carnon**





Mauguio-Carnon,

Une commune aux multiples visages

Une ville qui se réinvente

Mauguio-Carnon est un territoire dynamique et attractif qui s'est lancé depuis maintenant quelques années dans un vaste projet urbain. « Mauguio-Carnon 2030 » met en lumière plusieurs objectifs à atteindre pour révéler tout le potentiel de la ville :

- Développer les déplacements en mobilité douce et optimiser l'organisation urbaine,
- Mettre la nature au cœur du projet urbain,
- Accélérer l'engagement éco-responsable,
- Valoriser le patrimoine et les atouts culturels, sportifs et festifs de la ville,
- Accroître le dynamisme économique.

Aux portes de Montpellier, Mauguio-Carnon fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or. Entre vie citadine et nature préservée, c'est un lieu de vie idéal pour conjuguer vie de famille, travail et loisirs.



Une nature à préserver

Mauguio-Carnon offre une diversité de paysages à couper le souffle. On peut y admirer la mer Méditerranée avec ses longues étendues de sable fin, de nombreuses plaines agricoles et l'un de ses joyaux : l'Étang de l'Or.

"La Plaine des sports" offre à ses habitants un espace de plus de 10 hectares en harmonie avec son environnement. Dans un cadre verdoyant, vous retrouverez un véritable lieu d'échange avec terrain de padel tennis, tennis, foot, basket, city stade, skate park ainsi que des parcours de santé autour de l'Étang de l'Or.

Une terre de culture et de traditions

Mauguio, appelée Melgueil au Moyen Âge, a conservé un patrimoine architectural remarquable avec de nombreuses maisons datant du XVIIe siècle, le Château des Comtes de Melgueil (XVIe et XVIIe siècle) ou encore le belvédère du Jardin de la Motte.

Au XXe siècle, avec l'arrivée d'une population majoritairement espagnole, la ville s'imprègne de fortes traditions camarguaises et taurines. Aujourd'hui, elle est réputée pour ses festivités traditionnelles, la Temporada, la Romeria Del Encuentro, la fête votive... tout en proposant une offre culturelle large.

Une adresse privilégiée

Proche de l'Étang de l'Or et de ses paysages aux accents camarguais, LE CLOS CÉRÈS vous propose de découvrir une nouvelle façon de vivre, plus proche de la nature.



Accès et transports

En avion

- Aéroport Montpellier-Méditerranée à 5kms

En train

- Gare Montpellier Saint-Roch à 15kms
- Gare Montpellier Sud de France à 10kms

En bus

- Ligne 106 (Montpellier-Mauguio)
- Ligne 107 (Montpellier-Mauguio)

En voiture

- A9 en direction de Mauguio-Carnon
Sortie n°29 Montpellier Est
- Montpellier à 15 kms
- Nîmes à 44 kms
- Sète à 45 kms

À l'image de la ville, vous apprécierez la quiétude de la Font de Mauguio, nouveau quartier. Avec toutes les commodités à portée de main et non loin de la place du village qui accueille marchés et festivités, vous découvrirez un véritable lieu d'échanges où se conjuguent art de vivre et convivialité.

Proche de tout, proche de vous...



Pôle santé



3 MINUTES



**École maternelle
et élémentaire**



10 MINUTES



**Centre-ville
Commerces
Marché dominical**



15 MINUTES



Supermarché



5 MINUTES



Odysseum
Ligne 2 du réseau Transp'or
arrêt Jean Cocteau



24 MINUTES



**Accès autoroute A9
(sortie n° 29)**



8 KMS



**Plage
Carnon**



13 KMS



Une vraie vie de quartier à deux pas du centre historique

Située à l'Est de Mauguio, La Font de Mauguio propose un nouveau quartier végétalisé dans un esprit « village ».



Focus sur le quartier, La Font de Mauguio

Située à l'Est de Mauguio, La Font de Mauguio propose un nouveau quartier végétalisé dans un esprit « village ». Dans cet environnement mixte qui accueillera des commerces, une maison de santé, un laboratoire d'analyses, un gymnase et près de 9 hectares d'espaces verts, on privilégiera la qualité de vie pour s'inscrire pleinement dans le patrimoine naturel et culturel de la ville.

Pourquoi choisir La Font de Mauguio ?

Une conception environnementale intégrée pour des logements plus confortables et plus économiques :

- Une forme architecturale bioclimatique
- Mise en place de matériaux biosourcés
- Réduction des besoins de chauffage grâce à un mix énergétique : pack performance, énergies renouvelables.



Scannez ce QR code pour
voir les plans et la visite
de la maquette 3D.

Des logements conçus pour votre confort

LE CLOS CÉRÈS imagine un futur où le confort est sans concession.

La réglementation environnementale RE2020 est gage de confort, d'économie et de durabilité. Elle vise à améliorer les performances énergétiques et le confort des nouvelles constructions tout en diminuant leur impact carbone.



*Sous réserve d'obtention de la certification.



LE CLOS CÉRÈS se situe sur la place centrale Helen Keller du nouveau quartier La Font de Mauguio, un espace paysager et végétalisé offrant des lieux de détente et de contemplation.

Pour favoriser le lien social, de nombreux commerces et activités de proximité animent le coeur du quartier.

À l'image de la quiétude de la ville de Mauguio ce nouveau quartier entend proposer aux résidents une atmosphère traditionnelle typique d'un village méditerranéen.



Des prestations de qualité pour allier confort et bien-être au quotidien

Une gamme de prestations étudiées avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. Vous serez séduits par les nombreux choix de décoration proposés.



Des intérieurs soignés

- Carrelage 45x45 cm pour les studios et T2, 60X60 cm à partir du T3.
- Salle de bains équipée d'un meuble, d'un miroir, d'une baignoire ou d'un receveur de douche, de mitigeurs et radiateurs électriques sèche-serviettes.
- Menuiseries extérieures en alu.
- Volets roulants à commande électrique.
- Placards suivant les plans avec aménagements selon notice.
- Peinture lisse murs et plafonds.

Prestations valables pour les logements en accession libre.

Une sécurité renforcée

- Porte palière à âme pleine, joint périphérique isophonique, équipée d'une serrure de sûreté multipoints, système anti-dégondage.
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle.
- Éclairage des parties communes par détection de présence.
- Accès au hall d'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité PMR : ouverture des portes du hall par badge Vigik®.
- Locaux à vélos et poussettes.

**Des appartements
modernes
et confortables
aussi bien en été
qu'en hiver.**





ICADE, bâtir la ville de 2050

À la fois foncière (patrimoine à 100% au 31/12/2023 de 6,8 Md€) et promoteur (CA économique 2023 de 1,3 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français.

Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.



Société de droit privée* qui repose sur des actionnaires publics et établissements financiers, L'Or Autrement a été créée en 2022, en complément de la SPL L'Or Aménagement (plus de 30 ans d'expérience).

L'Or Autrement s'appuie sur une équipe pluridisciplinaire engagée qui mène des opérations complexes et variées**.

Des études de renouvellement urbain à l'acte de bâtir dans un monde en pleine mutation, l'expérience de ses collaborateurs lui offre une acuité d'analyse quant à la nature des divers enjeux de notre territoire. Cette précision lui permet d'agir en proximité avec les acteurs locaux pour définir les axes essentiels, dans l'objectif d'entreprendre dès à présent pour concevoir demain.

Impliquée envers les entreprises qu'elle accompagne dans leur développement, ou vis-à-vis des habitants et de leur futur lieu de vie, L'Or Autrement s'engage à progresser en restant attentive à l'environnement tout en concevant d'agréables espaces où mobilités douces et activités économiques se mélangent, où des architectures sobres, novatrices et tournées vers l'amélioration de la qualité de vie des habitants susciteront un nouvel élan du patrimoine urbain.

* Société d'Économie Mixte (SEM)

** Études, aménagement, renouvellement urbain, restauration immobilière, tourisme, santé, acquisitions, constructions, équipements, vente, location, gestion ou exploitation des ouvrages publics ou privés et prestations de services associées

Votre future adresse :
LE CLOS CÉRÈS
Rue Marguerite Yourcenar
34130 Mauguio

Tél. : 04 13 13 01 34

icade-immobilier.com