

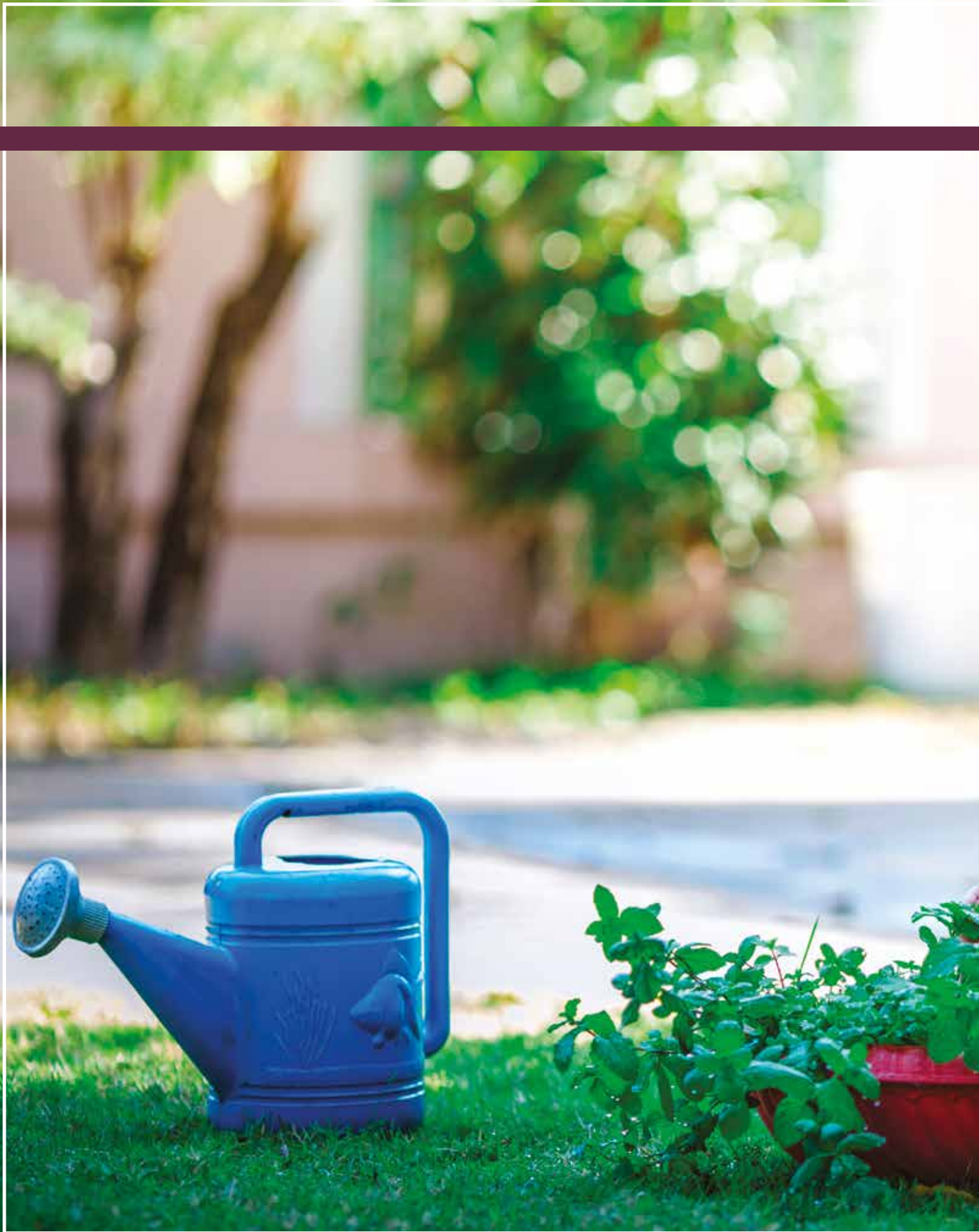
Le Mas de La Font

32 appartements
& 4 villas

2 - 4 pièces

MAUGUIO

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DU PAYS DE L'OR



Vos envies d'harmonie !





Mauguio

La bien-aimée

Avec ses ruelles pittoresques, son village aux accents authentiques, son cœur de vie bouillonnant et son Étang de l'Or, Mauguio ravit tous les suffrages. C'est aujourd'hui une destination très recherchée située à seulement 15 minutes de Montpellier et de ses plages.

Commune vivante et dynamique, son cœur historique propose de nombreux commerces et boutiques. Sa proximité avec les bassins d'emplois comme l'Écoparc de Saint-Aunès ou la zone d'activités de Fréjorgues renforce son aura. Elle est aussi proche de la Gare TGV Sud de France et de l'aéroport de Montpellier-Méditerranée.

Mauguio est une ville en mouvement qui veille à la qualité du cadre de vie de ses habitants mais aussi porteuse de grands projets à l'horizon 2030.



En quelques chiffres

2 500 ha

de zones vertes protégées de l'Étang de l'Or

4^{ème}

bassin d'emplois de l'Hérault

1

aéroport international

17 000

habitants

1

port de plaisance avec 850 amarrages à flot

11 km

de pistes cyclables

7^{ème}

ville du département

10 ha

d'installations multisports

13

écoles, 2 crèches et 1 collège

Sources : Mairie de Mauguio-Carnon / Pays de l'Or

La ZAC de **La Font**

Le bien-être au quotidien



Sport ou culture, inutile de choisir

Côté loisirs, vous aurez l'embaras du choix ! La ville est équipée de nombreuses infrastructures culturelles et sportives. Médiathèque et théâtre étancheront votre soif de culture.

Pour se mettre en mouvement, piscine, terrains de foot, de tennis... ou encore la Plaine des Sports avec ses installations multisports sur plus de 10 hectares.



Des établissements scolaires, de la maternelle au collège

Crèches, écoles maternelles, écoles primaires... la commune vous permet de scolariser vos enfants jusqu'au collège grâce à ses 13 établissements. Vous pourrez même vous rendre à pied aux écoles Jean Moulin et Mario Roustan situées à 300 mètres de la résidence.

Découvrez un nouveau quartier éco-responsable, fruit d'un projet ambitieux mené par la ville de Mauguio. Ici, la qualité de vie est au centre de toutes les attentions. L'accent est mis sur la préservation des espaces verts et le respect du patrimoine naturel de la ville. Activités et commerces viendront animer ce nouveau centre de vie pour favoriser les échanges et la convivialité.

Un emplacement de premier choix, à seulement 900 m ou 10 mn à pied du cœur de village, de son animation et de ses commerces et services. Chaque dimanche matin, vous aimerez déambuler dans les allées du marché de produits frais et locaux.

Si vous recherchez le parfait compromis entre les avantages de la vie au grand air et les commodités citadines n'allez pas plus loin, vous avez trouvé.





Le Mas de La Font

Ici, le bonheur
se conjugue au présent

Plus qu'une simple résidence, Le Mas de La Font propose un cadre de vie ouvert sur l'extérieur et lumineux avec de nombreuses terrasses et loggias. Il apporte quiétude et oxygène grâce à un patio intérieur orné de jardins méditerranéens en pleine terre et d'espaces de détente. Un peu à l'écart du cœur de ville pour la tranquillité mais parfaitement connecté pour les commodités de la vie quotidienne, Le Mas de la Font est un concentré d'art de vivre méditerranéen.

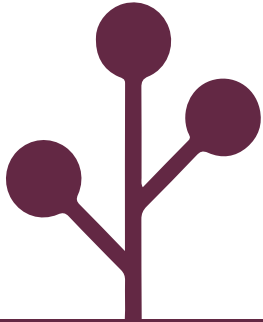


UNE ARCHITECTURE
QUI REND HOMMAGE
À L'ART DE VIVRE
MÉDITERRANÉEN



Élégance

de la simplicité



ÉLOGE
DU TEMPS
RETROUVÉ

Autour de son patio intérieur végétalisé, avec ses façades blanches se jouant de la lumière et le rythme harmonieux de ses volumes cubiques, Le Mas de La Font est une résidence remarquable pour son élégante sobriété.

32 appartements avec stationnements privés du 2 au 4 pièces et 4 villas avec « car porche » composent cette résidence résolument contemporaine et passionnément méditerranéenne.



Le Mas de La Font



**JUSTE AUX PORTES
DE LA PETITE CAMARGUE,
RESTEZ CONNECTÉS**



Vivre comme à la campagne sans quitter la ville



**AU CŒUR
D'UN ÉCOQUARTIER
UNE RÉSIDENCE
ÉCO-RESPONSABLE**



La résidence atteint le niveau RT 2012 -15 % et vise la certification NF Habitat démarche HQE (Haute Qualité Environnementale).



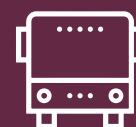
HQE[®]



**UNE DÉMARCHÉ
ENVIRONNEMENTALE
EXEMPLAIRE**



- Confort d'été : la méthode de construction et les matériaux utilisés garantissent une aération naturelle en été.
- Développement durable : utilisation de matériaux bio-sourcés comme le bois. Panneaux photovoltaïques sur les toitures.
- Espaces verts : composition paysagère très diversifiée dont la co-construction sera proposée sous forme d'ateliers participatifs aux acquéreurs.



**UNE VILLE
CONNECTÉE AVEC
TOUS LES MODES
DE TRANSPORT**

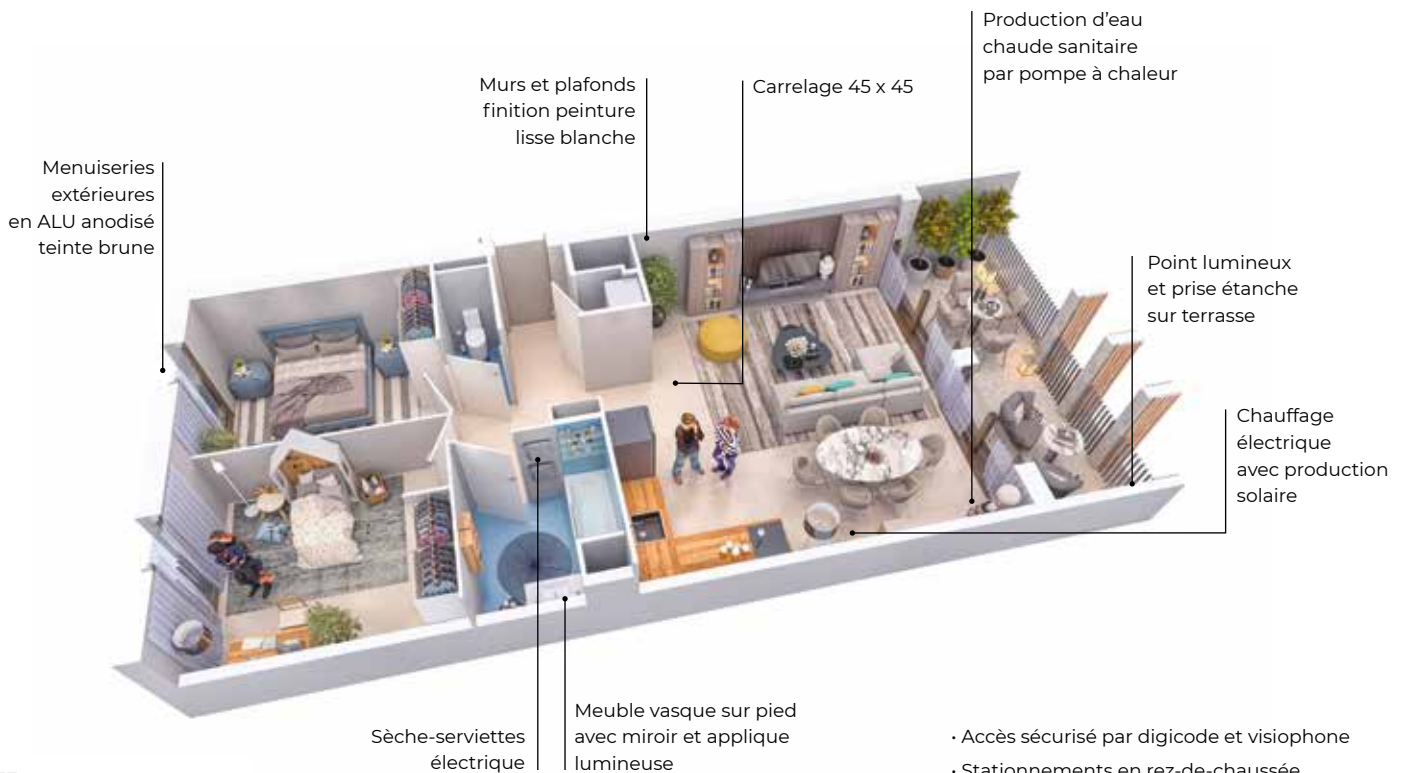


- Bus : lignes Hérault Transports 106 et 107 vers Montpellier et les plages.
- Train : Gare TGV Sud de France à 15 min en voiture et pôle multimodal de Baillargues qui dessert Montpellier et Nîmes à 5 min.
- Avion : Aéroport Montpellier-Méditerranée (commune de Mauguio) à 10 min

Appartement ou villa

Tous les logements sont traversants !

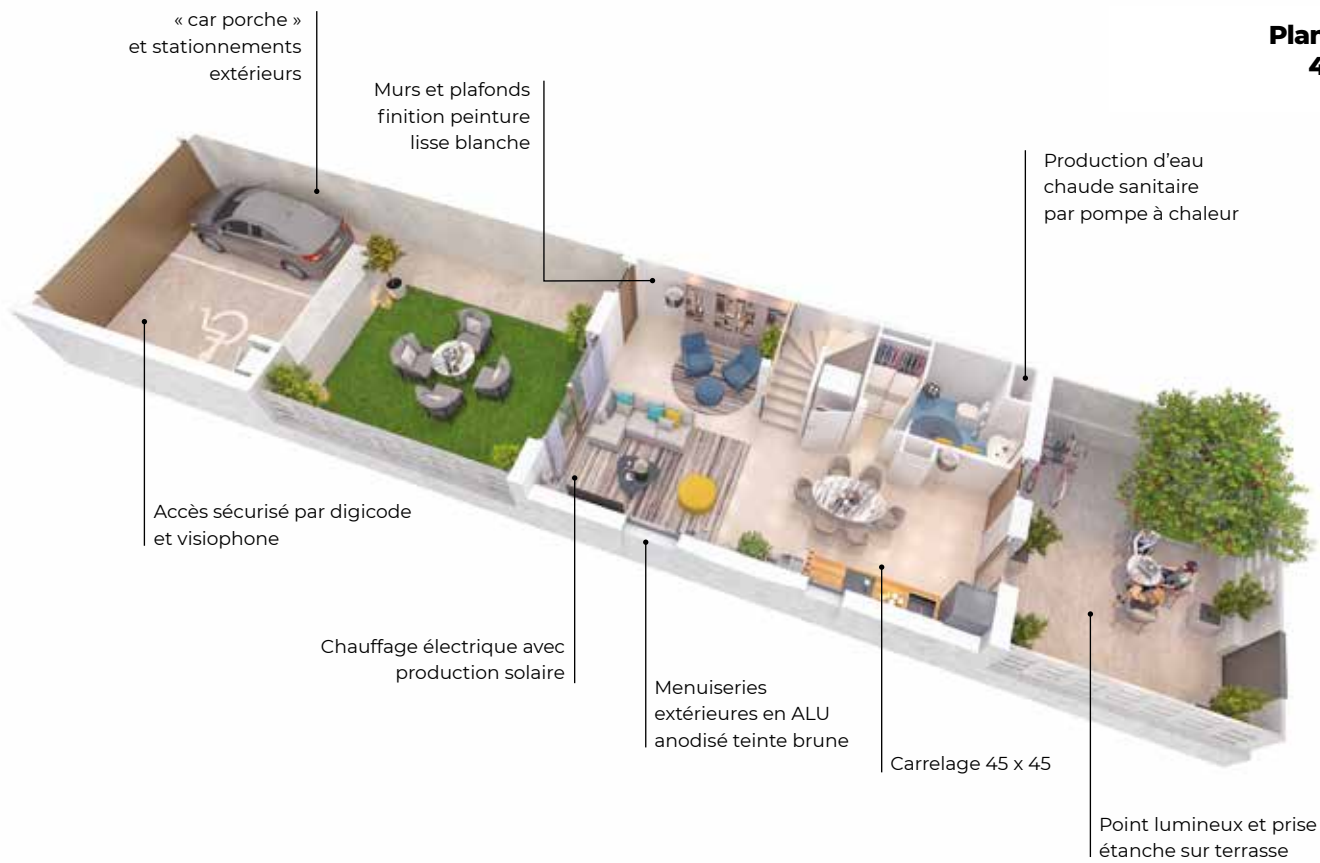
Appartements ou villas, tous les appartements sont à double exposition. Les appartements se prolongent de loggias que l'on peut fermer pour créer une pièce supplémentaire. Les villas s'ouvrent sur un jardinet privatif. L'esprit est le même, avec 300 jours de soleil par an, terrasses et loggias deviennent des pièces de vie à part entière bien appréciées lors des belles soirées d'été.



Plan 3D type
3 pièces *
(lot J11)

- Accès sécurisé par digicode et visiophone
- Stationnements en rez-de-chaussée ou extérieurs
- Local à vélos
- Ascenseur

**Plan 3D type
4 pièces ***
(lot M03)



Présentation SOGEPROM-PRAGMA

Promoteur immobilier présent dans la région Occitanie Méditerranée depuis plus de 40 ans, SOGEPROM-PRAGMA étend son expertise dans des domaines variés : ensembles immobiliers mixtes, logements, résidences services, bureaux et commerces. La qualité d'usage, l'exigence architecturale et l'innovation sont les piliers du savoir-faire de SOGEPROM que SOGEPROM-PRAGMA a exprimé au travers de résidences emblématiques et souvent récompensées comme Château-Le-Lez, Villas Vanille ou Higher Roch.

Accès*



BUS

Lignes 2 Mauguio/Odysseum (Arrêt Jean Cocteau) - 300 m - 3 min à pied
Ligne estivale Mauguio/Carnon pour rejoindre les plages du Grand Travers



TRAIN

Gare TGV Sud de France - 12 km - 15 min en voiture
Pôle d'échanges multimodal de Baillargues - 7 km - 5 min en voiture (permet de rejoindre le centre-ville de Montpellier en 8 minutes grâce au 40 trains quotidiens)



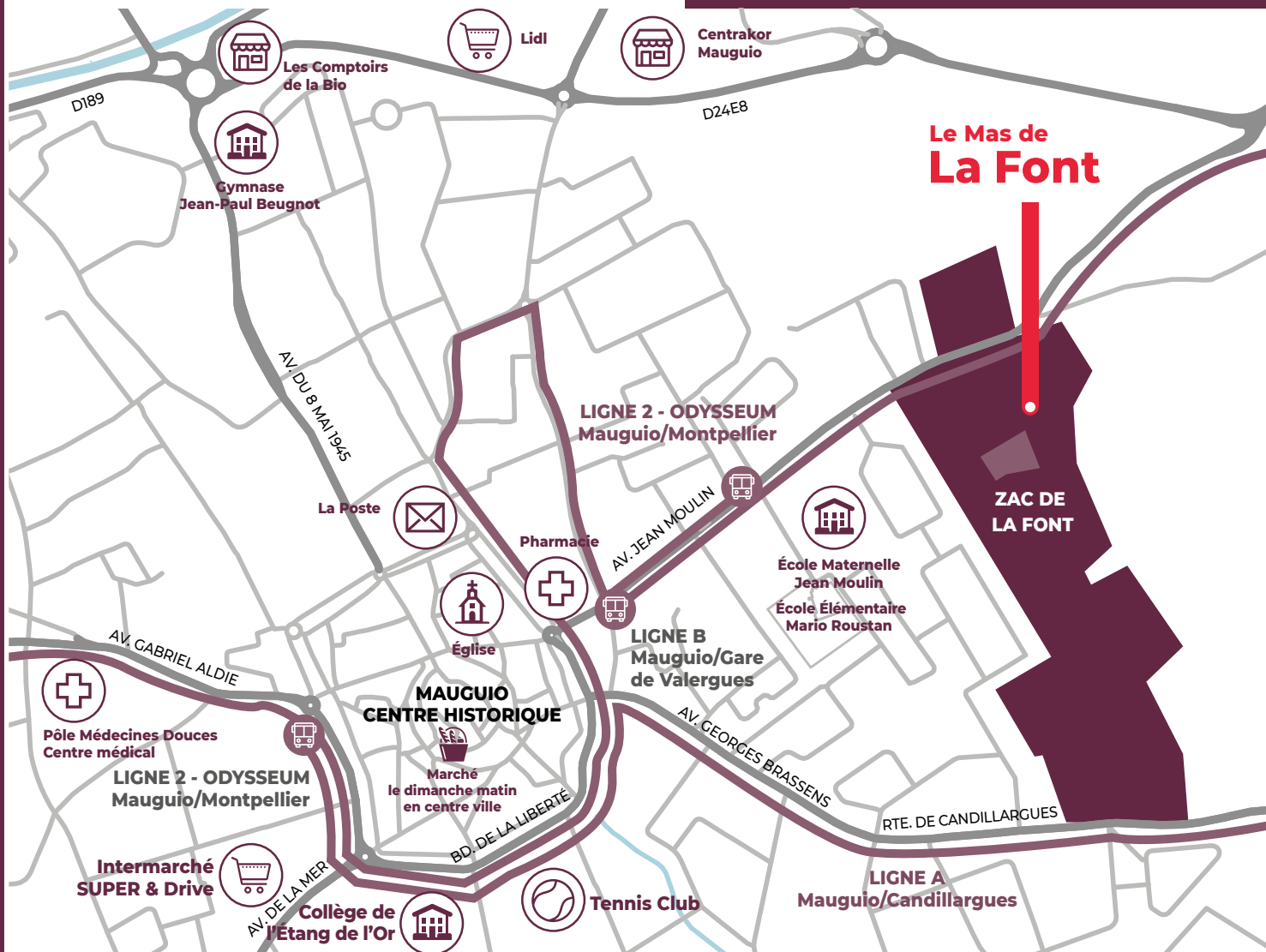
AUTOROUTE

Autoroute A9 / A709 à 10 min en voiture



DÉPLACEMENTS DOUX

Accès au centre-ville à 10 min à pied ou à 6 min en vélo grâce à une piste cyclable ombragée sur l'axe principal Nord Sud



(1) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Consultez le site www.sogeprom.fr pour en savoir plus. Médiation : MEDIMMOCONSO - contact@medimmoconso.fr



(2)



(3)



(4)



Espace de vente :
80 place Ernest Granier 34000 Montpellier
sur rendez-vous

WWW.MASDELAFONT-MAUGUIO.FR

0 988 290 290

SERVICE ET APPEL GRATUITS

* Temps de trajets estimés, susceptibles de varier en fonction des heures, des saisons et conditions météorologiques. Source : GoogleMaps.

(1) Pinel : l'article 9 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit « dispositif Pinel » permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôts varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux, sur le site internet www.sogeprom.fr. L'éligibilité au dispositif Pinel n'est pas garantie par PragmA dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. (2) Prêt à Taux 0% : Prêt réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur - Montant du prêt variant en fonction de la zone géographique du logement, de la composition du foyer, des performances énergétiques du logement et du montant du ou des autres prêts concourant au financement de l'acquisition - Durée du remboursement en fonction des ressources de l'emprunteur - Détail des conditions en espace de vente ou sur www.sogeprom.fr dans la rubrique Votre projet : <http://www.sogeprom.fr/prest-a-taux-zero> (3) RT 2012 (Réglementation Thermique 2012) : L'obtention de ce label, validée à l'achèvement des travaux de la résidence, constitue l'assurance que la consommation d'énergie primaire du bâtiment se limite à un maximum de 50 kWh EPI (m².an) en moyenne (4) NF Habitat : La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme CERQUAL et l'AFNOR. Elle garantit que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution pour un logement sain, sûr et confortable, démarche visant à l'obtention du label validée à l'achèvement de la résidence / Norme HQE : La norme HQE repose sur le respect de 17 critères de développement durable, et confirme l'engagement dans le respect de l'environnement. Document non contractuel, illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à PragmA, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux - Crédits photos : Mag Architecture - SOGEPROM-PRAGMA : PragmA - Promotion immobilière de logements - Siège social : 80 place Ernest Granier 34000 Montpellier - Le numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés : SIREN 950 016 535 - RCS MONTPELLIER - SIRET : 950 016 535 00078 - APE : 701A - N°TVA intracommunautaire : FR 79 950016535 - Le capital social de la SAS PRAGMA : 600.000 € - Forme Juridique : Société par action simplifiée - Ne pas jeter sur la voie publique - Août 2020 / Conception : agence ardence