



# PRIMERA

MAUGUIO

# MAUGUIO

## UN CERTAIN ART DE VIVRE...

**AUTHENTIQUE, NATURELLE, SPORTIVE, PÉTILLANTE, ANIMÉE, ACCUEILLANTE...  
LES ADJECTIFS NE MANQUENT PAS POUR DÉCRIRE LA VILLE DE MAUGUIO  
ET SA QUALITÉ DE VIE, PLÉBISCITÉE PAR SES HABITANT(E)S !**

Située aux portes de Montpellier, entre terre et mer, cette **ville de caractère** vous séduira au quotidien par son environnement et ses équipements. Au centre de la communauté de l'Agglomération du Pays de l'Or, Mauguio Carnon compte aujourd'hui 17 000 habitants.

Ville **dynamique et entreprenante**, elle cultive avant tout la **convivialité** au gré de nombreux rendez-vous festifs qui se déclinent toute l'année. Les équipements culturels et sportifs, nombreux, offrent une palette d'activités qui charme petits et grands. Son capital **séduction** s'appuie aussi sur ses commerces de proximité, ses marchés, ses balades nature, ses pauses gourmandes, son patrimoine historique, et ses lieux de rencontres où cultures camarguaise et espagnole s'entremêlent.



**AUTOROUTE A9/A709**  
À 8MN EN VOITURE



**GARES TER**  
À 5MN EN VOITURE



**MONTPELLIER**  
À 10MN EN VOITURE



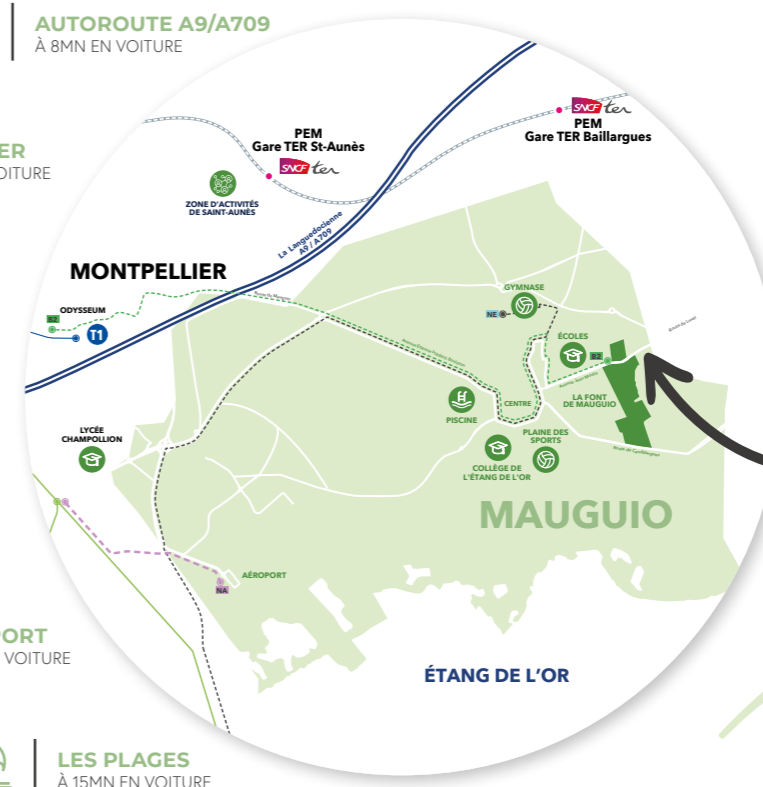
**BUS LIGNE 607**  
MONTPELLIER-  
ODYSSEUM EN 15MN  
ARRÊT JEAN COCTEAU  
À 500 MÈTRES



**AÉROPORT**  
À 8MN EN VOITURE



**LES PLAGES**  
À 15MN EN VOITURE



**PRIMERA**  
MAUGUIO



### QUARTIER LA FONT DE MAUGUIO

Ce nouveau quartier est piloté par l'aménageur public "L'Or Aménagement" qui accompagne depuis près de 30 ans la transformation du territoire de l'Agglomération du Pays de l'Or dans toutes ses composantes : urbaines, économiques et environnementales.

**À échelle humaine**, il offre une relation vertueuse entre Mauguio et sa plaine agricole. Il proposera un jardin pédagogique partagé et de **vastes espaces publics** thématiques tels que square, bouledrome, lieux de détente, espace sportif (city stade).

De nombreux services rendront la vie agréable aux habitants du quartier : pôle médical, groupe scolaire maternelle et primaire, commerces de proximité...



QUARTIER



AMÉNAGEUR



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“La Résidence *Primera* s’inscrit en limite nord du nouveau quartier de La Font de Mauguio. La résidence comprend 17 logements organisés en deux corps de bâtiment de part et d’autre d’un grand mail piéton végétalisé permettant un accès individualisé des habitants à leur logement.

Le projet s’inscrit dans une démarche respectueuse de son environnement avec une sobriété énergétique, l’emploi d’énergies renouvelables pour les besoins en chauffage, et une orientation favorable des espaces de vie vers le sud tout en assurant la protection du soleil.

Les espaces extérieurs seront largement végétalisés, garantissant un cadre de vie agréable et préservant ainsi la biodiversité”.

Architectes CARDIN & GABRIEL



# PRIMERA

MAUGUIO



## L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DE VOTRE VIE

*Primera*, 15 villas individuelles et 2 appartements T2

Les logements bénéficient d'une qualité de réalisation labélisée **RE 2020** grâce notamment à leur construction réalisée en "bio'bric", des briques en terre cuite produites 100 % en France. Cette solution constructive innovante assure l'étanchéité et l'isolation, ce qui est essentiel pour un bon **confort** dans l'habitat, et permet de réaliser d'importantes **économies d'énergie**.

L'ensemble des matériaux est biosourcé, les charpentes, escaliers et portes sont en bois, et vous bénéficierez de **poêles à bois**.

# VOUS RÊVEZ DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

## GRÂCE AU BRS

ACCÉDEZ À LA PROPRIÉTÉ À DES CONDITIONS PRIVILÉGIÉES

### LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)

est un nouveau dispositif mis en place par l'État, qui permet de **dissocier le foncier du bâtiment lui-même**.

Grâce au BRS, économisez jusqu'à **40%** par rapport au prix du marché et bénéficiez d'un prix attractif.

### LES AVANTAGES

- ◆ Vous êtes **propriétaire**
- ◆ **Épargnez** en ne versant pas un loyer à fonds perdu
- ◆ Bénéficiez du **PTZ** pour votre financement
- ◆ Bénéficiez de la **TVA réduite à 5,5%**
- ◆ Bénéficiez des **frais de notaires réduits**
- ◆ Bénéficiez des **avantages d'un logement neuf**  
(garanties décennale et biennale, confort, nouvelles normes et réglementation RE 2020...)
- ◆ Bénéficiez de la **garantie de rachat**

## Comment fonctionne le BRS ?



# PRIMERA

MAUGUIO

Renseignements :  
04 67 696 696



Filiale du  
GROUPE FDI



QUARTIER

L'OR  
AMÉNAGEMENT  
développeur de projets



AMÉNAGEUR