



Kipling

RÉSIDENCE MAUGUIO



- 10 MIN **AUTOROUTES**
- 12 MIN **AÉROPORT**
- 12 MIN **TRAMWAY**
- 14 MIN **GARE SUD DE FRANCE**
- 18 MIN **LA GRANDE-MOTTE**
- 28 MIN **MONTPELLIER**
- 48 MIN **NÎMES**

ENTRE TERRE SAUVAGE ET DOUCEUR MÉDITERRANÉENNE

Aux portes de Montpellier, Mauguio s'étire entre lagunes scintillantes, terres agricoles et horizon marin. Ici, le paysage respire, ouvert et lumineux, comme une invitation à ralentir.

Facile d'accès, naturellement préservée, la commune offre ce juste équilibre entre vitalité urbaine et quiétude quotidienne.



Vue aérienne Mauguio
©VilledeMauguioCarnon



AÉROPORT & PLAGES

MAUGUIO

- Mairie
- Gymnases
- Crèches
- Écoles maternelle
- Écoles élémentaires
- Collège de l'Étang de l'Or
- Pharmacies
- Médecin
- Commerces
- Le marché : les mardis, jeudis et dimanches de 8h à 13h

À PROXIMITÉ
 Lycée Jean-François Champollion
 Lattes, Lignes de Bus : 607 - 125 - 152



©VilledesMauguioCarnon

ENTRE TRADITIONS ET ÉCHAPPÉES NATURELLES

Avec ses **17 000 habitants**, Mauguio cultive une identité singulière, profondément ancrée dans son histoire et tournée vers un art de vivre authentique. Au fil des rues, des places et des marchés, la commune dévoile une atmosphère chaleureuse, rythmée par les saisons.

Les amateurs de patrimoine pourront découvrir le **Château des Comtés de Melgueil**, témoin discret d'un passé riche, tandis que le Jardin de la Motte offre une parenthèse végétale propice à la flânerie.

Mauguio, c'est aussi une culture camarguaise qui imprègne les paysages et les traditions : chevaux blancs, étendues sauvages, lumière dorée... Un territoire vivant, où la nature n'est jamais loin, comme un écho aux grands récits d'aventure.

*Recensement en 2026 - INSEE



©VilledesMauguioCarnon

DÉCOUVREZ VOTRE FUTUR CADRE DE VIE



PROCHE DE TOUTES COMMODITÉS

UN QUARTIER VIVANT ET DYNAMIQUE

UNE SITUATION IDÉALE



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Entre ville habitée et paysage ouvert

À Mauguio, la résidence Kipling s'inscrit dans un tissu résidentiel où l'enjeu était de trouver la juste échelle : celle d'un habitat collectif capable de dialoguer avec les maisons voisines sans s'imposer.

Pensée comme un **ensemble à taille humaine**, elle se compose de deux bâtiments qui laissent respirer le site et préservent l'intimité du voisinage. L'alternance de toitures en tuiles et de toitures plates fragmente les volumes et dessine une silhouette plus domestique, en continuité avec le paysage bâti environnant.

Les façades minérales, les teintes naturelles, les loggias cadrées et les jeux d'ombre affirment une écriture méditerranéenne sobre, contemporaine et attentive au confort d'usage.

Au cœur du projet, le patio paysager offre un **véritable lieu de vie** : un espace de respiration, de fraîcheur et de déambulation, où le végétal accompagne le quotidien.

Kipling propose ainsi **une manière d'habiter simple et lumineuse**, dans un cadre apaisé, pensé pour le confort du quotidien et l'équilibre avec son environnement.

Aude Serrado



L'ESPRIT KIPLING, EN VERSION CONTEMPORAINE

La résidence Kipling propose des logements de 2 à 4 pièces comme un lieu de vie apaisé.

La résidence évoque ces espaces protégés que l'on retrouve dans les récits de Kipling : des lieux où l'on se sent à sa place, entouré et en équilibre.

DES APPARTEMENTS LUMINEUX

UNE TERRASSE CONFORTABLE

UNE BELLE EXPOSITION

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

DES VOLUMES BIEN AGENCÉS

DES FINITIONS DE QUALITÉ

K

UNE ADRESSE DISCRÈTE, UN ÉQUILIBRE PRÉCIEUX

Rue Rudyard Kipling, la résidence prend place dans un quartier résidentiel calme et bien desservi.

Commerces, écoles et services se rejoignent en quelques minutes dessinant un quotidien fluide et serein. Ici, tout semble à portée de main.



BRS

DEVENIR PROPRIÉTAIRE À UN PRIX ABORDABLE,
C'EST ENCORE POSSIBLE.

LE BRS C'EST QUOI ?

C'est un moyen efficace pour permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété.
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.

LES AVANTAGES

- Vous êtes propriétaire
- Épargnez sans verser un loyer à fond perdu
- Bénéficiez du PTZ pour votre financement
 - Bénéficiez de la TVA réduite à 5,5%
 - Bénéficiez des frais de notaire réduits
- Bénéficiez des avantages d'un logement neuf
(Garanties décennales et biennales, confort, nouvelles normes et réglementation RE 2020...)
 - Bénéficiez de la garantie de rachat

COMMENT FONCTIONNE LE BRS ?



Acquisition du foncier par l'OFS*
(*Organisme Foncier Solidaire)



Signature d'un accord
BRS entre le promoteur et l'OFS



Commercialisation par le
promoteur aux ménages éligibles
(Bail rechargeable pouvant aller
jusqu'à 99 ans)



Réalisation d'un programme
immobilier par le promoteur



Livraison
de la résidence



Paiement de la redevance
à l'OFS par l'acquéreur

GRÂCE AU BRS, ÉCONOMISEZ JUSQU'À 40%
PAR RAPPORT AU PRIX DU MARCHÉ ET BÉNÉFICIEZ
D'UN PRIX ATTRACTIF

Kipling

RÉSIDENCE MAUGUIO

04.67.696.696



GRUPE FDI