

PATIO
CLÉMENT







MAUGUIO

UN DOUX MÉLANGE DE CONVIVIALITÉ,

D'AUTHENTICITÉ ET DE DYNAMISME

Aux portes de Montpellier et de la Petite Camargue, **Muguio est une ville dynamique**, active et très prisée. 7^{ème} ville de l'Hérault avec 17 000 habitants, elle présente une **situation géographique idéale**, de nombreux atouts économiques et des infrastructures de qualité.

Commune de caractère et de contrastes, Muguio décline à merveille l'art et la douceur de vivre. Terre de traditions, elle n'en est pas moins tournée vers l'avenir, conjuguant parfaitement histoire locale et équipements modernes, dans un **environnement naturel privilégié**, mêlant étangs, plages et vergers.

Du haut du **Jardin de la Motte**, au cœur de la circulade du vieux village, prenez la mesure de ce que Mauguio vous propose.

D'un côté, **l'authenticité du centre-ville**, qui a su préserver un **esprit village**, avec ses petites rues, ses places ombragées et ses bâtiments remarquables. **Véritable cœur battant**, vous y trouvez tous les **commerçants pour vos achats du quotidien**. Le dimanche matin, prenez le temps de **flâner au marché**, reconnu bien au-delà des frontières de la ville : **producteurs locaux**, étals gorgés de soleils et **senteurs du Sud**, c'est tout l'art de vivre méditerranéen qui s'offre à vous.

Vous y apercevez également le théâtre, la médiathèque, ou encore la piscine : avec de **nombreux équipements culturels et sportifs**, les **établissements scolaires** de la maternelle au collège, un **tissu associatif riche et dynamique**, les Melgoriens bénéficient d'une qualité de vie sans pareil.

N'oubliez pas les incontournables **arènes**, qui accueillent les traditionnelles courses camargaises. Ainsi, à travers de nombreuses festivités taurines, ce sont les **cultures camargaise et espagnole qui s'entremêlent à Mauguio**, pour le plus grand plaisir des habitants et des visiteurs.

Et de l'autre côté, votre regard se porte sur un horizon bleu : **l'Étang de l'Or** est tout proche. Mauguio est aussi une **station balnéaire de renom**, grâce à son rapprochement avec Carnon. **Ses plages et son port de plaisance** accueillent ainsi chaque année de nombreux touristes, venus profiter de la chaleur et de la douceur de vivre méditerranéenne.



Le Jardin de la Motte



La place de la Libération Charles de Gaulle - Mauguio



PATIO CLÉMENT

MAISON DE MAÎTRE

DES TEMPS MODERNES

À 100 mètres du centre historique, Patio Clément est une résidence urbaine, qui **s'inscrit fièrement dans son environnement** comme une maison de maître des temps modernes.

Cet **ensemble intimiste de 34 logements** seulement se compose de **deux petits bâtiments**, de hauteur différente. **L'architecture, sobre et élégante**, propose des **teintes naturelles** et des matériaux traditionnels, jouant avec le béton matricé, le bardage d'aspect zinc, les blancs et les gris. Les **façades sont rythmées de touches d'un jaune soutenu et lumineux**, tandis que les garde-corps en serrurerie ajourée **apportent une note moderne et gracieuse** à l'ensemble.





L'ART DE VIVRE AU QUOTIDIEN

Patio Clément vous propose des logements aux superficies variées, **du 2 au 4 pièces**. Fonctionnels, ils disposent de **spacieux volumes et de rangements**. Un agréable **extérieur** vient prolonger chaque pièce de vie, pour profiter pleinement des longues journées ensoleillées.

Pour votre confort, **la résidence est entièrement sécurisée** et vous offre des **stationnements privés**, couverts et/ou aériens.

DES PRESTATIONS PREMIUM PENSÉES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



Une résidence composée de **deux petits bâtiments**
dont un équipé d'un **ascenseur**

Des **logements fonctionnels** disposant de **placards aménagés**

Des **salles de bain aménagées** : meuble vasque suspendu, miroir
rétroéclairé, robinetterie thermostatique dans les douches, receveur
de douche extra-plat, radiateur sèche-serviettes, WC suspendu

Des **cuisines aménagées**, avec meubles hauts et bas

Des **volets roulants électriques** sur toutes les ouvertures

La **solution domotique Sweetom®** by Angelotti*, pour un habitat
intelligent et connecté : contrôlez, maîtrisez et optimisez
les dépenses énergétiques de votre foyer,
commandez vos volets roulants et prises à distance,
configurez des scénarios personnalisés, et bien plus encore



Des matériaux et appareillages de qualité, **soigneusement sélectionnés**
parmi des marques françaises reconnues : robinetterie et sanitaires
Jacob Delafon, éléments électriques Legrand, système domotique FHE,
portes de placard Sogal, portes de distribution Huet...

De nombreux choix de personnalisation, pour un logement à votre
image : carrelage, faïence, façades des meubles de cuisine et plan de
travail, façades du meuble de salle de bain et des placards, mur de
couleur dans le séjour, décor des portes de distribution...

*dans les logements T3 et T4 (disponible en option dans les logements T2)



Happy Garden Hour

JARDINS AMIS & C^{IE}



Vous rêvez d'une vie citadine, tout en disposant d'un grand jardin ?

À 5 minutes de Patio Clément, découvrez Happy Garden Hour !



DES JARDINS

PRIVATIFS

haut de gamme
all-inclusive

Happy Garden Hour vous propose **des parcelles de 100 et 200 m²**, clôturées et sécurisées, équipées de tout le matériel nécessaire **pour y faire pousser vos fruits et légumes en permaculture ou 100% bio.**

Grâce à la connexion wifi et à la webcam qui équipe chaque jardin, **contrôlez votre potager à distance**, et commandez l'arrosage depuis votre tablette ou smartphone.

Besoin de conseils ou de matériel agricole ? Le régisseur est présent sur place toute l'année !

DES ESPACES

PARTAGÉS OÙ RÈGNENT

bonne humeur
et convivialité

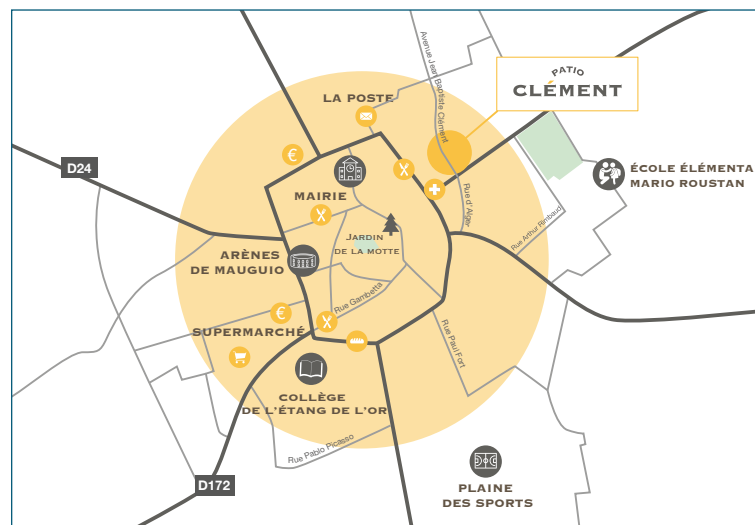
Happy Garden Hour, c'est aussi **de nombreux espaces communs** mis à votre disposition, pour faire du domaine **un lieu d'échange et de convivialité** sans pareil : espaces repas extérieurs, kiosque bar et sa vaste terrasse, barbecues et four à pizza, sans oublier un club house accueillant et chaleureux...

Profitez encore du **bassin de baignade naturel de 100 m²** pour vous rafraîchir après le jardinage ou bien après une partie de volley-ball ou de pétanque sur l'un des terrains...

Happy Garden Hour : plus qu'un concept,
une philosophie unique qui se vit et se ressent...



PATIO CLÉMENT



QUELQUES TEMPS DE PARCOURS

- Le centre-ville de Mauguio à 2 minutes à pied
- Montpellier à 15 minutes
- Accès aux autoroutes A709 et A9 à 10 minutes
- Aéroport Montpellier-Méditerranée à 10 minutes
- Gare TGV de Montpellier Sud de France à 10 minutes
- Zones commerciales de Pérols, Lattes et Odysseum à 10 minutes
- Étang de l'Or à 7 minutes
- Carnon et ses plages à 15 minutes
- Happy Garden Hour à 5 minutes en voiture ou 10 minutes à vélo



04 67 221 222

RETROUVEZ-NOUS À L'ESPACE ANGELOTTI
Le Red Line - 85 avenue Georges Frêche - 34170 CASTELNAU-LE-LEZ

angelotti.fr