



**LE CLOS L'EVESQUE**  
 Angle avenue Philippe Bur  
 et rue de la Cure  
 77 550 Moissy-Cramayel



# Moissy-Cramayel

## Le Clos L'Evesque

Imaginez une vie  
 entre ville et campagne...

-  Station *Lieusaint-Moissy* (ligne D)
-  Sénart Express (51,55), Sénart Bus (02, 03, LA, MI) ...
-  Station *Gare RER Lieusaint-Moissy* (mise en service prévue en 2011)
-  A5, A4 et A6
-  N104

01/2011 - Kaufman & Broad S.A. au capital de 5 680 679,37 € - RCS Paris B 702 022 724 - Document non contractuel - Crédit Photo : Kellb / Banque d'images - Visuels à caractère d'ambiances - OSWALD © 08

**CONSULTIS PATRIMOINE** 

27 avenue de l'Opéra - 75001 Paris - Tél. : 01 43 43 60 66  
 E-mail : [franck.bleines@consultis-patrimoine.com](mailto:franck.bleines@consultis-patrimoine.com)

## Imaginez une vie au cœur de la nature...

Agréable commune fleurie de Seine-et-Marne, située à proximité de la forêt domaniale de Sénart, Moissy-Cramayel dispose de 65 hectares d'espaces verts, pour un cadre de vie résolument privilégié et convivial, entre ville et campagne. Ses étangs et ses parcs, comme ceux du Château de Lugny ou des Maillettes, se prêtent à de belles promenades toute l'année.



### PLUS DE PROXIMITÉ

#### À DEUX PAS

Centre-ville historique, commerces, Mairie, poste, marché, écoles, infrastructures, parcs.

#### TRANSPORTS

- ▶ Plusieurs lignes de bus, l'une desservant la gare RER D *Lieusaint-Moissy (Châtelet-Les Halles en 40 mn)*
- ▶ Futur bus TZEN qui reliera la gare de *Lieusaint-Moissy* à celle de *Corbeil-Essonnes* en 30 mn environ
- ▶ Autoroutes A5, A4, A6 et N104

## Le bonheur d'habiter Moissy-Cramayel...

À 35 km de Paris et à proximité du pôle d'activité de Melun-Sénart, Moissy-Cramayel affirme son dynamisme. Attirant de nombreux commerçants, artisans et sociétés, elle est l'une des 10 communes qui composent la ville nouvelle de Sénart, regroupant près de 4 000 entreprises et 13 parcs d'activités. L'agglomération offre un espace de vie attrayant où les services et les loisirs sont dignes d'une grande ville, à l'image du vaste et innovant centre commercial Carré Sénart.



## Des équipements de qualité

Moissy-Cramayel met à la disposition de ses habitants de multiples infrastructures, pour répondre à toutes les envies. Avec plus de 100 associations, la ville accueille pas moins de 8 groupes scolaires et se distingue par

sa médiathèque, sa ludothèque, son école de musique, sa salle de spectacle et de cinéma. Le parc omnisport, les gymnases et les terrains de tennis ravissent également les plus sportifs.

## Vivre dans le centre historique

Idéalement situé au cœur du vieux centre-ville historique, à l'ambiance villageoise et chaleureuse, "Le Clos L'Evesque" offre un cadre de vie des plus agréables. Desservi par la ligne de bus conduisant jusqu'à la gare RER D, il bénéficie de la proximité immédiate de tous les commerces, des écoles, des parcs et de la Mairie. Dans ce quartier calme et résidentiel, se trouvent également un centre aquatique et l'espace culturel Pierre Curry, pour satisfaire toute la famille.

- 1 Définir avec vous vos besoins
- 2 Vous proposer des appartements adaptés
- 3 Étudier ensemble le financement
- 4 Vous faciliter les démarches administratives
- 5 Vous présenter des solutions d'aménagement et d'entretien
- 6 Être toujours à votre écoute une fois installé



### Une résidence d'exception

Cet immeuble d'angle séduit d'emblée par son architecture "villageoise", conçue dans un esprit traditionnel briard. De taille humaine, cette réalisation close et protégée est parfaitement ancrée dans son environnement résidentiel et fait la part belle aux matériaux nobles, des menuiseries en bois peint aux toitures de tuiles en terre cuite.

Pour plus de facilité, elle dispose à la fois d'un parking en sous-sol et de places de stationnement extérieures.

“Le Clos L'Evesque”  
offre un large choix d'appartements,  
du studio au 4 pièces.

## Les appartements sous le signe du confort

Ils s'ouvrent, pour la plupart, sur des balcons, des jardins privatifs ou des terrasses, dont certaines, plein sud, accueillent généreusement la lumière. Pensés avec le plus grand soin, ils bénéficient de belles vues dégagées et privilégient les espaces fonctionnels, avec notamment des cuisines ouvertes sur de vastes séjours, pour plus de convivialité.



## “LE CLOS L'EVESQUE”, UNE ADRESSE IDÉALE...

### ... POUR BÉNÉFICIER DU NOUVEAU PRÊT À TAUX 0% PLUS

depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011

- Pour financer l'achat de votre première résidence principale
- Accessible à tous, il n'est pas soumis à conditions de ressources
- Vous pouvez emprunter jusqu'à 27%\* du prix du logement
- La durée de remboursement varie selon vos revenus, le nombre d'enfants et la localisation du bien

\* Pour un logement non-BBC. Sous réserve d'un premier achat en résidence principale. Le taux d'emprunt est applicable sur un plafond maximum qui est établi en fonction de la localisation, du type, de la performance énergétique et du nombre de personnes résidant dans le bien immobilier. Sous réserve des textes officiels de la Loi de Finances 2011.

### ... POUR INVESTIR EN LOI SCCELLIER

transformez vos impôts en patrimoine  
et économisez jusqu'à 4 333 € par an pendant 9 ans,  
soit 39 000 €.

Achetez pour louer et économisez 13% de votre investissement sous forme de réduction d'impôts.

#### Les conditions d'application :

Dans le cas d'un investissement effectué dans un logement neuf, pour un montant maximum de 300 000 €, mis en location en résidence principale pour une durée minimum de 9 ans, sous conditions de plafonds de loyer et sous réserve des textes officiels de la Loi de Finances 2011. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.