



# Belvy

MOISSY-CRAMAYEL / 77



*Une nouvelle vie au bord d'un parc et au cœur d'un éco-quartier*



artenova  
IMMOBILIER





Forêt de Sénart



## UNE NOUVELLE VIE AU BORD D'UN PARC ET AU CŒUR DE L'ÉCOQUARTIER DECHANTELOUP

### Et si vous donniez un cadre bucolique à votre quotidien ?

Dans la charmante ville de Moissy-Cramayel et au cœur du nouvel éco-quartier de l'Arboretum de Chanteloup, Belvy a trouvé son cocon idéal, entre vergers, ferme maraîchère, écoles, pépinière d'entreprises et commerces de proximité. Ce décor préservé sert d'écrin à la réalisation, soigneusement conçue pour vous offrir un confort au quotidien, le tout ouvert sur un parc.

Vous y découvrirez des appartements du studio au 5 pièces aux orientations multiples favorisant la luminosité naturelle et bénéficiant de généreux espaces extérieurs : balcons, terrasses permettant de jouir de vues imprenables sur le parc qui lui fait face.

**Alors, laissez-vous inspirer et réinventez votre qualité de vie.**





## UN POINT DE VUE ARCHITECTURAL CONTEMPORAIN À L'ORÉE D'UN PARC

La résidence déploie son **allure contemporaine** et ses **lignes géométriques** épurées dans un **environnement verdoyant et paisible**.

Dans ce cadre d'exception, le regard se porte d'emblée sur les façades animées par un jeu subtil de volumes et de matériaux. Ainsi, on est séduit par le **rez-de-chaussée en parement de pierre grise** et rehaussé d'un bandeau de béton clair. Ce socle se marie parfaitement à l'attique en retrait habillé de zinc. Entre ces deux niveaux, l'enduit blanc ponctué par les **balcons et loggias de couleur taupe**, joue la carte du contraste.

Élégante et arborée, **Belvy** privilégie l'intimité. **Chaque appartement**, bénéficie d'au moins une **place de parking en rez-de-chaussée**. Quant aux locaux réservés aux vélos, ils sont intégrés à la construction et facilement accessibles.

Au sein de la résidence, la conception paysagère a fait l'objet d'une réflexion attentive. **Conçue dans un objectif écologique**, le jardin extérieur reçoit notamment un **bassin d'infiltration d'eau de pluie** planté et arboré avec des essences locales et adaptées.

Pour le bien-être des habitants et comme lieu de détente, un **terrain de pétanque** sera dédié aux résidents.



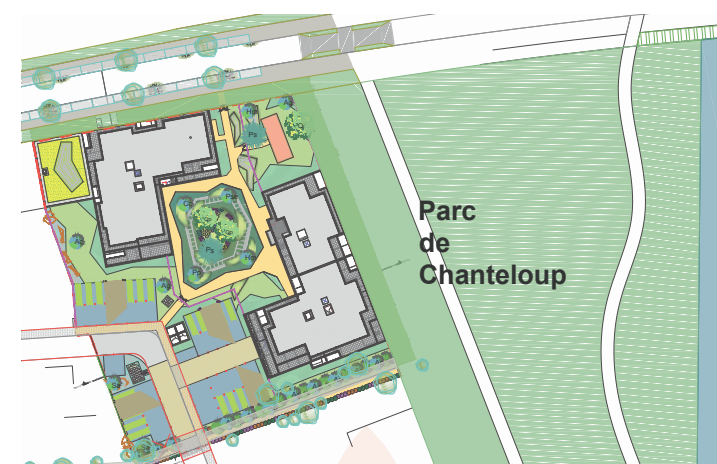




## CULTIVER LA TRANSPARENCE VERS LA NATURE

Dans une composition en «L» qui crée un **cœur d'îlot généreux entre 2 bâtiments**, la résidence s'ouvre à la nature et permet de profiter d'un point de **vue unique sur tous les espaces verts**. Ainsi au cœur de cet éco-quartier, **Belvy** est reliée à son environnement.

L'implantation générale favorise l'ensoleillement et **privilégie la lumière naturelle pour éclairer les appartements**, en grande majorité traversant ou disposant d'**une double voire d'une triple exposition**. La résidence révèle un large choix de typologies allant du **studio au 5 pièces** pour combler les envies de chacun. Soigneusement agencés les appartements proposent de **vastes séjours ouverts sur des cuisines**, pour vivre des beaux moments de convivialité. Tous sont dotés d'un **balcon, loggia ou terrasse en attique, pour le dernier étage**. Vous bénéficiez chaque jour du jardin central réservé à la résidence et de **vues imprenables sur le parc**.





DU STUDIO AU 5 PIÈCES, LE BIEN-ÊTRE PREND TOUTE SA PLACE



## Un concept unique d'appartement modulable

concept  
**evoluVIE**

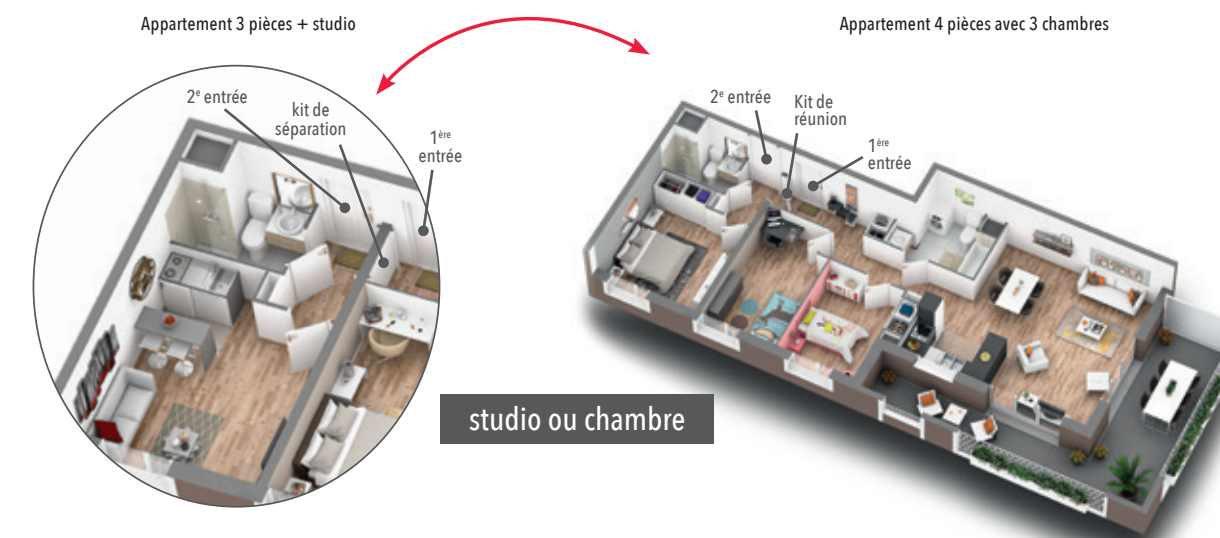
3 formules possibles :

3 pièces Evoluvié® = 2 pièces + 1

4 pièces Evoluvié® = 3 pièces + 1

5 pièces Evoluvié® = 4 pièces + 1

Evoluvié®, c'est un concept breveté d'appartement modulable, en fonction de l'évolution de votre vie et de vos besoins. Un appartement de 4 pièces pourra, par exemple, se scinder en un 3 pièces et un studio. Ainsi, vous avez la possibilité de louer le studio ou bien d'utiliser une pièce en plus.



Les appartements Evoluvié® se composent de :

- Deux portes palières.
- Un kit de communication intérieure réutilisable ou un kit de séparation intérieure réutilisable.
- Des liaisons électriques, téléphoniques et TV du tableau principal au tableau secondaire qui permettent d'avoir selon l'usage un ou deux abonnements concessionnaires.



*Nous avons pu acheter une pièce en plus*



*Quand mes enfants seront partis je pourrai louer le studio*



*Nous aimerions que notre enfant vive sa vie d'étudiant tout en profitant de la logistique parentale*



*Je travaille à domicile tout en pouvant recevoir des clients comme au bureau*



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### ENVIRONNEMENT

- Performance thermique supérieure à la réglementation RT 2012.
- Résidence labellisée Cerqual NF Habitat.
- Chauffage au gaz par chaufferie commune.

### CONFORT

- Ascenseur pour accès aux appartements.
- Chape flottante pour l'ensemble des appartements.
- Large choix de revêtements de sols et de faïences.
- Locaux vélos et poussettes communs aux appartements.
- Halls d'entrée décorés.
- Chasse d'eau 3 l/6 l.
- Robinetterie mitigeuse avec butée éco.
- Nombreuses baies vitrées.
- Balcons, loggias, terrasses.

### SÉCURITÉ

- Vidéophone.
- Parking au rez-de-chaussée avec ouverture télécommandée.
- Contrôle d'accès Vigik pour les halls.
- Serrure A2P une étoile <sup>(1)</sup>.
- Volets roulants sur les chambres.
- Détecteur de fumée.
- Résidence fermée par clôture et portail contrôlé par Digicode.







## MOISSY-CRAMAYEL, LA VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

À 35 km\*\* au sud-est de Paris et à 19 km\*\* de Melun, habiter Moissy-Cramayel, c'est donner la priorité à un cadre de vie idéalement situé entre les forêts de Rougeau et de Sénart. Avec son vrai centre historique la ville confirme son attractivité et préserve son patrimoine, comme l'Obélisque datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle ou encore l'église Notre-Dame de l'Assomption classée Monument Historique.

Commune de caractère attachée à son passé, Moissy-Cramayel poursuit aussi sa dynamique urbaine : réseau de pistes cyclables, groupes scolaires, lycée, centre aquatique, cinéma, école de musique, espace culturel, permettent de s'y cultiver, s'y divertir en famille. Sa desserte par les transports en commun, RER D, lignes de bus et les autoroutes A105 et A104, en font définitivement une ville connectée.

## UN ÉCO-QUARTIER EN ÉCHO À VOS ASPIRATIONS

À l'origine de l'éco-quartier de l'Arboretum de Chanteloup, il y a l'envie et l'idée de créer un mode de vie qui simplifie en l'embellissant notre quotidien. Vous amenez vos enfants à l'école à pied, faites vos courses en privilégiant des produits frais et locaux venant des vergers et de la ferme urbaine du site...

Vous prenez le temps de ralentir ! Choisir ce nouveau quartier de 77 hectares, c'est privilégier la sérénité, à proximité du centre-ville ou encore à 5 km\*\* du Carré Sénart pour des sorties shopping. Tout est ici réuni pour une vie active, inspirée par le bien-être.



RER D Moissy-Lieusaint



Cinéma Gaumont



Mairie de Moissy-Cramayel



Théâtre de Sénart



Galerias Lafayette - Carré Sénart

## ÉCOQUARTIER DE L'ARBORETUM, UN MODE DE VIE QUI SIMPLIFIE VOTRE QUOTIDIEN



L'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup

- Groupe scolaire dont **18 classes scolaires** avec un jardin pédagogique et **une crèche** avec 60 berceaux à 100m\*\* de la résidence.
- Carré Sénart et ses 203 boutiques à **7 minutes\*\*** en voiture et les commerces du centre-ville à **15 minutes\*\*** à pied.
- Gare Lieusaint-Moissy à **3 minutes\*\*** en voiture. **Tzen 4 en 2020\*\*\*** et **Tzen 2 en 2024\*\*\***
- Parc de Chanteloup et son parcours santé **au pied** de la résidence.

## Sénart en quelques chiffres

- 16 parcs d'activités et plus de 4 300 entreprises
- 43 300 emplois
- 49 groupes scolaires, 14 collèges, 6 lycées, 1 campus universitaire rattaché à l'université de Paris 12
- À 35km\*\* de Paris
- À 33 minutes\*\* d'Orly et 52 minutes\*\* de Roissy CDG

## Le Carré Sénart

Carré Sénart et ses 203 boutiques s'étendent sur 151 800 m<sup>2</sup> et se situent à seulement 2km\*\* de Moissy-Cramayel.

- Objectif de 18 millions de visiteurs en 2020.
- Multiplex Gaumont avec 16 salles.



Carré Sénart

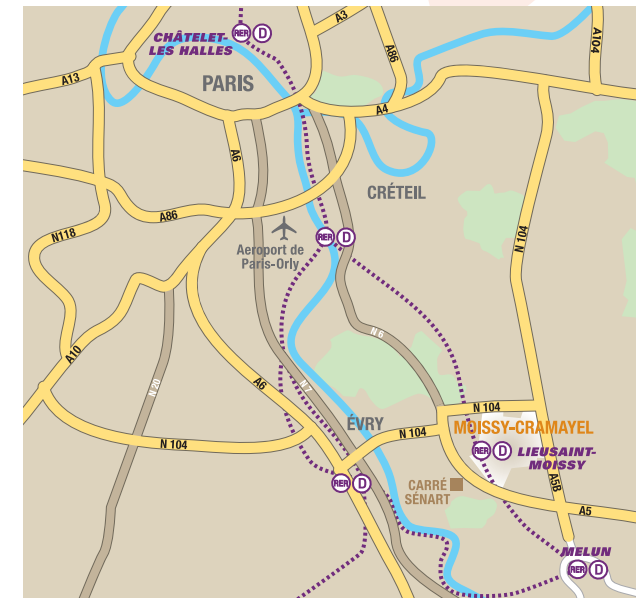
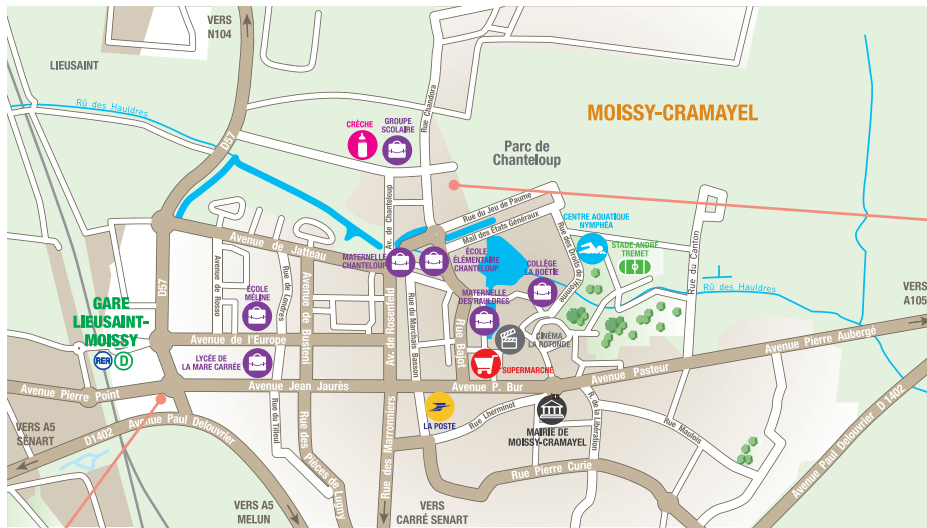
## Grand Paris Sud

- Pôle économique majeur : 22 000 entreprises dont 140 000 emplois
- 20 000 étudiants
- 16 salles de spectacles dont 2 scènes nationales
- Nombreux équipements de loisirs et sportifs : 12 piscines, 1 patinoire, 1 bowling, 7 parcours de golf, 1 terrain de base-ball...
- Une desserte routière et ferroviaire dense (17 gares RER) avec une large présence d'espaces verts (Forêts de Sénart...).



# Belvy

MOISSY-CRAMAYEL / 77



## VILLAGE DE VENTE

Angle avenue Pierre Point / D57  
77550 Moissy-Cramayel

[artenova-immobilier.fr](http://artenova-immobilier.fr)

## POUR NOUS REJOINDRE :

### EN VOITURE

- À 19 minutes\*\* de Melun par l'A105
- À 15 minutes\*\* de Corbeil-Essonnes par la N104
- À 5 minutes du centre commercial Carré Sénart\*\*
- À 33 minutes\*\* des quais de Bercy par la N104 et la A4.

### EN TRAIN

Gare de Lieusaint-Moissy (RER D)

- Paris Gare de Lyon en 42 minutes\*, Saint-Lazare en 55 minutes\*.
- Une deuxième ligne TZen pour des liaisons encore plus simples vers Melun et les villes voisines à partir de 2024.

### EN BUS :

Plusieurs lignes de bus vers Le Carré Sénart et les communes voisines de l'agglomération. (Emerainville Pontault-Combault en 30 minutes\*, Torcy en 40 minutes\*)

Une nouvelle ligne desservira le quartier à l'été 2018.



\* Sources TRANSDEV/RATP/SNCF. \*\* Source GoogleMaps. \*\*\*Sources Grand Paris Sud. (1) La certification A2P, délivrée par le CNPP (Centre National de Prévention et de Protection), organisme certificateur reconnu par les assurances, a pour objet d'identifier les serrures offrant de réelles capacités de résistance face aux tentatives d'effraction d'un cambrioleur par des méthodes destructives ou non. Ces serrures certifiées A2P sont classées en 3 catégories : A2P une étoile : résistance de 5 minutes à l'effraction ; A2P deux étoiles : résistance de 10 minutes à l'effraction ; A2P trois étoiles : résistance de 15 minutes à l'effraction. Toutes précisions sur ces critères sont données sur le site du CNPP, avec vidéo à l'appui. SCCV MOISSY PARC ARTENOVA SIREN 838 941 128. Document non contractuel - Architecte : Cussac Architectes. Illustrateur : Atelier 128 (perspectives extérieures) - Gilles Coulon (perspective intérieure). Libre interprétations des artistes - Crédit photos : © EPA Sénart Communication - L. Descloux - Carré sénart - Philippe Moulou - OSWALDORB - 05/2019.