

MOISSY-CRAMAYEL - LE 504

504 AVENUE PHILIPPE BUR

**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



**UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE
EN CŒUR DE VILLE**

LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.
C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



Un logement confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.



Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.



Un logement durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un impact positif sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences.
C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Le plaisir de vivre en cœur de ville de Moissy-Cramayel

- Le centre-ville de Moissy-Cramayel se renouvelle. **Le 504** poursuit le renouveau urbain et résidentiel de l'avenue Philippe Bur qui accueille déjà une voie piétons-cycles bordée par une allée arborée.
- Une adresse idéalement située à proximité de toutes les commodités : boulangeries, pharmacies, supermarchés, bureau de poste, banques et le marché de la place Simone Veil.
- Les équipements publics répondent aussi présents, avec, entre autres, l'école maternelle et primaire Les Hauldres, le lycée de la Mare Carrée, la médialudothèque, le cinéma La Rotonde et le centre aquatique Nymphéa, tous accessibles à pied.

Face
à la résidence
un centre de santé avec
6 cabinets médicaux

à **3** min*
en voiture de la gare
de Lieusaint-Moissy

à **40** min*
de Paris Gare de Lyon via
le RER D ou 20 min via
quelques trains directs*.



VOTRE RÉSIDENCE

Une architecture élégante et contemporaine

Le 504 séduit par son architecture contemporaine séquencée, sublimée par des parements en pierre naturelle et des enduits aux teintes claires, du blanc craie des façades au gris perle des attiques. Autre signe distinctif de cette réalisation de standing, l'angle de l'avenue Philippe Bur et de la rue du Marchais Basson est marqué par un bel arrondi et des balcons filants.

- 89 appartements, dont des appartements évolutifs
- Du studio au 4 pièces avec un espace extérieur privatif pour tous
- Traversants ou à double, voire à triple exposition pour certains

Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement

< à 70 Kwh	A
70 à 110 Kwh	B
110 à 180 Kwh	C
180 à 250 Kwh	D

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)⁽²⁾



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs

- Insoupçonné depuis l'extérieur, un **espace paysager partagé** offre un havre de fraîcheur et de bien-être.
- Profiter des beaux jours à l'extérieur au sein d'un **balcon**, à l'abri d'un **jardin privatif** ou confortablement installé sur sa **terrasse plein ciel**.

Être en sécurité

- Pour plus de tranquillité, **les accès à la résidence sont protégés** par un digicode et un vidéophone.

Encourager les mobilités douces

- La résidence comprend **un vaste local clos en cœur d'îlot**, complété par **deux locaux supplémentaires en sous-sol**.
- Les places de stationnement sont **pré-équipées à 100 % pour l'installation ultérieure de bornes de recharge**.
- Une place est réservée pour **un service de véhicule en autopartage**.

Bénéficier de matériaux durables

- Des bâtiments construits en **béton à plus faible empreinte carbone**.
- Des matériaux biosourcés et moins carbonés** ayant un impact plus limité sur l'environnement.



(1) (2) Voir conditions au dos.

VOTRE **APPARTEMENT**

Une douceur de vivre de chaque instant

Clairs et chaleureux, les intérieurs sont naturellement lumineux grâce à leurs belles expositions et leurs ouvertures généreuses. Soigneusement agencés, ils offrent des pièces fonctionnelles, spacieuses et adaptées à tous les modes de vie. Au sein de certains appartements, une alcôve attenante au séjour peut accueillir une pièce en plus, comme un bureau pour le télétravail ou une chambre d'amis.

Prestations incluses



Une pompe à chaleur qui assure chauffage et production d'eau chaude



Un espace extérieur privatif : un jardin, un balcon ou une terrasse pour vous détendre ou profiter des beaux jours



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel



Stationner son véhicule en toute tranquillité : une place pour les studios, les 2 et 3 pièces, deux places allouées aux 3 pièces évolutifs et aux 4 pièces



Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.⁽³⁾

- Carrelage de grande dimension
- Meuble de salle de bain
- Faïence toute hauteur
- Receveur de douche 100 % français
- Paroi de douche vitrée
- Colonne de douche dans l'air du temps



POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos partenaires bancaires vous accompagnent dans le financement de votre projet.



Gestion et protection à la demande

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande.
Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.⁽⁴⁾

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROGRAMME
LE 504



**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

BOUYGUES-IMMOBILIER.COM

01 58 88 10 00

* Source Google Maps. 1) Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (2) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2020 (RT 2020). (3) Conditions et tarifs présentés avant l'emménagement. En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. (4) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur <http://www.bouygues-immobilier.com>. BOUYGUES IMMOBILIER SA au capital de 138.577.320 Euros - 562 091 546 RCS Nanterre - NAF 4110A - Siège social : 3 Boulevard Gallieni - 92130 ISSY LES MOULINEAUX. Carte professionnelle de transactions délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France sous le n° CPI 9201 2016 000 016 205 - Garantie professionnelle - CA-CIB - Certifié ISO 9001 - N° QUAL/1996/6465-11 TVA - Identification fiscale : FR72562091546 - Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque (MOBSP) n° ORIAS 13006299. Crédits Photos : ShOOTin. Illustrateur : Hive&Co. Architecte : EG2A. 10/2026. **OSWALD** ORB - 10/2026.