



Lieusaint offre à ses habitants l'équilibre entre l'habitat, l'emploi, les équipements et l'environnement.

La ville allie à la fois un esprit urbain avec un caractère nature, ponctué de liaisons douces, d'espaces verts, de fleurissement. Une ceinture verte se construit petit à petit et entoure Lieusaint d'un écrin de nature.

Sa proximité du Carré Sénart, lui apporte une attractivité avec ses espaces culturels et de loisirs, son campus universitaire, ses établissements administratifs, de santé et ses bureaux.

Une coulée douce, reliant le centre ville de Lieusaint à la gare RER, permet aux Lieusaintais de rejoindre les transports en commun dans un cadre agréable. Les enfants peuvent bénéficier d'aires de jeux dans les nombreux parcs de la ville.



Dans la zone du Grand Paris Grande accessibilité par tout mode de transport



450 hectares d'espaces verts





Loi Pinel - Résidence principale

LA RÉSIDENCE

65 logements Du Studio au T4 en Attique Appartements prolongés de jardin, balcon ou terrasse Parking double en sous-sol (hors studios)

LE BUDGET

À partir de 132 500 euros

LA RENTABILITÉ

Jusqu'à 4,24%

DES ESPACES DE VIE AMÉNAGÉS POUR LE BIEN ÊTRE DE SES HABITANTS



JARDIN PARTAGÉ



AIRE DE JEUX



Visuel à caractère illustratif et non contractue

PARCOURS SANTÉ

DES PARTIES COMMUNES AGRÉABLES & SÉCURISÉES

Résidence sécurisée et clôturée

Contrôle d'accès par visiophone

Ascenseur

Local vélo et poussette

Espaces verts, potager, parcours de santé,

aire de jeux

Parking en sous-sol

Porte d'accès au parc de stationnement électrique

DES INTÉRIEURS DE QUALITÉ

LES PRESTATIONS

Revêtement de sol : carrelage dans toutes les pièces hormis chambres en parquet

Faïence toute hauteur dans les salles d'eau ou salles de bains

Volets roulants électriques

Menuiseries en PVC blanc

Chauffage gaz

Salle de bain / salle d'eau :

Meuble vasque double portes avec miroir et bandeau lumineux

WC suspendus

LES TRANSPORTS

BUS

De nombreuses lignes de bus desservent la ville de Lieusaint dont le T-ZEN

RER

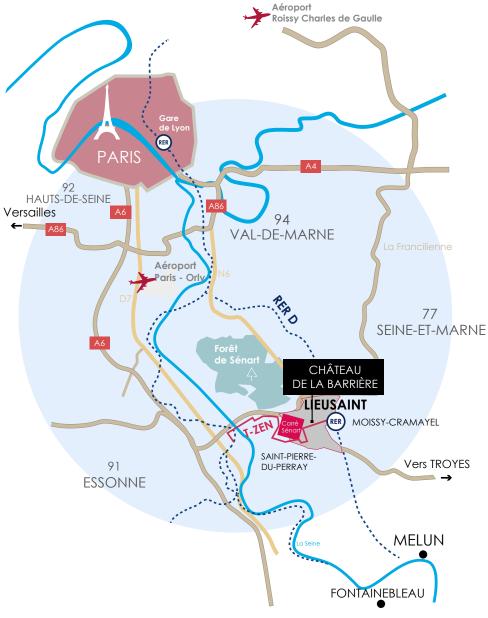
La commune est située sur la ligne du RER D qui va de Creil (60) à Melun

La gare de «Lieusaint-Moissy» permet de rejoindre Paris Gare de Lyon en 35 minutes par ou Melun en 13 minutes

AUTOROUTES

Lieusaint est accessible par l'A6 et l'A4.







CITYA IMMOBILIER

33-43 avenue Georges Pompidou 31131 BALMA

GESTION COURANTE SANS GARANTIES

6% HT 7,2% TTC

(hors assurance loyers impayés)

LA GARANTIE (facultative)

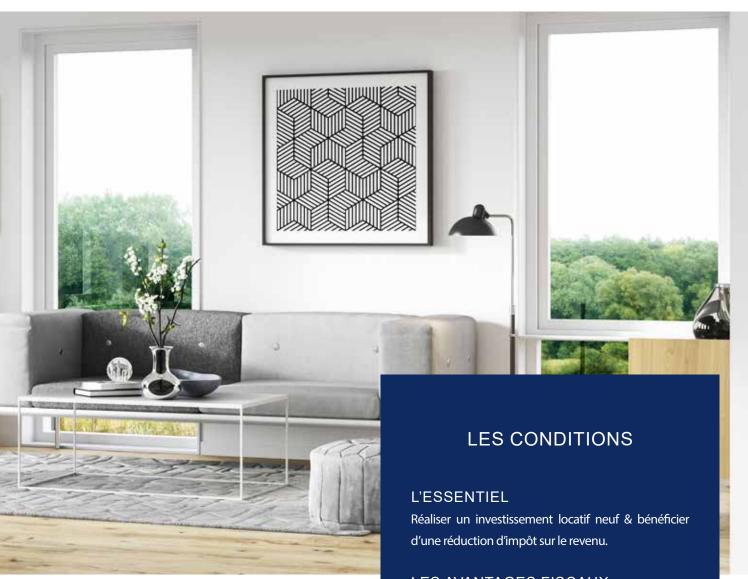
ASSURANCE LOYERS IMPAYÉES

2,8% TTC des encaissements

FRAIS
D'ASSISTANCE
À LA LIVRAISON OFFERTS !*

6 MOIS D'HONORAIRES DE GESTION REMBOURSÉS*

*Sur un mandat de 3 ans



LA FISCALITÉ

LES AVANTAGES
DU DISPOSITIF PINEL

Une réduction d'impôt flexible sur 6 ans, 9 ans ou 12 ans.

Un avantage fiscal pouvant aller jusqu'à 63 000 €.

Une solution permettant de se constituer un patrimoine.

LES AVANTAGES FISCAUX

Réduction d'impôt calculée sur le prix de revient du bien déductible dès l'année d'achèvement de :

12 % sur 6 ans

18 % sur 9 ans

21 % sur 12 ans

LES OBLIGATIONS

S'engager à louer le bien au moins 6 ans en tant que résidence principale du locataire.

Respecter les plafonds de loyers et de ressources du locataire.

Le non-respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales.

ZONE A

Plafonds de loyers : 13,04 € / m² / mois

Les Jardins du Château de la Barrière —— LIEUSAINT ——

WWW.YCAP-IMMOBILIER.COM

