

ORSAY  
PLATEAU DE SACLAY



Le *Clos* de  
**CORBEVILLE**  
*côté jardin*

**Appartements  
neufs du studio  
au 4 pièces**



01 82 83 30 76  
[closdecorbeville-orsay.fr](http://closdecorbeville-orsay.fr)

UNE ADRESSE SIGNÉE

orsay

PARIS-SACLAY

OGIC

rooj by GA

# Le plateau de Saclay, un territoire au coeur de l'innovation



Choosé Paris Region, Insee (RP 2019, Flores 2020, Sirene 2022), SATT Paris Saclay, Open data Ujssaf 2021, L'Institut Paris Region 2023

**79 800 ENTREPRISES**

**428 500 EMPLOIS**

**19 ÉTABLISSEMENTS**  
de recherches,

**65 000 ÉTUDIANTS**

**16 000 CHERCHEURS**  
et professeurs

**2<sup>EME</sup> PÔLE DE RECHERCHE**  
nationale,

**21 % DE LA RECHERCHE**  
nationale

**40 % DES EMPLOIS**  
**DE LA RECHERCHE** publique  
et privée d'Île-de-France,

Paris-Saclay compte parmi les **8**  
**PLUS PUISSANTS PÔLES**  
**D'INNOVATION AU MONDE**

**275 KM<sup>2</sup> D'ESPACES BOISÉS**  
**ET AGRICOLES** Domaine de Versailles,

**| GOLF, | VÉLODROME NATIONAL...**

## UN NOUVEAU SOUFFLE

Situé dans le cluster scientifique de renommée internationale Paris-Saclay, Orsay accueille un véritable écosystème startups – recherche – grandes écoles. Ce territoire dynamique réunit plus de 48 000 étudiants et 8 000 chercheurs, favorisant une innovation rapide dans des domaines stratégiques comme la santé, le numérique ou l'énergie.

## PARFAITEMENT CONNECTÉ

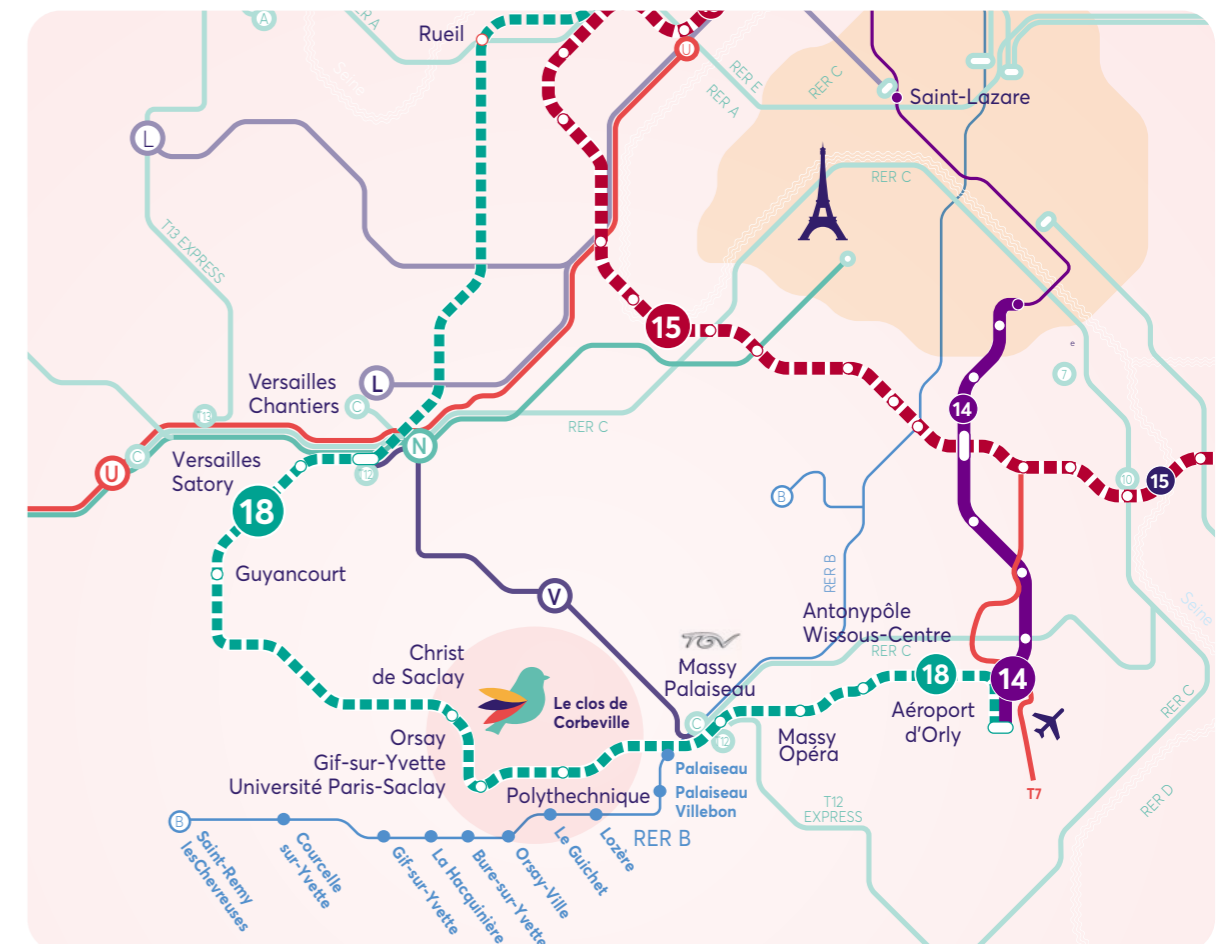
Le secteur de Paris-Saclay est desservi par le RER B et bénéficiera dès 2026 de la ligne 18 du Grand Paris Express (Paris-Orly en 15 min, Massy TGV en 10 min). Les routes N118 et A86 complètent cet accès.



Le groupement Paris-Saclay, inspiré par le succès de la Silicon Valley.

### LE GRAND PARIS EXPRESS PLAN DES LIGNES DE MÉTRO, RER, TRAMWAY

Les nouvelles gares et les nouvelles lignes du Grand Paris Express sont actuellement en cours de construction. La mise en service du futur métro 18 est prévue en trois temps. Le premier tronçon de la ligne sera mis en service en 2026 entre Massy-Palaiseau et Christ de Saclay. L'ouverture du prolongement de la ligne est prévue : en 2027 pour le tronçon entre Massy-Palaiseau et l'aéroport de Paris-Orly (terminus est), en 2030 pour le tronçon entre Christ de Saclay et Versailles-Chantiers (terminus ouest).



Carte réalisée d'après les informations du site <https://www.grandparisexpress.fr>. Soumise à modifications.

# Orsay, le quartier de Corbeville : entre ville et nature, entre histoire et modernité



Château de Corbeville, au cœur du nouveau quartier.

## UN QUARTIER D'AVENIR

Le quartier de Corbeville à Orsay se développe comme un quartier multifonctionnel, intégrant vie urbaine, recherche scientifique et loisirs. Il encourage les interactions et les collaborations entre habitants, étudiants, chercheurs et professionnels au sein d'un environnement dynamique et bien relié.

Avec des parcs boisés et une forêt de 4 500 arbres et de nombreux lieux de promenade, ce quartier mise sur la nature pour offrir qualité de vie et durabilité.

**30 MIN**  **DE PARIS**  
en RER B

**4500**  **ARBRES**  
plantés

**ECOLE** primaire, élémentaire et centre de loisirs

**HÔPITAL**

## PENSÉ POUR LE QUOTIDIEN






Le quartier de Corbeville offre un cadre de vie durable et à taille humaine, résolument tourné vers l'avenir. Vous y trouverez facilement à pied ou à vélo des écoles, des équipements sportifs, des commerces et un hôpital.

## Qualité de vie et durabilité








Perspective : Louikat

# Tous les chemins mènent à Corbeville

### À PROXIMITÉ

-  **Commerces de proximité et pôle médical dans le quartier de l'école polytechnique.** Boulangerie, supermarché, à 15 min en vélo
-  **Groupe Hospitalier Paris-Saclay**  
À 5 min à pied
- Coeur de ville d'Orsay**  
 À 4 km (12 min à vélo), commerces, services et animations
- Centre commercial Villebon 2**  
À 7 km, boutiques, restaurants et grandes enseignes
- Marchés les lundis, vendredis et dimanches matin**  
 à 9 min en vélo
-  **Parc Eugène Chanlon** à 550 m
- Parc boisé** de 6,5 hectares à proximité immédiate
- Châtaigneraie**, site naturel préservé
- Carrière de la Troche au coeur du parc, Site d'escalade** pour les amateurs de plein air





### TRANSPORTS ET ACCÈS

- Gare Marguerite Pery - Polytechnique M18**  
 À 15 min à pied et 5 min vélo/trottinette, future station de la ligne 18 du Grand Paris Express (2026)
- Gare RER B « Le Guichet »**  
 À 1,1 km (15 min à pied), Paris accessible en 30 min
- Lignes de bus** à proximité
- En voiture**  
 Nationale N118 à 5 min, autoroute A86 à 16 min, Aéroport Paris-Orly à 28 min



### ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

-  **Groupe scolaire de Corbeville** (livraison prévisionnelle 2029) à toute proximité
- Écoles du Guichet** à 1 km
- Lycée international de Palaiseau**
- École Sainte Suzanne** (établissement privé) à 2 km
- Collège et lycée Blaise Pascal** (privé) à 3 km



# Des logements pensés pour votre confort et celui de la planète



Les bâtiments ont été imaginés par les architectes : Atelier Stéphane Fernandez et Jean-Christophe Quinton Architecte.

## LE CONFORT EN PLEINE NATURE

Le Clos de Corbeville allie le bien-être d'un habitat contemporain à la tranquillité d'un environnement verdoyant. Appartements lumineux, prestations de qualité, espaces extérieurs généreux... Ici, tout est pensé pour votre confort, au cœur d'un quartier paisible bordé de nature. Profitez d'un quotidien qui vous offre un cadre vie en harmonie entre nature et ville.

### LA 1ÈRE PHASE DE COMMERCIALISATION DU CLOS DE CORBEVILLE CORRESPOND À 40 APPARTEMENTS EN ACCESSION

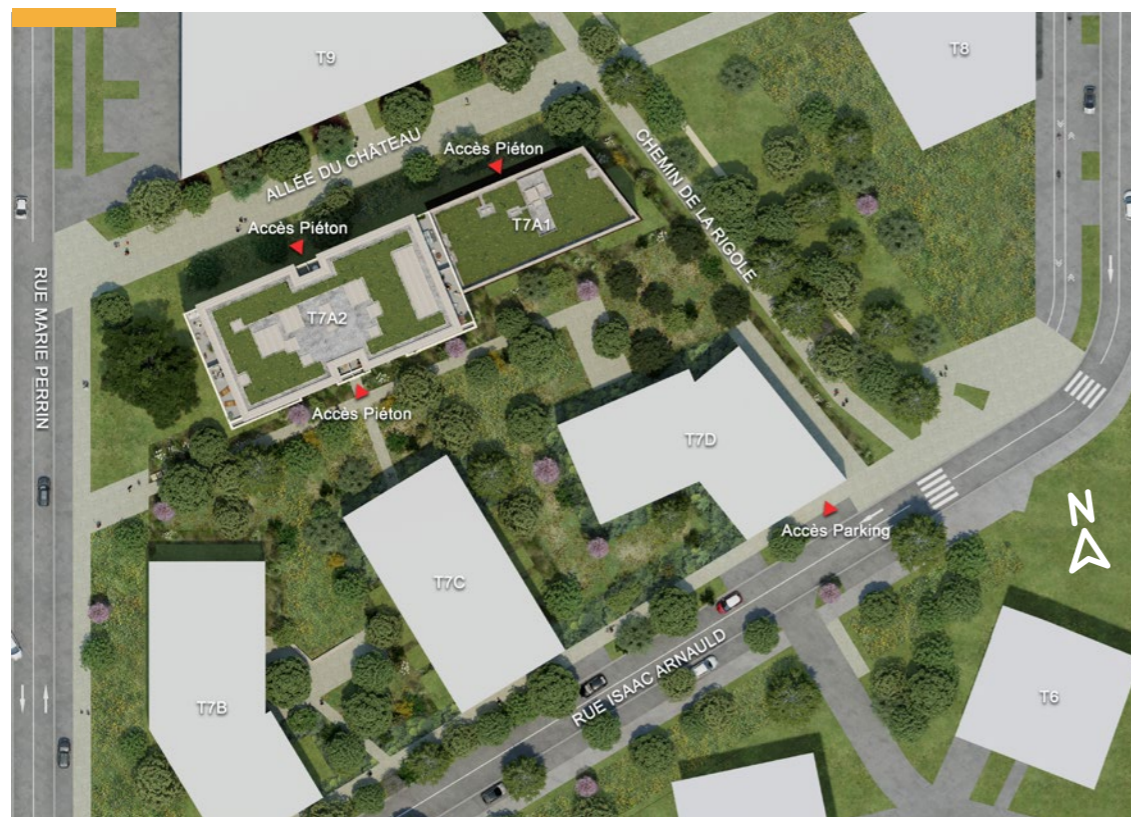
- Appartements du studio au 4 pièces
- Allée Guy Crosnier devant la résidence entièrement piétonne
- Accès sécurisés à la résidence et au parking
- Façade en bardage bois et en béton
- Plancher en bois et béton
- Espaces extérieurs privés
- Toiture végétalisée participant au confort d'été

Le cœur d'îlot paysager propose une immersion dans un environnement naturel soigné, entre coteaux boisés et prairies humides. Pensé comme un jardin habité, ce projet valorise la biodiversité à travers une canopée dense, des haies arbustives, des clairières fraîches, des toitures végétalisées et des espaces partagés favorisant le lien social.

Chaque strate végétale est conçue pour accueillir la faune locale et renforcer le microclimat du site. Le projet intègre également une gestion écologique exemplaire, des matériaux perméables pour l'infiltration douce des eaux pluviales, ainsi que des équipements favorisant la reconnexion au vivant. Une conception durable, sensible et ancrée dans son paysage, contribuant à la qualité de vie des habitants.

## Des certifications et des labels, gage de nos engagements !

- **7 étoiles du label NF Habitat :**  
une reconnaissance d'excellence qui garantit des logements durables, confortables et de haute qualité.
- **Un programme labellisé BiodiverCity® :**  
cette réalisation valorise la biodiversité au cœur du projet. Une démarche responsable qui intègre la nature pour un cadre de vie plus sain, durable et respectueux de l'environnement.



Vue aérienne de l'îlot T7



# Des appartements à votre mode de vie



Ambiance intérieure - photo non contractuelle.

## Prestations de qualité pour votre confort et votre bien-être

### REVÊTEMENTS DE SOLS (SAUF SDB ET WC)

- Revêtement stratifié, en option parquet et carrelage
- Espaces extérieurs privatifs (loggias, balcons)

### SALLES DE BAIN

- Sol : carrelage en grès cérame de 60 x 60 cm
- Murs au droit des douches/baignoires :  
faïence murale 25 x 75 cm jusqu'à hauteur d'huissierie
- Meuble-vasque avec miroir rétroéclairé
- Baignoire : 170 x 70 cm, ou receveur de douche extraplat
- Sèche-serviettes électrique

### AUTRES ÉQUIPEMENTS

- Radiateurs basse consommation
- Pour les logements du bâtiment T1 : brise-soleil à lames orientables. Pour les logements du bâtiment T2 : store en toile
- Place de stationnement en sous-sol à partir du 2 pièces
- Vidéophone sur le téléphone (application)
- Chape acoustique

## Du studio au 4 pièces

Au Clos de Corbeville, les volumes généreux et les larges ouvertures offrent une sensation de liberté au quotidien. Balcons, terrasses ou jardins privatifs prolongent les intérieurs pour mieux apprécier la vue sur les paysages environnants. Respirez, contemplez. Ici, l'espace et la lumière sont au rendez-vous.

## 8 étapes POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE



**NOUS VOUS ACCOMPAGNONS  
À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE PROJET**



#### RÉSERVEZ VOTRE LOGEMENT

À distance, en quelques clics !



#### ACCÉDEZ À VOTRE ESPACE CLIENT DÉDIÉ

Pour tout savoir, partout, tout le temps !



#### FINANCEZ VOTRE PROJET

C'est comme si c'était fait !



#### SIGNEZ L'ACTE AUTHENTIQUE CHEZ LE NOTAIRE

Vous voilà officiellement propriétaire !



#### SUIVEZ LES APPELS DE FONDS

Ça se passe comme sur des roulettes !



#### CHOISISSEZ VOS PRESTATIONS INTÉRIEURES

Mettez votre grain de sel côté déco !



#### RENDEZ-VOUS POUR LA VISITE DE PRÉ-LIVRAISON

Le bonheur, c'est pour bientôt !



#### SAVOUREZ LE MOMENT : LA REMISE DES CLÉS

C'est le jour J !



Espaces extérieurs - photo non contractuelle.



 **01 82 83 30 76**  
**closdecorbeville-orsay.fr**



**PTZ (1)** : Prêt à Taux Zéro, pour votre résidence principale soumis à conditions de ressources. **LLI (2)** : Logement Locatif Intermédiaire pour les investisseurs particuliers, avantages fiscaux attractifs, sous conditions légales et fiscales. **LMNP (3)** : Loueur en Meublé Non Professionnel. DETAILS ET CONDITIONS AUPRES DE NOTRE CONSEILLER COMMERCIAL et sur le site internet : [closdecorbeville-orsay.fr](http://closdecorbeville-orsay.fr)

UNE ADRESSE SIGNÉE

orsay

PARIS-SACLAY



rooj<sup>by GA</sup>

Le Clos de Corbeville est développé par la SCCV ORSAY CORBEVILLE T7 T9 composé des promoteurs immobiliers OGIC et GA Immobilier Résidentiel (marque Rooj by GA). Les distances et temps de parcours donnés à titre indicatif sous réserve des conditions de trafic et de météo, source Google Maps. Document et illustration non contractuels. Les perspectives sont destinées à exprimer une intention architecturale et susceptibles d'adaptation. Les illustrations présentent une libre interprétation du projet, en conséquence, les caractéristiques présentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non meublés. Photographies : p.2 : paris-saclay.com ; Arnaud Schelstraete/Calcia p.3 : Munica ; p.4 : chevreuse.fr ; Bruno delamain ; p.7 : M'Cub architectes ; Atelier Novembre ; p.8 : Carlos Ayesta ; p.9 : DATA, NDB-A, Divyk Kahlen ; les images du document sont non-contractuelles.