

ORSAY
PLATEAU DE SACLAY

Le *Clos* de
CORBEVILLE
côté Sud



UNE ADRESSE SIGNÉE

orsay

PARIS-SACLAY

 OGIC

rooj by GA

Paris-Saclay, l'un des principaux pôles d'innovation au monde

POURQUOI
INVESTIR
au Clos de Corbeville ?

79 800 ENTREPRISES

428 500 EMPLOIS

19 ÉTABLISSEMENTS
de recherches

48 000 ÉTUDIANTS

8 000 CHERCHEURS
et professeurs

2^{EME} PÔLE DE RECHERCHE
national

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 KM² D'ESPACES BOISÉS
ET AGRICOLES Domaine de Versailles

I GOLF

I VÉLODROME NATIONAL...

Située dans le cluster scientifique de renommée internationale Paris-Saclay, la commune d'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

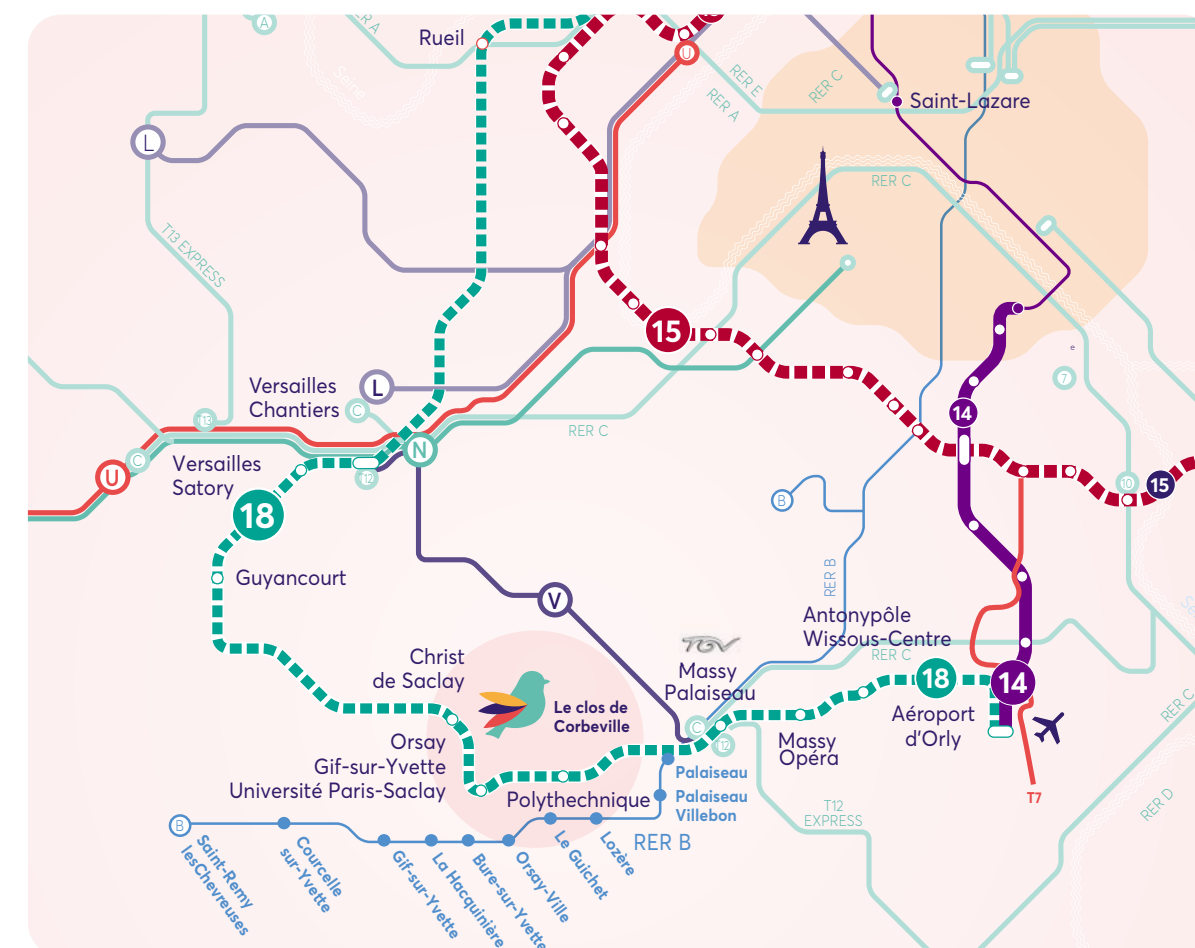
Le secteur de Paris-Saclay est desservi par le RER B et bénéficiera dès 2026 de la ligne 18 du Grand Paris Express (Paris-Orly en 15 min, Massy TGV en 10 min). Les routes N118 et A86 complètent cet accès.



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, avec une mise en service progressive de la ligne 18 prévue en octobre 2026 entre Massy – Palaiseau et Christ de Saclay, en 2027 entre Massy – Palaiseau et l'aéroport d'Orly, puis en 2030 de Christ de Saclay à Versailles Chantiers. (Source : <https://www.grandparisexpress.fr>)



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 : Loukat

Tous les chemins mènent à Corbeville

À PROXIMITÉ

- Châtaigneraie**, site naturel préservé
- Parc Eugène Chanlon** à 550 m
- Parc boisé** de 6,5 hectares à proximité immédiate
- Carrière de la Troche au cœur du parc, site d'escalade** pour les amateurs de plein air
- 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
- Cœur 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
- Château historique du XVIIIe** accueillant régulièrement des événements culturels et expositions

TRANSPORTS ET ACCÈS

- Gare Marguerite Perey – Polytechnique M18**
À 15 min à pied ou 5 min à vélo/trottinette. Mise en service en 2026. Paris accessible en 35 à 40 min, via la ligne 18 puis la ligne 14.
- Gare RER B « Le Guichet »**
À 15 min à pied. Paris accessible en 30 min, jusqu'à Châtelet – Les Halles
- 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



M'Cub architectes, lauréats pour le groupe scolaire de Corbeville



La future gare Marguerite Perey – Polytechnique à Palaiseau, ligne 18



Des logements pensés pour votre confort et celui de la planète



Les bâtiments ont été imaginés par l'architecte Jean-Christophe Quinton, reconnu pour ses réalisations emblématiques à l'échelle nationale

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 de vie en harmonie entre nature et ville.

LA 2ÈME PHASE DE COMMERCIALISATION COTÉ SUD, DU CLOS DE CORBEVILLE, 32 APPARTEMENTS EN ACCESSION.

- Appartements du studio au 4 pièces
- En lisière de la Châtaigneraie
- Espaces extérieurs privatifs
- Façades en béton bas carbone à finition peignée
- 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, renforcer le microclimat du site et réduire au maximum les îlots de chaleur pour optimiser le confort d'été. 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 labels, à la hauteur de nos engagements !

- **Certification NF Habitat HQE :**
une reconnaissance d'excellence qui garantit des logements durables, confortables et de haute qualité.
- **Objectif de labellisation 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.



Des appartements à votre mode de vie



Illustration à caractère d'ambiance. Exemple d'appartement du Clos de Corbeville Côté Jardin (phase 1)

Prestations de qualité pour votre confort et votre bien-être

REVÊTEMENTS DE SOLS (SAUF SDB ET WC)

- Revêtement stratifié en pose flottante, sauf dans la cuisine : carrelage en grès émaillé 45x45
- Loggias : dalles sur plots en béton lisse ou gravillonné

SALLES DE BAIN

- Sol : carrelage en grès émaillé 45x45
- Murs au droit des douches/baignoires : faïence murale 25 x 50 cm jusqu'à hauteur d'huissierie, tablier de baignoire carrelé
- Meuble-vasque avec miroir rétroéclairé
- Baignoire : 170 x 70 cm, ou bac à douche plat 90x120
- Sèche-serviettes électrique

AUTRES ÉQUIPEMENTS

- Radiateurs reliés au réseau de chaleur urbain
- Brises soleil à lames orientables motorisés au RDC
Stores en toile motorisés dans les étages
- Place de stationnement en sous-sol à partir du 2 pièces
- Vidéophone
- 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 !





UNE ADRESSE SIGNÉE

Orsay

PARIS-SACLAY



rooj^{by GA}

La résidence est commercialisée sous forme de vente d'immeuble à construire en état futur d'achèvement. L'acquéreur dispose d'un droit de rétraction selon l'article L. 271-I du code de la construction et de l'habitation. Livraison prévisionnelle : 4e Trimestre 2028 Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. OGIC ILE DE FRANCE OUEST, RCS Nanterre 798 465 050, titulaire de la carte professionnelle «Transactions sur immeubles et fonds de commerce» du 27/09/2024 par la CCI Paris IDF N°92012018000024827. OGIC SERVICES, SAS RCS 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle du 27/09/2024 par la CCI Paris IDF N°92012018000024808. Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Conseil d'Administration au capital de 3.702.600€, RCS 382 621 134. Siège social : 155 rue Jean Jacques Rousseau 92130 Issy-les-Moulineaux. Rooj by GA, marque de la société GA SAS, portée par la filiale GA Immobilier Résidentiel, SAS au capital de 8 103 225 €, RCS Toulouse N° 922 556 279. Illustration : Virtual Building. Architecte : Jean-Christophe Quinton. Illustrations et document non contractuels. Réalisation : Munica - Juin 2026