

KAUFMAN  BROAD



Face au parc Clause Bois-Badeau et à 9 min* de la gare,
une adresse prisée au sein d'un écoquartier d'envergure

Éclor
Brétigny-sur-Orge



L'église Saint-Pierre de Brétigny-sur-Orge



Le Château de la Fontaine



Vue sur le bassin du Carouge

Brétigny-sur-Orge, un art de vivre passionnant au cœur de l'Essonne

Une commune agréable à vivre
à 30 km* au sud de Paris

À 35 min* de Paris Austerlitz
via le RER C au départ de la gare
de Brétigny-sur-Orge

**À proximité des pôles
d'emplois** d'Orly, Évry et du Carré
Sénart

Pour se mettre au vert : 4 parcs,
3 squares et les promenades
des bords de l'Orge

2 écoles maternelles, 9 écoles
élémentaires, 3 collèges dont 1 privé
et 1 lycée

Une offre sportive complète :
1 complexe sportif, 3 gymnases,
3 stades, 1 piscine, 1 centre équestre...

Une ville riche de culture :
2 médiathèques, ludothèque,
théâtre, cinéma, centre d'Art
contemporain et salle de concert

À 5 min* en voiture de la zone
d'activités de la Croix Blanche et
ses 160 commerces

**Une ville connectée et facile
d'accès** par l'A6, l'A10, la RN20
et la Francilienne

LES + POUR VOUS

/ École élémentaire Langevin
Wallon et Aimé Césaire
à 600 m*

/ Médiathèque Marguerite
Duras à 450 m*

/ Supermarché et
commerces de proximité
à 450 m*

/ Salle multisport Robert
Barran à 700 m*, centre
équestre à 4 min* en voiture

Le privilège de résider et profiter de la vie
au sein d'un écoquartier verdoyant.

L'écoquartier Clause-Bois Badeau s'étend entre la Vallée de l'Orge et le centre-ville de Brétigny-sur-Orge. Idéalement situé à proximité de la gare RER, ce lieu de vie s'inscrit dans une démarche ambitieuse, respectueuse de l'environnement et de l'héritage historique laissé par les établissements Clause. Cet engagement a déjà été salué par de nombreuses distinctions, dont l'une des toutes premières labellisation nationale « écoquartier ».

Initié en 2005, l'écoquartier poursuit aujourd'hui son développement et séduit par son cadre de vie recherché. Des bâtiments aux architectures contemporaines intègrent logements neufs et bureaux. Des commerces et des équipements publics dont la médiathèque et le groupe scolaire Aimé Césaire participent à un quotidien facilité. La nature accompagne les résidents au fil des chemins piétons, des pistes cyclables et au sein du parc paysager Clause-Bois Badeau. Sur 9 hectares, il dispose d'un terrain multisports, d'aires de jeux pour les enfants et de grandes prairies pour se détendre.

Face au parc,
un havre de nature et de sérénité.



Vue depuis le jardin central de la résidence



Au cœur de cet écoquartier prisé, Éclor bénéficie d'un emplacement de choix, en lisière du parc Clause-Bois Badeau. Toute l'année, se retrouver en famille au sein de ce poumon de nature et partager d'agréables moments en plein-air est un vrai bonheur. Afin de distiller un bien-être unique, la résidence dévoile un vaste jardin central dont l'aménagement paysager est particulièrement soigné. Les essences végétales variées ont été spécialement choisies pour assurer une floraison échelonnée au fil des saisons. Les arbres, les haies et les massifs fleuris offrent ici des ambiances reposantes de sous-bois et de prairies arborées. Des potagers ont également été créés pour favoriser les échanges et la convivialité entre résidents.

Au quotidien, Éclor profite enfin de toutes les commodités offertes par l'écoquartier. À seulement 9 min* à pied de la gare RER, les déplacements vers la capitale sont d'une grande facilité.

LES + POUR VOUS

- / La proximité immédiate du Parc Clause-Bois Badeau et ses 9 hectares de nature
- / Un jardin central paysager incluant des potagers à cultiver
- / Des essences riches et variées : chênes, érables, pommiers, poiriers, orangers du Mexique...
- / Des pergolas agrémentées de plantes grimpantes



Vue depuis l'allée extérieure de la résidence

Une architecture remarquée dans un cadre de vie d'exception.

Éclor est une résidence à taille humaine, composée de 4 bâtiments autour du jardin central. Aux regards, ils affichent une écriture contemporaine élégante associant des matériaux biosourcés de qualité durable.

Entre le parc Clause-Bois Badeau et l'avenue Marguerite Yourcenar, deux bâtiments d'angle s'érigent sur 5 étages. Leurs façades lumineuses parées de brique apportent un véritable cachet à la réalisation. Autour des fenêtres et des baies vitrées, les menuiseries et les persiennes en bois dévoilent une note naturelle pleine de cachet. La brique de parement vient également habiller les deux autres bâtiments, qui s'élèvent, quant à eux, sur 1 à 2 étages seulement. Ils accueillent un appartement en rez-de-chaussée disposant de son entrée indépendante ainsi qu'un second à l'étage, accessible par un escalier. Pensés comme de petites maisons mitoyennes, ces appartements traversants offrent une vraie douceur de vivre authentique et intimiste au quotidien.

LES + POUR VOUS

- / Une résidence entièrement close et sécurisée
- / Locaux à vélos et poussettes de 100 m² environ
- / Atelier commun de réparation des vélos
- / Celliers au rez-de-chaussée, à certains étages et sous les escaliers extérieurs
- / Caves et parking en sous-sol



Vue du séjour d'un 4 pièces ouvert sur le jardin (Bâtiment D - Lot D003)

Des appartements clairs et lumineux
**aux pièces de vie chaleureuses
et fonctionnelles.**

La résidence Éclor propose des appartements déclinés du 2 au 6 pièces duplex. Parmi ce large choix, certains sont d'angle ou traversants. Ils se prolongent tous d'un agréable espace extérieur. Les jardins à double orientation, les loggias ensoleillées ou les terrasses invitent à s'installer sereinement pour contempler les paysages du parc de Clause-Bois Badeau ou apprécier la quiétude du jardin central de la résidence.

Étudiés avec soin par le service architectural maison de Kaufman & Broad, les intérieurs sont naturellement lumineux. Ils séduisent par leurs pièces de vie bien pensées : séjour avec sa cuisine ouverte, espace de télétravail, chambre confortable et suite parentale avec salle d'eau attenante. Des prestations de qualité pour un bien-être optimal et durable.

Des prestations soignées **pour votre sécurité et votre confort**

- / Fenêtres et portes-fenêtres en bois, avec double vitrage isolant dans chaque pièce
- / Placards avec rangements
- / Prises TV et téléphone dans les séjours et les chambres
- / Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée, mitigeuse
- / Les revêtements des sols :
 - Pièces sèches (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards et rangements attenants) et cuisines ouvertes : PVC
 - Dans les pièces humides (salles de bains, salles d'eau, WC, buanderies et celliers) : carrelage en grès émaillé
- / Les revêtements des murs :
 - Dans les pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
 - Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence murale jusqu'à hauteur d'huissier de porte et toute hauteur au droit des baignoires et du receveur de douche
- / La production d'eau chaude et le chauffage seront assurés par une sous-station raccordée au réseau de chaleur de la ville

LES + POUR VOUS

- / **Des appartements conçus pour satisfaire tous les modes de vie**
- / **Des intérieurs aux surfaces généreuses de 40 à 100 m²**
- / **Un espace extérieur dans chaque logement avec vue sur un parc ou un jardin**

L'HABITAT DE DEMAIN SE PENSE DÈS AUJOURD'HUI POUR MIEUX VIVRE, DURABLEMENT.

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

50 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.

POUR CETTE RÉALISATION, NOUS ALLONS PLUS LOIN DANS NOS ENGAGEMENTS

Parce que votre bien-être est au cœur de nos préoccupations, nous nous entourons de professionnels tels que AIA Environnement dans le cadre de notre démarche RSE. Le projet "Éclor" témoigne ainsi de notre volonté de vous proposer un immobilier plus durable et responsable, à travers 4 ambitions :



VOUS PERMETTRE DE VOUS RECONNECTER À LA NATURE, EN VILLE

- Création d'un généreux espace vert assurant le développement de la biodiversité et le maintien d'un îlot de fraîcheur.
- Plantation d'essences locales variées, soigneusement sélectionnées.
- Réduction de l'imperméabilisation des sols grâce à un revêtement semi-perméable.
- Mise en place d'un compost afin d'inciter aux nouveaux usages.



VOUS GARANTIR UN HABITAT VERTUEUX, TOURNÉ VERS L'AVENIR

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre par l'utilisation de matériaux biosourcés tels que des charpentes et menuiseries en bois.
- Chauffage et eau assurés par le réseau de chaleur urbain du quartier, fonctionnant à partir d'énergies renouvelables.
- Encouragement de l'hydro-économie avec la récupération des eaux de pluie pour arroser les espaces verts, plantes à faible besoin en eau.
- Installation d'un éclairage LED dans les parties communes, déclenché par une sonde de présence.



VOUS APPORTER UN BIEN-ÊTRE ABSOLU, POUR LONGTEMPS

- Confort hygro-thermique nourrit par une belle luminosité étoffée par de multiples orientations, des intérieurs traversants et un revêtement de sol clair dans les pièces de vie, par des protections solaires optimales type volets persiennes en bois et par l'installation de double vitrage.
- Vues agréables et belles ouvertures sur les espaces extérieurs, offrant un véritable bien-être visuel.
- Optimisation de la qualité de l'air.



VOUS OFFRIR UN NOUVEL ART DE VIVRE, ENSEMBLE

- Plantation de potagers collectifs, encourageant les liens sociaux et intergénérationnels.
- Aménagement de locaux à vélos et d'un atelier commun favorisant l'entraide entre résidents.
- Présence d'assises en cœur d'îlot, insufflant détente et convivialité au quotidien.

Répondant aux dernières normes environnementales, le projet Eclor bénéficie des certifications RE 2020 et NF Habitat, gage de qualité et d'excellence. Le respect de ces exigences a été vérifié tout au long de la conception du projet à travers plusieurs tests et calculs, comme le taux d'ensoleillement ou le coefficient de régulation thermique, réalisés par des professionnels du secteur.

RESPECTER LES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES





Éclor

Avenue Marguerite Yourcenar
91220 Brétigny-sur-Orge

Espace de vente

la BoutiK

17 Quai du Pdt Paul Doumer
92400 COURBEVOIE

Ouvert du lundi au vendredi, de 10h30 à 12h30
et de 14h00 à 19h00, le samedi de 10h30 à 12h30
et de 14h à 18h.

Cultiver une qualité de vie unique au sein d'un écoquartier d'exception,
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.

0 800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr