

SACLAY

LE CLOS DES MEULIÈRES



Moderne et rurale à la fois

Au cœur de l'Essonne, à seulement 20 km* au sud-ouest de Paris, Saclay dévoile un équilibre rare, entre innovation et nature.



Espace vert avec vue sur l'espace Lino Ventura

Bon à savoir

Avec 60 % de son territoire couvert par des terres agricoles, Saclay est fière de son caractère rural. Deux fermes proposent des produits en vente directe aux particuliers ainsi qu'un grand jardin potager ouvert à la cueillette.

Cette alliance s'explique par la proximité du pôle d'excellence de Paris-Saclay, situé à deux pas d'une commune qui a su préserver son esprit village.

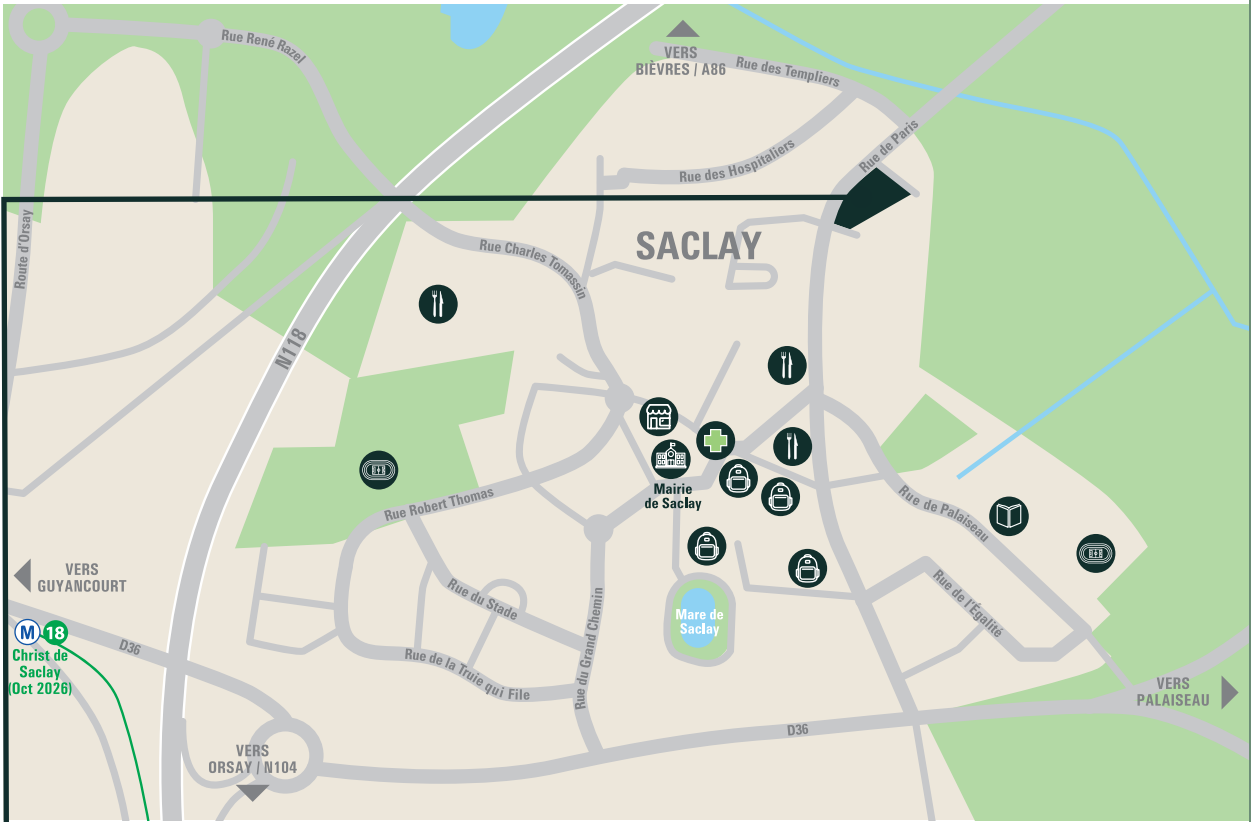
Reconnu à l'échelle internationale, le plateau de Saclay est une véritable Silicon Valley à la française, réunissant centres de recherche à la pointe des avancées scientifiques, entreprises, laboratoires et grandes écoles réputées, dont l'Institut Polytechnique.

L'arrivée prochaine de la ligne 18 du Grand Paris Express, accessible en 15 minutes* en bus depuis la résidence, renforcera l'attractivité de ce territoire dynamique.

Dans le même temps, Saclay cultive un art de vivre empreint d'authenticité. Aux portes de la vallée de Chevreuse, la ville préserve tout le charme de son centre historique. Ainsi, le bourg, reconnaissable au clocher de son église

du XIII^e siècle, séduit par son ambiance apaisée. Commerces, marché hebdomadaire et services du quotidien facilitent la vie des habitants, qui bénéficient également de la proximité du centre commercial Vélizy 2.

Pour se ressourcer, la commune offre de vastes étendues naturelles, ponctuées de bois, de sentiers de promenade et de pistes cyclables propices à l'évasion, notamment le long des rigoles du plateau de Saclay qui acheminaient l'eau pour les fontaines et jardins du Château de Versailles.



30-34 rue de Paris,

À seulement 6 min* à pied du centre-bourg



LES TRANSPORTS

- | Lignes de bus 4609, 4616 et 4659 à 6 min* à pied.
- | Station "Christ de Saclay" future ligne 18 à 15 min* en bus.

LE QUOTIDIEN

- | Marché Place Jules Ferry à 5 min* à pied.
- | Pharmacie à 5 min* à pied.
- | Espace Santé La Croisée à 5 min* à pied.
- | Supérette à 6 min* à pied.
- | Mairie à 6 min* à pied.

LES LOISIRS

- | Médiathèque à 7 min* à pied.
- | Salle de spectacles Lino Ventura à 8 min* à pied.
- | Stade multisports Saint-Germain à 9 min* à pied.

LA SCOLARITÉ

- | École élémentaire Irène et Frédéric Joliot Curie à 5 min* à pied.
- | École maternelle Jean De La Fontaine à 6 min* à pied.
- | Collège Alain Fournier (Orsay) à 35 min* en bus.
- | Lycée Blaise Pascal (Orsay) à 39 min* en bus.





Caractère et élégance



Découvrez
la résidence
en 3D
et les plans

Le mot de l'archi

Le projet s'inscrit en douceur dans son environnement, en articulant retraits, décrochés et volumes pour dialoguer avec le tissu existant et accompagner l'évolution du site.

Contexte Architecture



Vue sur la résidence depuis la rue de Paris

À quelques minutes à pied du cœur historique de Saclay, “Le Clos des Meulières” profite d’un cadre de vie résidentiel apprécié pour ses paysages champêtres et ses petites rues bordées de maisons en pierre.

Afin de s’assurer une intégration discrète et harmonieuse dans cet environnement calme, “Le Clos des Meulières” présente un bâtiment à taille humaine, de seulement un étage avec combles.

Il séduit par son allure élégante et contemporaine, réinterprétant avec finesse les codes de l’architecture francilienne. Le long de la rue de Paris, la façade est animée de séquences successives, alternant les matériaux et les décrochés accueillant loggias et balcons.

Le soubassement est paré d’un enduit sable foncé tandis que la pierre meulière vient ajouter

son caractère noble et pérenne. Les étages adoptent ensuite une teinte sable clair, plus nuancée, et sont rythmés par des modénatures de couleur blanc cassé. Des volets battants peints en bleu rappellent l’esprit village. Dans cette composition soignée, les garde-corps et la porte du hall d’entrée contrastent délicatement par leur ton gris ardoise.

Le bâtiment est enfin coiffé d’une toiture à deux pentes en tuiles de terre cuite, ponctuée de fenêtres à vantaux et habillée de tuiles en terre cuite ton rouge sablé.

Quiétude et douceur de vivre

Bordée par une impasse et un cheminement piéton, “Le Clos des Meulières” préserve la sérénité de ses résidents et les accueille dans un écrin de verdure.



Au sein de la résidence, un jardin en pleine terre offre une véritable respiration végétale dont chacun profite au quotidien. Plusieurs arbres plantés agrémentent les espaces verts et les jardins privatifs. Les pommiers et poiriers sauvages, alisiers, cerisiers, érables champêtres et sorbiers des oiseleurs composent un écrin arboré, source de bien-être et de biodiversité.

Ensemble, ils rythment les paysages par leurs hauteurs différentes, deviennent un refuge naturel pour la faune locale et distillent fraîcheur, senteurs et couleurs au fil des saisons.

Les haies végétales qui protègent la résidence et les jardins sont choisis parmi des essences variées telles que des cornouillers, fusains d'Europe, groseilliers, noisetiers et aubépines.

Réalisé dans une démarche respectueuse de l'environnement, "Le Clos des Meulières" encourage les mobilités douces en intégrant des emplacements pour les vélos au sein d'un local clos. Les résidents prennent ainsi plaisir à se rendre au village à vélo ou à emprunter les chemins qui coupent à travers champs le temps d'une randonnée.



Vue sur la résidence depuis le cœur d'îlot



Concevez
votre cuisine

Un havre de confort

En plus d'offrir le choix du studio au 4 pièces, les 27 appartements s'adaptent aisément à tous les modes de vie.

Vivre confortablement, entouré de nature, au sein d'un paisible village... Telle est la promesse de "Le Clos des Meulières". Ainsi, ses appartements, conçus avec soin, bénéficient d'une luminosité optimale grâce à leurs doubles orientations — voire triples pour certains.

Ils dévoilent des espaces fonctionnels, agréables à vivre et faciles à aménager. Parmi eux, les séjours-cuisines, spacieux et conviviaux, constituent de véritables lieux de partage. Dans leur prolongement, la plupart disposent d'une terrasse ou d'un balcon invitant à un moment de détente ensoleillé. Les jardins privatifs

réservent quant à eux quiétude et intimité, à l'abri des regards.

Bien séparées du séjour, les chambres préservent la tranquillité et le repos de chaque membre de la famille. Certaines, plus spacieuses, sont aménagées en suite parentale avec une salle d'eau attenante, et même un dressing pour l'une d'elles.

Afin de gagner en qualité de vie, les prestations allient durabilité et esthétique, tout en permettant à chacun de personnaliser son intérieur selon ses préférences.



Vue sur une pièce de vie d'un appartement 4 pièces

FINITIONS SOIGNÉES

- | Sol LVT dans les pièces sèches (entrées, séjours, chambres, dégagements).
- | Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC).
- | Peinture blanche, finition mate velours dans les pièces sèches.
- | Faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche pour les salles de bains et salles d'eau.
- | Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée.
- | Domotique avec volets roulants motorisés dans le salon et les chambres.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.
- | Chape acoustique à tous les étages et chape thermoacoustique en rez-de-chaussée.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Production de chauffage et eau chaude assurée par un système de pompes à chaleur.
- | Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par digicode, vidéophone main libre et un badge type Vigik.
- | L'accès, via l'ascenseur, au parking et aux locaux à vélos situés en sous-sol se fera à l'aide d'un badge de type Vigik.
- | Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.



**Découvrez
nos Showrooms**



Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Saclay pour "Le Clos des Meulières", nous avons :

- I Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- I Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- I Recours à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- I Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- I Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- I Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

- I Conforme à la réglementation RE 2020 seuil 2025 (IC construction).
- I Certifié Prestaterre.



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Île-de-France
17, quai du Président Paul Doumer - 92400 Courbevoie

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: Au filsd'images - Shutterstock - Adobestock. Architecte : Contexte Architecture - Perspectives : Hive & Co. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptible(s) d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). **OSWALDORB** - 05/2026.



PROSPECTUS

