



Quartier
Camille
Claudel

L'éco-quartier Camille Claudel
Un nouveau mode de ville



Palaiseau

Le Flore & Sens

Imaginez votre bonheur
sur un plateau...

KAUFMAN  BROAD

L'AVENIR VOUS APPARTIENT

Imaginez vivre en privilégié sur un plateau protégé...

Sur les hauteurs de Palaiseau, le plateau de Saclay domine la vallée de l'Yvette, avec sa forêt domaniale et sa prestigieuse École Polytechnique. Sur cet espace protégé va naître un éco-quartier d'envergure qui, grâce à sa conception novatrice, a obtenu en 2010 le label "Nouveau Quartier Urbain" décerné par la région Île-de-France.

Palaiseau, ville d'excellence

Habiter Palaiseau, c'est être heureux de vivre comme dans un "palais de verdure" où règnent le dynamisme et la convivialité. À 18 km au sud de Paris, proche de Massy et de la vallée de Chevreuse, la ville est un précurseur du développement économique de la région. Avec Orsay et Saclay, elle constitue également un pôle d'excellence en matière d'enseignement et de recherche : pas moins de 3 grandes écoles ont choisi Palaiseau pour former l'élite des ingénieurs (Polytechnique, ENSTA Paris Tech et IONERA). Un choix qui ne doit rien au hasard : facilement accessible, verdoyante et bien équipée, la ville fait figure de première de la classe quant au nombre de ses atouts.

PLUS DE PROXIMITÉ

À DEUX PAS

Commerces, écoles, lycée, forêt, centre aquatique, théâtre, parc d'Ardenay...

TRANSPORTS

- ▀ RER B : 3 stations dont celle de *Palaiseau* à 800 m (*Paris-Châtelet-Les Halles* en 28 min**).
- ▀ RER C : station *Massy-Palaiseau*.
- ▀ TGV *Massy-Palaiseau*.
- ▀ De nombreuses lignes de bus.
- ▀ Accès direct à l'A6, A10, A86 et N118.
- ▀ À 15 min** de l'aéroport d'Orly en voiture.



Un nouveau quartier durable, remarquable

À 700 mètres du centre-ville et à l'orée de la forêt domaniale classée, le nouveau quartier Camille Claudel s'étend sur un espace naturel idéalement situé. Ses concepteurs se sont engagés à créer un lieu à vivre exemplaire et innovant dont un service de conciergerie inédit qui facilitera votre vie au quotidien : réceptionner vos courses, recevoir vos colis, vous

réserver un taxi, ... Cet éco-quartier attractif est entouré d'équipements publics à fort rayonnement, comme en témoignent le nouveau centre aquatique et le futur théâtre. Quant aux établissements scolaires, du primaire au lycée, ils sont accessibles à pied par une circulation douce ; tout cela à 800 mètres du RER B.

KAUFMAN & BROAD VOUS ACCOMPAGNE À CHAQUE MOMENT CLÉ

1

Définir avec vous vos besoins

2

Vous proposer des appartements adaptés

3

Étudier ensemble le financement

4

Vous faciliter les démarches administratives

5

Vous présenter des solutions d'aménagement et d'entretien

6

Être toujours à votre écoute une fois installé et d'entretien

L'envie de vivre en harmonie

Situés au sud-est de l'éco-quartier et hauts de 4 étages seulement, plusieurs immeubles composent "Le Flore & Sens", chacun proposant une identité architecturale forte, formant un ensemble harmonieux. Ils donnent sur l'espace boisé classé, les voies vertes ou bien sur d'agréables jardins intérieurs. Séparées de l'espace public, ces étendues réservées offrent aux regards leurs surfaces paysagères tout en invitant à profiter du calme de leurs allées. Autour, des voies à circulation douce donnent envie de prendre son temps, dans cet espace préservé.



Réalisation "Le Flore & Sens" - Immeuble "Horizon Sud"



Le dialogue de deux architectures

La réalisation se signale par la rencontre de deux architectures modernes, expressives et épurées. La première présente une alternance de bandes claires et sombres sur laquelle les lignes blanches des balcons viennent contraster pour accentuer la grande horizontalité de l'ensemble. Fenêtres et portes-fenêtres sont en bois et les garde-corps filtrent la lumière en préservant l'intimité des appartements. Les façades de la seconde sont recouvertes d'un béton matricé de couleur claire et rythmées par des ouvertures régulières qu'habillent des volets de bois. Là encore, les prolongements extérieurs sont particulièrement mis en valeur par leur nombre et leurs dimensions : chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une loggia pour privilégier le bien-être de ses habitants. Au dernier étage, de splendides terrasses aux surfaces généreuses viennent ainsi agrandir l'espace à vivre tout en offrant des vues dégagées sur la nature environnante.

Habitez une réalisation moderne, aux lignes séduisantes et équilibrées, pensée pour le bien-être, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Balcons filants, grandes terrasses ou loggias, l'architecture fait la part belle aux espaces extérieurs devant les appartements, pour le plaisir de mettre un pied dehors au premier rayon de soleil.

Choisissez votre appartement, confortable, lumineux

Amoureux du vert et de la lumière, vous serez comblés par l'appartement de votre choix, quelle que soit son exposition. Tous ont été conçus pour favoriser bien-être et confort : vaste séjour, cuisine américaine, suite parentale... Du studio au 5 pièces, ils possèdent de larges ouvertures, apportent une luminosité optimale et offrent des vues sur la forêt domaniale ou l'agréable jardin intérieur, parfois même les deux pour les appartements traversants. La plupart bénéficient d'espaces extérieurs généreux : loggias, balcons. L'étage supérieur bénéficie de magnifiques terrasses qui vous permettront de profiter d'un bel ensoleillement tout au long de la journée. Pour ne pas être en reste, les séjours en rez-de-chaussée s'ouvrent sur des jardins privatifs.



Réalisation "Le Flore & Sens" - Immeuble "Panorama"



Visuel à caractère d'ambiance, non contractuel

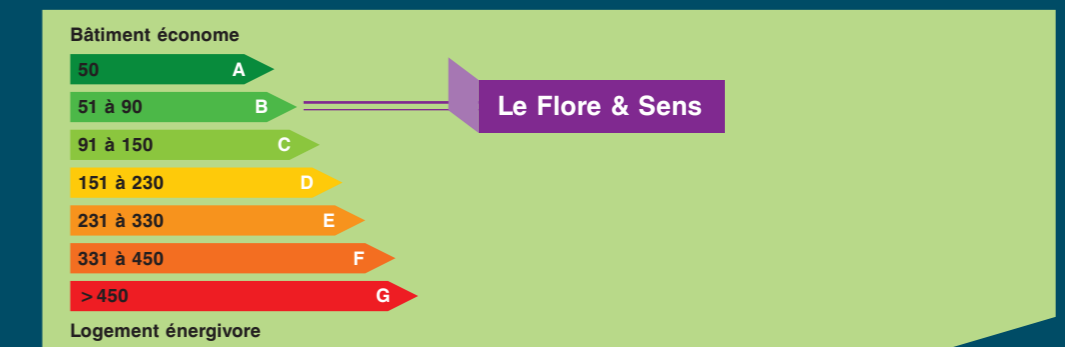
Une réalisation labellisée BBC Effinergie*



Le label BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation)* est une référence thermique mise en place par les pouvoirs publics, certifiant les bâtiments neufs ou les rénovations ayant une très faible consommation d'énergie.

L'éco-conception des logements BBC garantissent une haute performance énergétique :

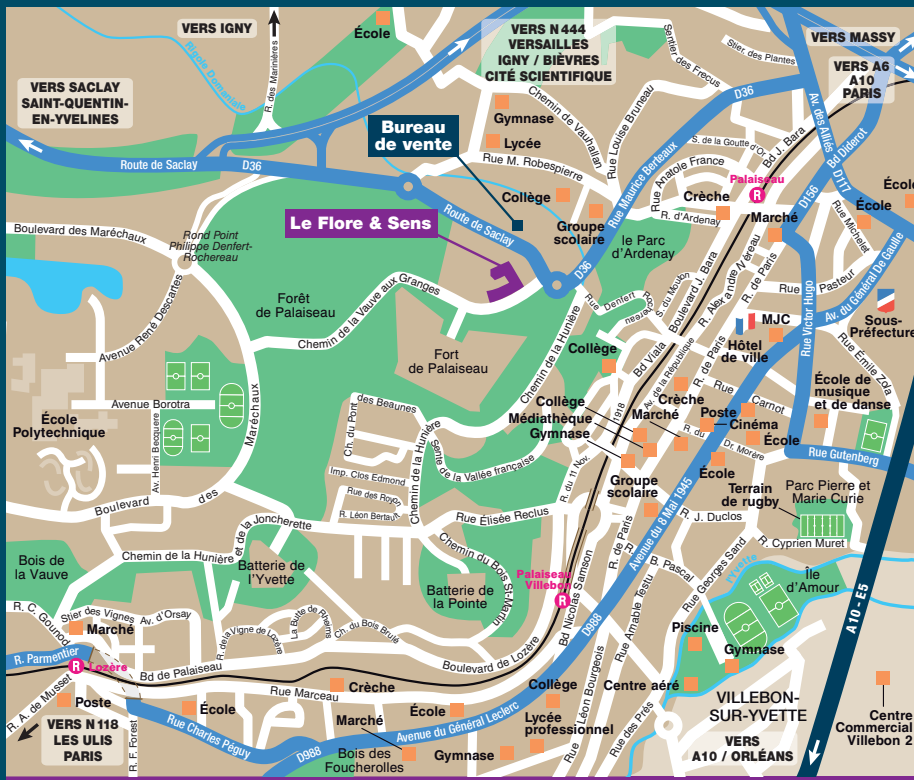
- Une isolation optimisée avec contrôle et mesure par un organisme certifié
- Une bonne étanchéité à l'air, notamment aux endroits sensibles
- Une ventilation contrôlée permanente qui assure confort et qualité de l'air
- Une orientation globale de la résidence favorisant la lumière naturelle
- Un chauffage et une production d'eau chaude par chaufferie biomasse (chauffage urbain)



Le label BBC Effinergie* offre des avantages financiers concrets :

- Réduction de **50%** des dépenses énergétiques, à conditions d'usage et climatique identiques
- Assurance d'une **plus-value** lors de la revente
- Dans le cas d'une acquisition en résidence principale : **Prêt à Taux 0% Plus** sous conditions de ressources

*Label BBC "Bâtiment Basse Consommation" Effinergie : démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.



LE FLORE & SENS

Chemin de la Vauve aux Granges
angle route de Saclay
91120 Palaiseau

BUREAU DE VENTE


8, route de Saclay (RD36)
91120 Palaiseau

Ouvert tous les jours
de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h
(sauf lundi matin, mardi et mercredi)

  Stations *Palaiseau*,
Palaiseau-Villebon, *Lozère*

  Station *Massy-Palaiseau*

 *Massy-Palaiseau*

 **A6, A10, A86, N118**

 **Optile 1 et 14**, arrêt *Camille-Claudé*
Albatrans 91-06A, 91-06B, 91-06C,
91-06D, 91-10 arrêt *Camille Claudé*
Mobicaps 1, arrêt *Camille Claudé*



KetB.com
0 800 544 000
Numéro vert

KAUFMAN  BROAD

L'AVENIR VOUS APPARTIENT