



LES MAISONS  
DU PARC

---



Le parc du Peuple de l'Herbe

## CARRIÈRES-SOUS-POISSY, ENTRE VILLE ET NATURE, UN NOUVEL ART DE VIVRE TRÈS CONTEMPORAIN

Bordée par la Seine, Carrières-sous-Poissy propose un environnement naturel d'exception qui rappelle la douceur de vivre d'un village. Avec plus de 145 hectares d'espaces verts, la ville s'engage pour la préservation de la diversité de ses paysages verdoyants hérités de son passé, ses carrières de calcaire, ses berges aménagées, ses étangs ponctués de maisons de pêcheurs flottantes et ses parcs plantés d'arbres remarquables.

Audacieuse, la ville a également gagné son pari sur l'avenir en développant une économie de premier plan. Sa situation géographique stratégique à proximité des autoroutes A13 - A14 et son excellent réseau de transports en commun (RER A et ligne J du Transilien) sera bientôt complété par le RER Éole et le Tram 13 express qui permettront de rejoindre La Défense et la gare Saint-Lazare plus rapidement qu'aujourd'hui. Le quartier d'activités Écôpole Seine Aval témoigne de son attractivité en accueillant aujourd'hui des entreprises innovantes et écoresponsables.

Entre dynamisme et cadre de vie privilégié, les Carriérois profitent au quotidien de nombreuses écoles de qualité, de la maternelle au collège, de commerces variés et d'une offre culturelle et sportive riche et stimulante.



Les bords de Seine



La gare RER de Poissy

## UN NOUVEAU QUARTIER AMBITIEUX

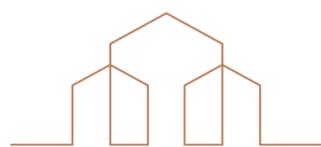
En lisière de l'exceptionnel parc du Peuple de l'Herbe et du futur parc urbain Nelson Mandela, "Les Maisons du Parc" propose une adresse inédite dans un quartier en pleine métamorphose. Dans une démarche audacieuse, il inscrit la ville au cœur de la nature et ouvre de nouvelles perspectives sur la Seine pour vous offrir un quotidien pratique et agréable.

Dans les rues alentour vous trouverez une supérette, une pharmacie, la Poste, un coiffeur, des commerces variés et le complexe sportif Bretagne avec ses nombreuses activités. Les écoles, de la maternelle au collège sont accessibles à pied en moins de 10 min\*, il en faudra 2 de plus pour retrouver l'animation du centre-ville.

Très prochainement une nouvelle passerelle fluviale piétonne reliera la gare de Poissy (RER A et E, ligne J du Transilien et Tram 13 Express) et renforcera l'attractivité de ce quartier en devenir.



Vue aérienne



## UNE ARCHITECTURE EN OSMOSE AVEC LA NATURE

Le long du parc du Peuple de l'Herbe, "Les Maisons du Parc" révèle une partition élégante dans un esprit résidentiel et contemporain.

Imaginée autour d'espaces paysagers de qualité, la réalisation réinterprète les codes architecturaux des maisons classiques dans un dialogue intime entre l'urbain et le végétal.

Sur la rue Daniel Blervaque et sur le Quai, les façades se parent de bois clair et d'enduits de couleurs vives et douces dans un jeu subtil de contrastes.

Sur le chemin de Beauregard, la silhouette s'allonge, la maison devient haute et les façades assument un jeu dynamique de volumes, de matériaux et de teintes. Les appartements profitent de beaux espaces extérieurs pour le plus grand bonheur des habitants.

La partie supérieure située en cœur d'îlot et faisant face au parc Nelson Mandela propose des vues exceptionnelles. Les toitures traditionnelles à double pente et les bardages métalliques d'inspiration industrielle apportent à l'ensemble un indéniable cachet.



### LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'identité du projet "Les Maisons du Parc" repose sur une mixité de typologies, variant de l'échelle intermédiaire à l'échelle collective : les "maisons de ville", les "maisons hautes" et la "maison double". En lisière des quartiers pavillonnaires avoisinants, les "maisons hautes" sont les émergences qui jalonnent et rythment le grand paysage des parcs du Peuple de l'Herbe et Nelson Mandela. L'alternance de teintes vives et de teintes douces des façades vêtues d'enduit, bois, ou métal, participe à la variété du bâti. L'ensemble est revêtu de toitures métalliques en pente aux teintes variées, déclinant ainsi l'archétype iconique de la maison avec une diversité de bâti au sein d'un îlot unitaire.

"Les Maisons du Parc" développent une échelle domestique où le "vivre ensemble" et le "vivre chez soi" sont conjointement valorisés. En cœur d'îlot, le jardin unitaire est aménagé par une prairie arborée offrant des vues vers les parcs.

Laurence Berny  
TOA Architectes Associés

Vue depuis la rue Daniel Blervaque



## UN HAVRE DE PAIX À LA CROISÉE DES PARCS

Dans un environnement exceptionnel, "Les Maisons du Parc" invite à profiter d'une nature sublimée. Le cœur d'îlot a été aménagé en une prairie arborée pensée comme un verger. Des fleurs aux floraisons multiples et des plantes vivaces en dessinent les contours. Des essences variées d'arbres ont été sélectionnées pour la beauté de leurs

ramures mais également pour leur production de baies pour les oiseaux. Leur plantation en quinconce libère une percée visuelle sur le parc. Des espaces potagers élaborés selon les règles de la permaculture permettent aux habitants de cultiver des légumes et des fruits. Une station de compostage contribue à la démarche écologique de la réalisation.



Vue depuis le chemin de Beauregard

## DES INTÉRIEURS LARGEMENT OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

"Les Maisons du Parc" propose de beaux et lumineux appartements du studio au 5 pièces, dont certains duplex, répartis sur des "maisons hautes" implantées autour d'espaces paysagers verdoyants.

Tous bénéficient de plans minutieusement étudiés, d'un agencement astucieux afin d'optimiser les volumes, de finitions de qualité et d'une séparation harmonieuse des espaces de jour et de nuit.

Idéalement orientés, tous les séjours sont prolongés par de grands espaces extérieurs : terrasses et balcons (d'une surface moyenne de 10 m<sup>2</sup>), conçus comme de véritables pièces à vivre.

Les appartements aux 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> étages, en duplex, profitent d'une double orientation et de vues exceptionnelles sur le parc arboré voisin. Au rez-de-chaussée, des jardins privatifs proposent de partager des moments privilégiés dès les premiers rayons du soleil.

Des places de stationnement complètent l'offre qualitative de cette très belle résidence entièrement sécurisée.



Vue intérieure d'un appartement. Appartement vendu non meublé.



### DES PARTIES COMMUNES AGRÉABLES ET SÉCURISÉES

- Décoration de hall soignée, conçue par un architecte.
- Contrôle d'accès par badge VIGIK et digicode.
- Accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone.
- Accès sécurisé au parking en sous-sol.
- Résidence conforme à la RT2012<sup>(1)</sup>, sécurisée et clôturée.
- Ce projet participe à la démarche E+C-, qui vise à anticiper les réglementations futures en améliorant les performances énergétiques et en limitant l'impact carbone.



### DES INTÉRIEURS LUMINEUX AUX PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Revêtement de sols PVC dans les pièces sèches.
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse.
- Faïence toute hauteur en grès émaillé au-dessus de la baignoire ou du bac de douche.
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Fenêtres et portes-fenêtres en bois avec double-vitrage isolant.
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté A2P\*.
- Chauffage collectif par chaufferie bois.

### UN ARBRE PLANTÉ PAR PIÈCES ACHETÉES

Edelis est partenaire de Reforest'Action depuis 2020. Engagé pour le climat et la biodiversité, Edelis finance la plantation d'arbres à chaque vente d'appartement. Ensemble préservons et restaurons les forêts de France.



Engagée et engageante notre nouvelle signature "SweetHOME by EDELIS" instaure un nouveau niveau d'excellence en matière d'architecture, de santé et d'environnement paysager.

Notre réalisation "Les Maisons du Parc" s'appuie sur les cinq piliers fondateurs de la gamme SweetHOME Essentiel, pour vous proposer :

"SweetHOME by EDELIS" réunit tous les éléments pour vous garantir confort et bien-être, avec en prime un accompagnement professionnel et rassurant dans le cadre de votre achat immobilier.



## 01 UN LOGEMENT PERSONNALISABLE

Tourné vers le client et ses attentes en matière de décoration (choix des matériaux et des harmonies) et d'aménagement intérieur de son appartement quand la configuration le permet.



## 02 UN LOGEMENT ÉVOLUTIF

Parce que chaque mode de vie est différent, nous créons des logements adaptables à partir du 3 pièces.



## 03 UN LOGEMENT CONFORTABLE

Nous vous offrons plusieurs possibilités d'agencements et des prestations qui faciliteront votre quotidien et rendront votre logement agréable.



## 04 UN LOGEMENT SAIN ET PERFORMANT

Qualité de l'air, lumière, végétalisation... 3 des 12 thèmes déclinés en 44 atouts de la Charte Santé.



## 05 UNE RÉSIDENCE AUGMENTÉE

Cohésion sociale, bien-être des résidents avec l'aménagement des espaces communs intérieurs et extérieurs, mutualisation des usages et des services.



## UN PROMOTEUR NATIONAL ET POLYVALENT AU SAVOIR-FAIRE RECONNU

Promoteur national depuis plus de 30 ans, EDELIS conçoit, construit et commercialise des projets immobiliers dans les plus grandes villes françaises. Nous développons des logements neufs destinés à la fois à l'accession à la propriété, à l'investissement locatif et pour le compte de bailleurs sociaux. Notre offre comprend également des résidences de services dédiées aux étudiants ou aux séniors.

Avec 8 agences régionales et 20 espaces conseil répartis en France, EDELIS a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie, nous permettant de répondre à la pluralité des enjeux territoriaux. En lien direct avec les collectivités, EDELIS participe au dynamisme des métropoles, investit dans un territoire attractif et au profit d'une économie de proximité.

Promoteur éco-responsable, EDELIS est engagé en faveur de l'immobilier responsable et d'un habitat économe en énergie et respectueux de l'environnement.

Notre volonté : livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée et proposer des logements accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

### EDELIS EN QUELQUES CHIFFRES

**584**

logements  
livrés.

**1 361**

logements  
réservés.

**3 658**

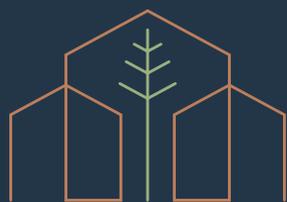
logements en cours  
de construction.

**308 M€ TTC**

de volume d'affaires.  
(En données comparables à N-1  
Exercice 2019-2020)

EDELIS, Groupe GCC depuis septembre 2017

**GCC** ENTREPRENDRE ENSEMBLE autrement  
www.gcc-groupe.com



# LES MAISONS DU PARC

Angle rue Daniel Blervaque  
et chemin de Beauregard  
78955 CARRIÈRES-SOUS-POISSY



Mairie



Poste



Supermarché



Commerce



Complexe  
sportif



Espace  
culturel



Médiathèque



Piscine



Crèche



École

## ACCÈS

### VOITURE :

- Accès rapide aux autoroutes A13 et A14 et aux nationales N184 et N13.
- Accès à Paris par la Porte Maillot en 26 min\*.

### TRAIN :

- Le RER A gare de "Poissy" mène à "La Défense" en 22 min\*.
- Le Transilien J gare de "Poissy" rejoint la gare de "Paris - Saint-Lazare" en 21 min\*.
- À l'horizon 2024\*\* le RER E passera par la gare de "Poissy" et permettra de rejoindre "La Défense" en 14 min\*\*.

### TRAMWAY :

- À l'horizon 2026\*\*\*, le Tram 13 desservira la gare de "Poissy" et reliera "Saint-Cyr" en 28 min\*\*\*.

### BUS :

- Arrêt "Maurice Evrard" à 5 min\* à pied : ligne 2 permettant de rejoindre la gare de "Poissy" en 9 min\* et la ligne 6 qui sillonne la ville.

maisonsduparc.edelis.com  
(0)970 82 35 35

APPEL NON SURTAXÉ

