



# CARRIÈRES-SOUS-POISSY

Rue de la Reine Blanche

PARC-EN-VILLE



## TERRASSES & JARDINS

---

A 100 m de deux superbes parcs,  
vivre le meilleur de Parc-en-Ville

  
**PROMOGIM**  
L'IMMOBILIER RESIDENTIEL EN FRANCE

# UN CADRE RÉSIDENTIEL D'EXCEPTION, TRANQUILLE, VERT ET PRATIQUE, OFFRANT UN ACCÈS FACILE AU RER

Carrières-sous-Poissy met en œuvre un vaste programme d'aménagement urbain, baptisé "Parc-en-Ville". Cette opération, qui porte sur un site de 47 hectares, opère la "jonction" entre différents quartiers aujourd'hui éclatés, et dote Carrières-sous-Poissy d'un grand cœur de ville.

"Terrasses & Jardins" bénéficie d'une situation exceptionnelle, en lisière Sud-Est de Parc-en-Ville, à 100 m du Parc de Beauregard et du Parc départemental récréatif et paysager des bords de Seine. Cet emplacement très résidentiel est également remarquable par son caractère pratique, puisqu'il offre un accès facile, par la rue de la Reine Blanche, à la future passerelle qui enjambera la Seine et conduira à la gare de Poissy (RER et Transilien).

De nombreux commerces répondent aux besoins quotidiens : les petits commerces implantés au pied des nouveaux immeubles de l'avenue de l'Europe, ceux situés autour de la place de L'Agora (550 m), ceux offerts par le centre-ville traditionnel, et enfin un hypermarché à 450 m.

L'ensemble de ces avantages crée un cadre résidentiel à la fois agréable et facile à vivre.

Cet emplacement d'exception accueille une résidence tout aussi exceptionnelle. S'inscrivant en retrait de l'avenue de l'Europe et de la rue de la Reine Blanche, et donnant à l'Ouest sur une allée piétonne arborée la séparant de la résidence voisine, elle offre à ses résidents un lieu de vie idéal, dont le calme et la tranquillité sont



confortés par la présence d'un jardin intérieur. Elle séduit par une architecture dont la modernité s'accorde à l'esprit du quartier Parc-en-Ville.

Les appartements disposent pour la plupart d'une véritable "pièce extérieure" : une terrasse en rez-de-jardin à l'arrière, un balcon, une loggia ou une terrasse en étages.

Certains appartements bénéficient d'un séjour-cuisine traversant idéalement exposé Est/Ouest et ouvert sur deux balcons, l'un côté rue, l'autre sur jardin. Les appartements donnant directement sur l'allée piétonne profitent d'un séjour exposé plein Ouest, ouvert sur un balcon en large avancée.

Au 4<sup>ème</sup> étage, certains appartements sont dotés d'une belle terrasse plein ciel, tandis que d'autres, au 5<sup>ème</sup>, offrent l'agrément d'une superbe terrasse sur le toit (accessible par un escalier extérieur).

Côté Sud, "Terrasses & Jardins" offre des vues biaisées sur le Parc départemental récréatif et paysager des bords de Seine, sur l'étang de la Galiotte, ainsi que sur la Seine\*. Côté Ouest, les appartements bénéficient de vues sur le jardin intérieur de la résidence, et sur l'espace arboré de l'immeuble voisin (également signé Promogim).

\* Dans les étages supérieurs.

Il s'agit d'un projet immobilier à caractère commercial, soumis à la réglementation applicable aux opérations de construction contractuelles.



# UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

## DES VOLUMES INTÉRIEURS FONCTIONNELS ET LUMINEUX

L'architecture de "Terrasses & Jardins" fait appel au meilleur du vocabulaire contemporain. La façade principale, revêtue d'un enduit clair, présente côté Est deux "césures" pratiquées dans le volume bâti à partir du 4<sup>ème</sup> étage, de façon à alléger l'emprise du bâtiment et éviter tout effet de masse. Des terrasses, que les résidents pourront aménager avec des bacs ou des jardinières, viennent prendre place dans ces espaces.



Le porche traversant avec un escalier, a également pour fonction de faire communiquer le côté rue et le côté jardin. Il permet ainsi d'entrevoir depuis l'extérieur les espaces verts agrémentant le cœur de la résidence. Cette recherche de transparence et de légèreté s'exprime aussi par le traitement des 3 halls d'entrée, amples et largement vitrés.

La distribution des ouvertures joue sur les différences de tailles et les décalages, de manière à varier la perception de l'immeuble et parer à toute monotonie. Une partie des baies, celles toute hauteur côté rues, pourvues de garde-corps en métal perforé\*, laissent entrer généreusement la lumière. Des pare-vues coulissants équipent également certains balcons ou loggias, permettant, selon les envies, d'assurer à ceux-ci une intimité optimale ou au contraire de les ouvrir sur l'extérieur.

La façade intérieure offre un aspect légèrement différent, avec notamment l'utilisation d'une teinte beige pour habiller certains fonds de loggias ou retraits de façades. De larges bandeaux suspendus soulignent le dynamisme des lignes et créent des jeux d'ombre et de lumière.

\* Ou autre matériau au choix de l'architecte.



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



# UNE RÉSIDENCE IDÉALEMENT EXPOSÉE, OUVERTE SUR UN CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER, CALME ET AÉRÉ

Le cœur de la résidence est dédié à des espaces paysagers aménagés sur deux niveaux différents. Au niveau inférieur (semi-enterré par rapport au niveau de la rue), s'inscrit un patio planté d'arbres ou d'arbustes\* en pleine terre. Le niveau supérieur sur dalle s'agrémente, quant à lui, de surfaces engazonnées, de haies et d'arbustes\*.

Les appartements sont distribués par 3 halls d'entrée, dont l'un est situé à l'angle. Des digicodes et des vidéophones sécurisent l'accès aux étages. Un 4<sup>ème</sup> bâtiment indépendant est destiné à un usage locatif. Les ascenseurs desservent le parking semi-enterré, dont l'entrée est protégée par une porte basculante télécommandée, également utilisée pour l'accès à une partie du sous-sol de l'immeuble locatif. Une deuxième porte basculante privatise les parkings de la résidence.

On accède aux halls des bâtiments A2 et A3 en empruntant le porche, sécurisé par un portillon.

“Terrasses & Jardins” fait l'objet d'une certification NF Logement Démarche HQE et d'une demande de label BBC (Bâtiment Basse Consommation), dont le but est d'optimiser les performances énergétiques de la résidence et de conduire à une réduction significative du montant des charges.

Excellent emplacement à quelques pas de deux parcs magnifiques, et à proximité des services et moyens de transport; cadre de vie calme et résidentiel; architecture contemporaine offrant des espaces intérieurs fonctionnels, très bien orientés

et largement ouverts sur l'extérieur; agrément d'espaces verts intérieurs: “Terrasses & Jardins” répond durablement aux attentes de qualité de vie de ses résidents, tout en leur permettant de réaliser un investissement pérenne.

\* Selon choix du paysagiste.



Prolongement du Chemin de Beauregard



Voie Nouvelle

A1

A2 et A3

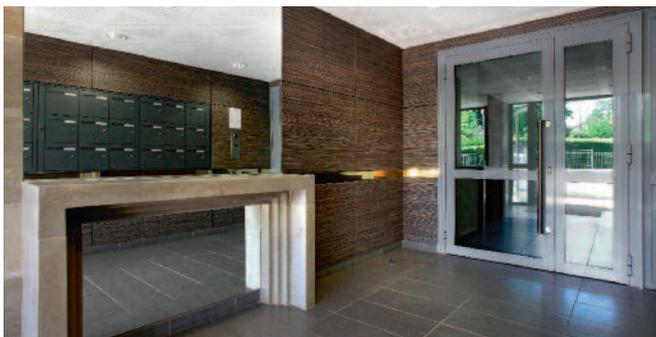
Voie Nouvelle

Illustrations libres à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

# DES APPARTEMENTS BIEN AGENCÉS AUX PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

## LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame ou de pierre marbrière, panneaux façon bois (ou autres revêtements au choix de l'architecte), miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs aux teintes pastel et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières blindées en stratifié, seuils à la suisse et joints isophoniques.



- Ascenseurs Otis\* avec cabines décorées d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking semi-enterré.

## LES FINITIONS

- Carrelage Saloni\* en grès émaillé dans la cuisine, la salle de bains et les toilettes.

- Revêtement de sol vinylique Gerflor\* ou moquette Balsan\* velours dans l'entrée, le séjour, les chambres et le dégagement.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni\* avec frise dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble de toilette, vasques encastrées Chêne Vert\* ou Culina\*, mitigeurs Grohe\*, grand miroir, bandeau lumineux, baignoire et support mural de douche. Radiateur sèche-serviette.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).



- Placards avec portes coulissantes (selon plans).

## LA PERSONNALISATION

- Carrelages, faïences, revêtements vinyliques ou moquettes (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

## L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique renforcée : double vitrage, menuiseries extérieures en PVC et volets roulants en PVC.
- Chauffage collectif à partir de la chaufferie centrale biomasse du quartier, située dans l'emprise de l'immeuble locatif, radiateurs en acier Chappée\* avec robinets thermostatiques (sauf pour le radiateur sèche-serviettes de la salle de bains).
- Production d'eau chaude collective assurée par des ballons collectifs\*\*\*.



## LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un système Vigik, un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Halls d'entrée et accès principal au parking sous la surveillance de caméras.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseurs protégés par contact à clé pour l'accès au parking.
- Parking semi-enterré avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures\*\*.

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires

\*\* Sauf sur les petits châssis.

\*\*\* Le programme de production d'eau chaude sanitaire peut être modifié en fonction des résultats de l'étude thermique.



# LA CERTIFICATION NF ET LE LABEL BBC UN ENGAGEMENT POUR L'ENVIRONNEMENT

## LA CERTIFICATION NF LOGEMENT DÉMARCHÉ HQE (Haute Qualité Environnementale)

La résidence bénéficie d'une certification NF Logement démarche HQE qui assure un niveau garanti et constant de qualité et de sécurité. Ce niveau étant vérifié par des spécialistes indépendants (CERQUAL).

La certification NF Logement porte sur 6 domaines :

- Le confort acoustique (performance des cloisonnements intérieurs pour une bonne isolation acoustique).
- Le confort thermique et la ventilation (performance énergétique de la résidence pour des économies d'énergie).
- Le niveau de sécurité (accès aux logements ou aux parties communes depuis l'extérieur pour un étranger à la résidence).
- Adaptation au vieillissement et accessibilité des logements (pour une utilisation pérenne des logements).
- Durabilité de l'ouvrage (pour une bonne conservation dans le temps).
- Aménagement des cuisines et équipements ménagers (pour une meilleure qualité de vie).

La démarche HQE porte sur 14 cibles HQE en plus de la certification NF Logement.

Ces cibles concernent l'éco-construction, l'éco-gestion, le confort et la santé.

Elles visent la maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur et la création d'un environnement intérieur satisfaisant.

## LE LABEL BBC (Bâtiment Basse Consommation)

Dans une perspective de développement durable, le label BBC-effinergie (Bâtiment Basse Consommation) fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à l'arrêté ministériel du 3 mai 2007. Il est mis en place pour répondre au besoin de confort tout en limitant en Île-de-France, la consommation maximale d'énergie à 65 kWh/m<sup>2</sup> shon/an, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, dès l'amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation renforcée des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux à forte inertie et d'équipements répondant aux exigences du label.
- Réduction sensible des consommations énergétiques par rapport à un bâtiment traditionnel.

# PROMOGIM

## DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

### QUALITÉ DE VIE, ARCHITECTURE ET INNOVATION

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.



Carrières-sous-Poissy

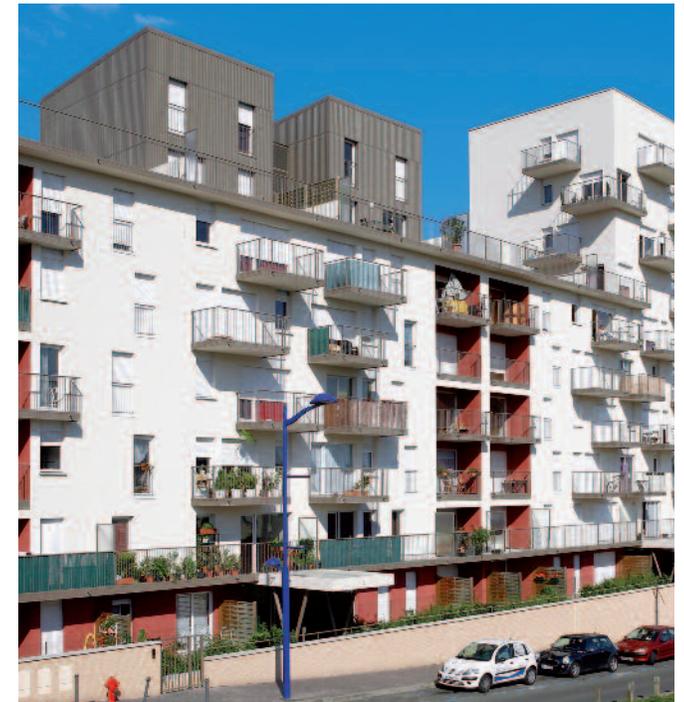


Bois d'Arcy

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences

répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telles que les certifications NF Logement et H&E (Habitat & Environnement) ou les labellisations THPE (Très Haute Performance Environnementale) et BBC (Bâtiment Basse Consommation) ou la Règlementation Thermique RT 2012.

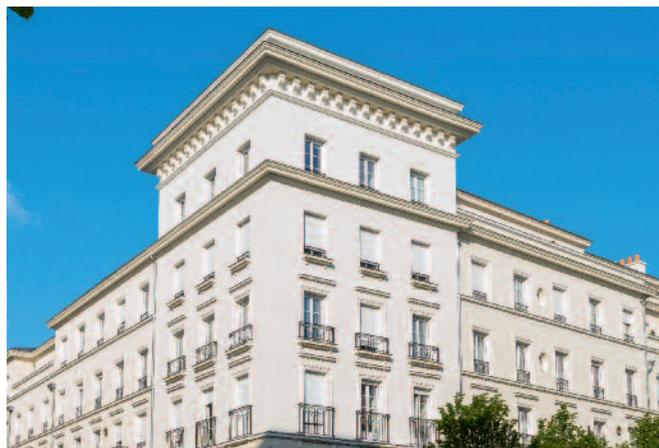


Cergy

**Choisir Promogim, c'est ainsi être assuré de réaliser, un placement sûr et pérenne.**

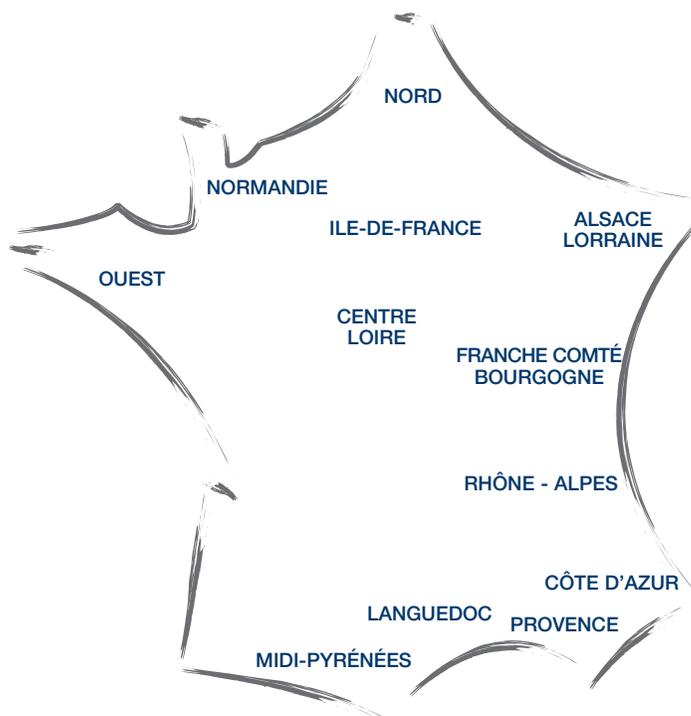
# PROMOGIM

## DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES



Île-de-France

Avec à son actif 88 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 45 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur dix directions régionales expérimentées.



Alsace



Bourgogne



Nord



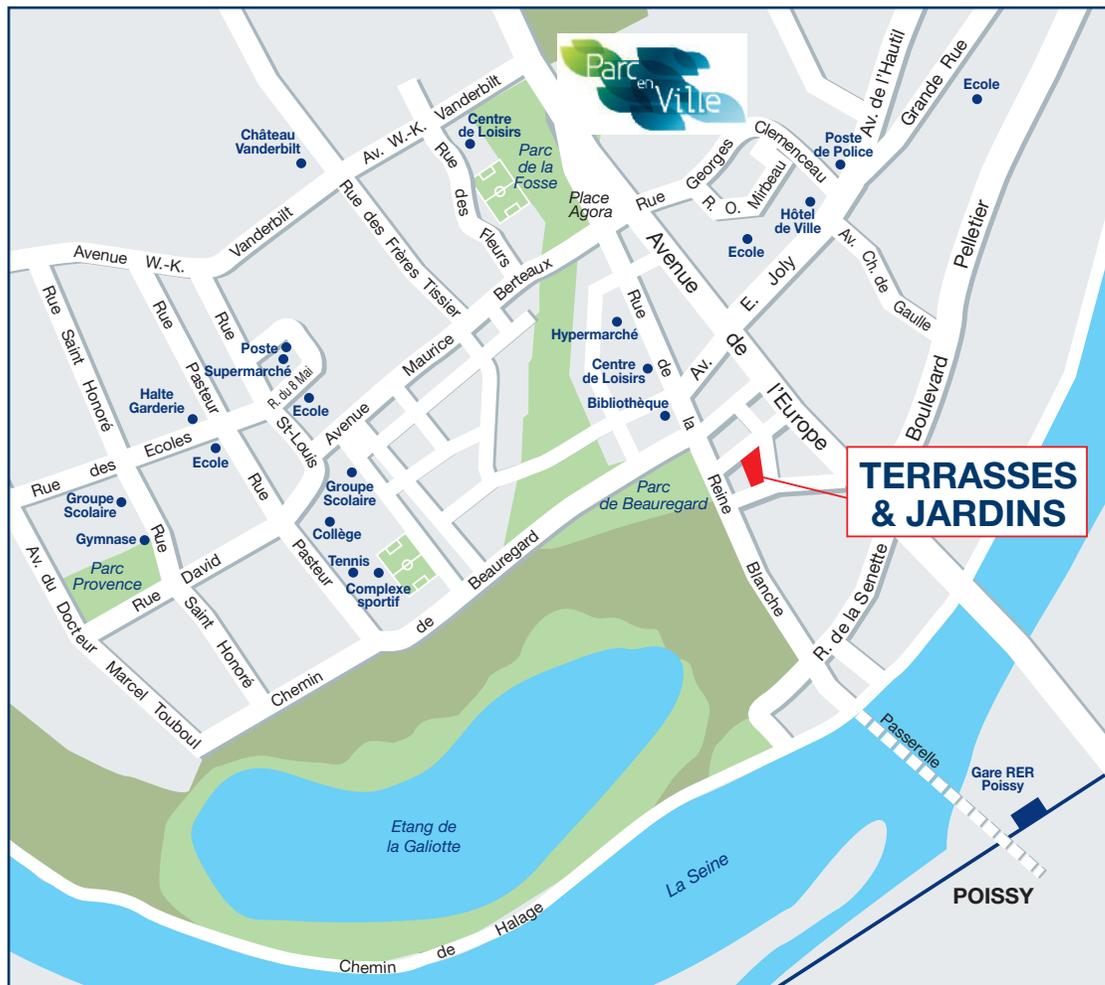
Rhône

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



Méditerranée

## TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ



### ESPACE DE VENTE

Angle avenue Maurice Berteaux et rue de la Reine Blanche  
78955 Carrières-sous-Poissy

Ouvert vendredi et samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.  
Dimanche, lundi et jeudi de 14h à 19h. Fermé mardi et mercredi.

**Tél. : 01 39 79 09 06**  
**www.promogim.fr**

“Terrasses & Jardins” offre à ses résidants la proximité des équipements indispensables à une vie quotidienne facile.

### LA VIE QUOTIDIENNE

- Hypermarché à 450 m, futurs commerces de la place de L’Agora à 550 m, centre commercial à 900 m.
- Crèche à 850 m, école maternelle et primaire à 850 m, collège à 850 m, lycée à 2 000 m.
- Mairie à 700 m.

### LES DÉPLACEMENTS

- Plusieurs arrêts d’autobus dans un rayon de 500 m et bus en site propre sur l’avenue de l’Europe.
- A 900 m, gare de Poissy :
  - ligne A du RER (34 mn de Paris Gare RER Charles de Gaulle-Etoile)
  - ligne J du Transilien (32 mn de Paris Gare St-Lazare)Depuis le nouveau quartier, ces moyens de transport sont accessibles par une passerelle (réservée à la circulation douce-vélos et piétons) enjambant la Seine.
- Accès facile à l’autoroute A13.

### LES LOISIRS

- Bibliothèque municipale à 300 m.
- Complexe sportif à 850 m, piscine à 2 000 m (Poissy).
- Parc de Beauregard et Parc départemental récréatif et paysager des bords de Seine à 100 m.

**PROMOGIM**  
L'IMMOBILIER RESIDENTIEL EN FRANCE

Direction Régionale : 39, rue de Bellevue - 92100 Boulogne-Billancourt  
Tél. : 01 48 25 46 25 - Fax : 01 48 25 73 23