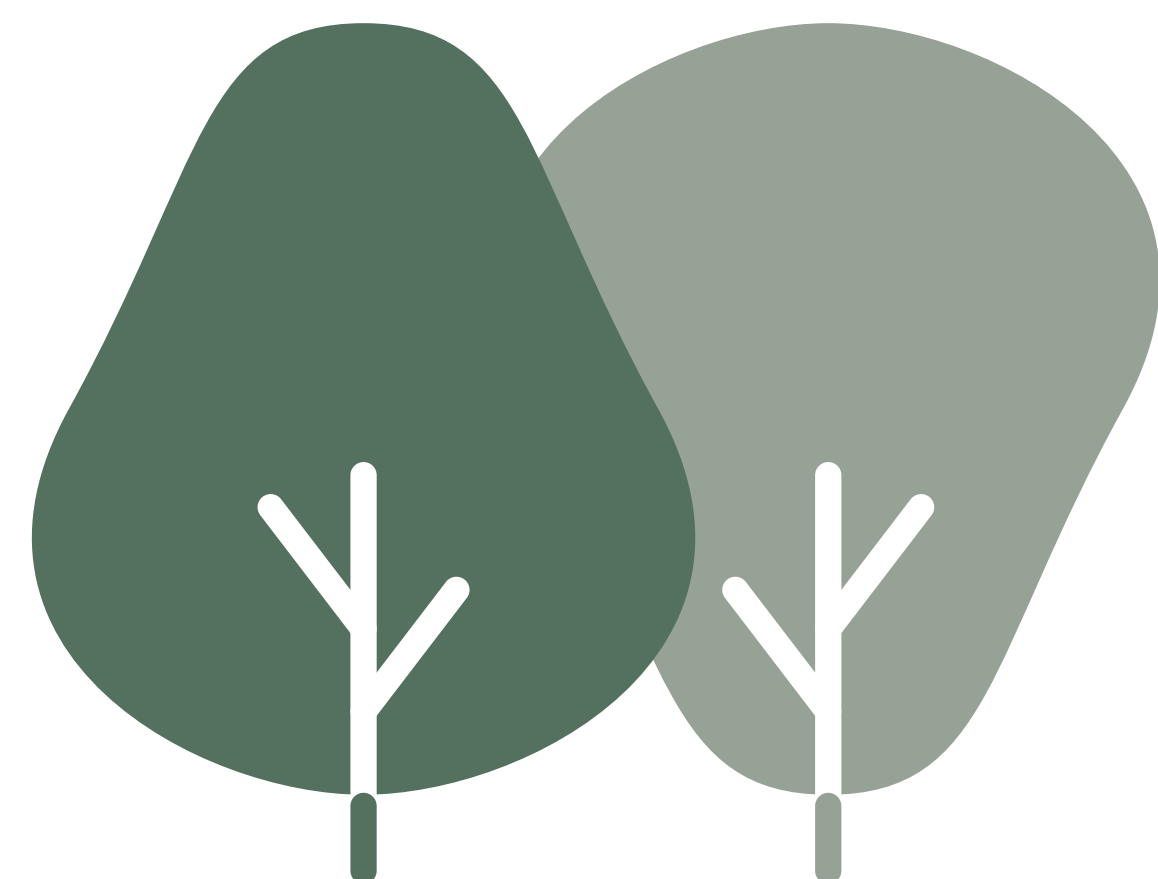




Les Jardins des Vergers

POISSY – 78

LA VILLE ET LE QUARTIER



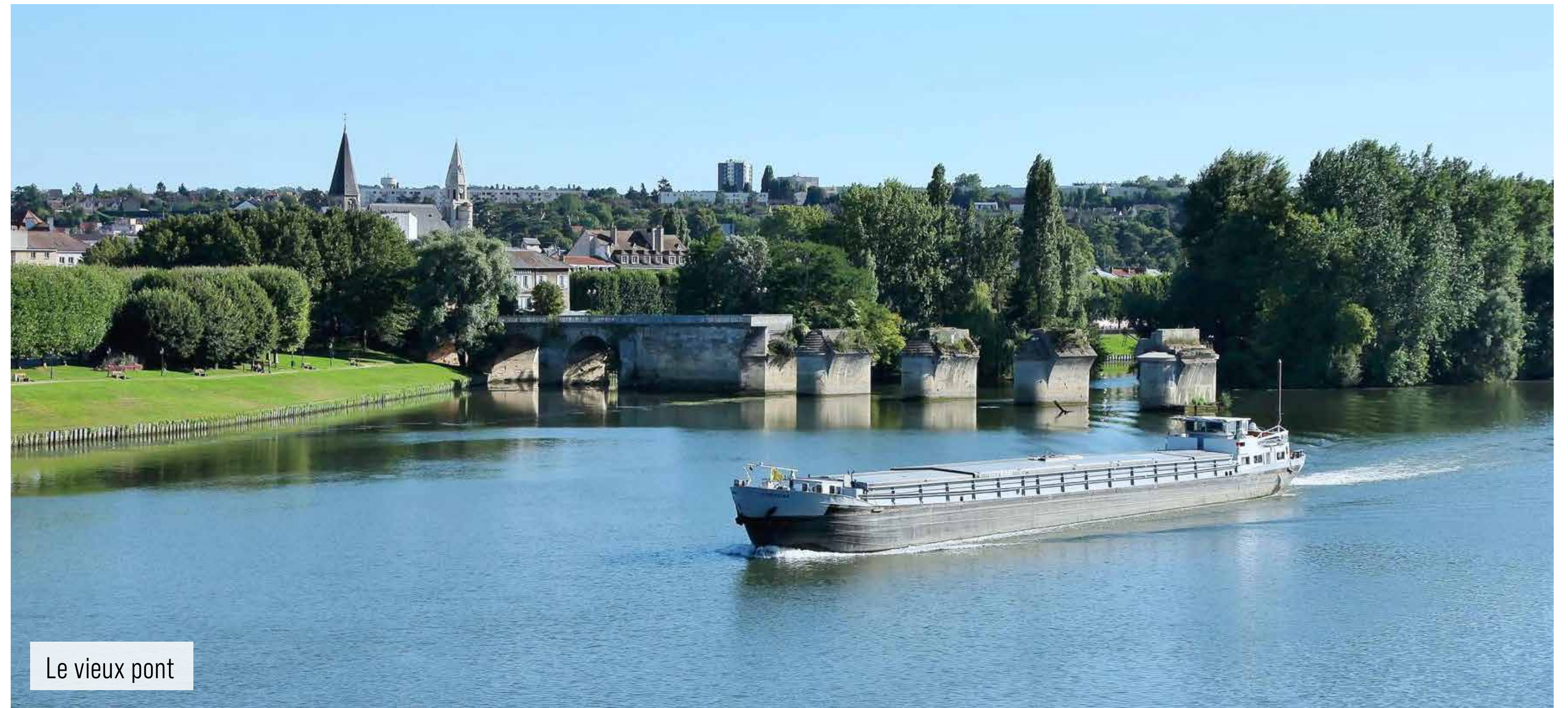
La Collégiale Notre Dame



Place de la République



Parc Messonier



Le vieux pont

POISSY L'ENCHANTEMENT D'UN CADRE DE VIE BUCOLIQUE

Au cœur du très prisé Ouest parisien, à 5 km de Saint-Germain-en-Laye et 18 km de Versailles, Poissy est de ces lieux où la sérénité se mêle à la vitalité citadine. À fleur des 3 540 ha de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, la ville déploie ses charmes : agréables berges de Seine, majestueux arbres centenaires du parc Meissonier, parc de la Charmille...

Ici, toutes les générations se côtoient dans les 6 marchés de la ville ou dans les commerces et restaurants du centre-ville. À 18 min de Paris Saint-Lazare en Transilien J ou à 22 min de La Défense en RER A, les actifs sont séduits. À ces temps de déplacement réduits s'ajoute le dynamisme d'une économie portée par le Technoparc ou le siège social du groupe automobile Stellantis. L'arrivée du RER E et du tram 13 Express en 2026* renforcera encore l'attractivité du territoire.

PROFITEZ D'UN QUARTIER À LA DOUCE VITALITÉ ENTRE CENTRE-VILLE ET FORÊT

À moins de 15 min à pied du centre-ville et à 500 m de la forêt de Saint-Germain, tout un quartier prend un nouveau souffle et *Les Jardins des Vergers* y participe. Sans vous éloigner des commodités, vous profitez du calme d'un cadre de vie à deux pas de la nature et de ce qui vous est quotidien : marché, supermarché, école, collège, équipements culturels et sportifs, bus. En ces lieux, vous trouvez l'équilibre et l'épanouissement que vous recherchez pour vous et les vôtres.

*Sources : rer-eole.fr, iledefrance-mobilites.fr

À PROXIMITÉ ! **



- Crèche Bulle de Savon à 550 m
- Groupe scolaire Pascal à 500 m
- Collège Les Grands Champs à 850 m
- Lycée Le Corbusier à 4 min à vélo



- Marché Beauregard à 700 m
- Supermarché à 800 m
- Commerces et services du centre-ville à 14 min à pied



- Bibliothèque André Malraux à 650 m
- Médiathèque Christine de Pizan à 7 min à vélo
- Cinéma à 5 min en voiture



- Complexe sportif Marcel Cerdan à 750 m
- Piscine de Migneaux à 9 min à vélo



- Forêt domaniale de Saint-Germain à 500 m
- Parc Meissonier à 6 min à vélo



- Arrêt de bus à moins de 150 m

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



UN ENSEMBLE HARMONIEUX AFFICHANT UNE ÉCRITURE RAFFINÉE

C'est à l'angle de la rue du Dr Schweitzer et de la rue des Oliviers que se déploie *Les Jardins des Vergers*. Cet ensemble immobilier conjugue une résidence de 4 niveaux sur rez-de-chaussée répartissant 48 appartements et une deuxième résidence de 16 logements dont certains bénéficient d'entrées privatives. L'agence Elleboode et Associés a imaginé une réalisation au design contemporain sobre et homogène, libérant une belle diversité de prolongements extérieurs. Jardins, balcons, loggias et terrasses plein ciel rythment les façades dans un habile jeu d'avancées et de retraits.

Les éléments architecturaux et les matériaux pérennes retenus les séquentent sans monotonie, ni effet de masse. On remarque la douceur des enduits blanc et miel, le contraste harmonieux des parements en plaquettes de briques ou en fibres de bois et résine de ton miel, le fini élégant des garde-corps métalliques ton bronze...

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture
contemporaine



Appartements
de plain-pied et duplex



Des matériaux
de qualité

LE VOLET PAYSAGER



UNE DOUCE INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Élevé sur 3 niveaux, le bâtiment intermédiaire se développe sur la rue des Oliviers, une voie privée desservant un ensemble de maisons individuelles. S'apparentant à une succession de maisons de ville différentes, il s'inscrit en douceur dans la morphologie du tissu environnant. Dialoguant avec les « maisons sur le toit » de la résidence, le volume est coiffé de toitures métalliques ou en tuiles de terre cuite rouge.

Cette unité résidentielle accueille notamment des duplex 5 pièces d'exception, baignés de lumière. Faveur en plus pour tous : au sud, derrière l'abri vélos, une haie d'arbustes fruitiers (groseilliers, framboisiers...) fera le bonheur des petits et grands gourmands de la copropriété à la saison des cueillettes.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements neufs
du 2 au 5 pièces duplex



Espaces verts soignés



Jardin individuel, balcon,
loggia ou terrasse

L'INTÉRIEUR



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs des *Jardins des Vergers* s'étend du 2 au 5 pièces duplex d'exception. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia ou terrasse. Certains grands appartements profitent également d'une double orientation, gage de lumière naturelle en toute saison, de ventilation optimale en période estivale, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol par le bâtiment collectif

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

UNE VIE PAISIBLE AU CŒUR DE LA VERDURE

Implantés en retrait des deux rues qui la bordent, derrière une grille en ferronnerie, *Les Jardins des Vergers* propose à la lecture une belle ceinture végétale. Celle-ci fait écho aux aménagements paysagers soignés qui animent le cœur d'îlot. La rue du Dr Schweitzer dessert tous les accès de la copropriété, parmi lesquels le hall traversant de la résidence et la rampe menant au parking privatif glissé sous les constructions. Toutes les places de stationnement sont pré-équipées pour accueillir ultérieurement un point de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides.

Un grand local vélos est accessible depuis le portail par le cheminement intérieur. 3 locaux vélos en sous-sol sont également mis à la disposition des amateurs de mobilité douce. La sûreté des lieux est assurée par des portes d'entrée sécurisées, des codes d'accès et un éclairage des abords des bâtiments.



LES ACCÈS



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

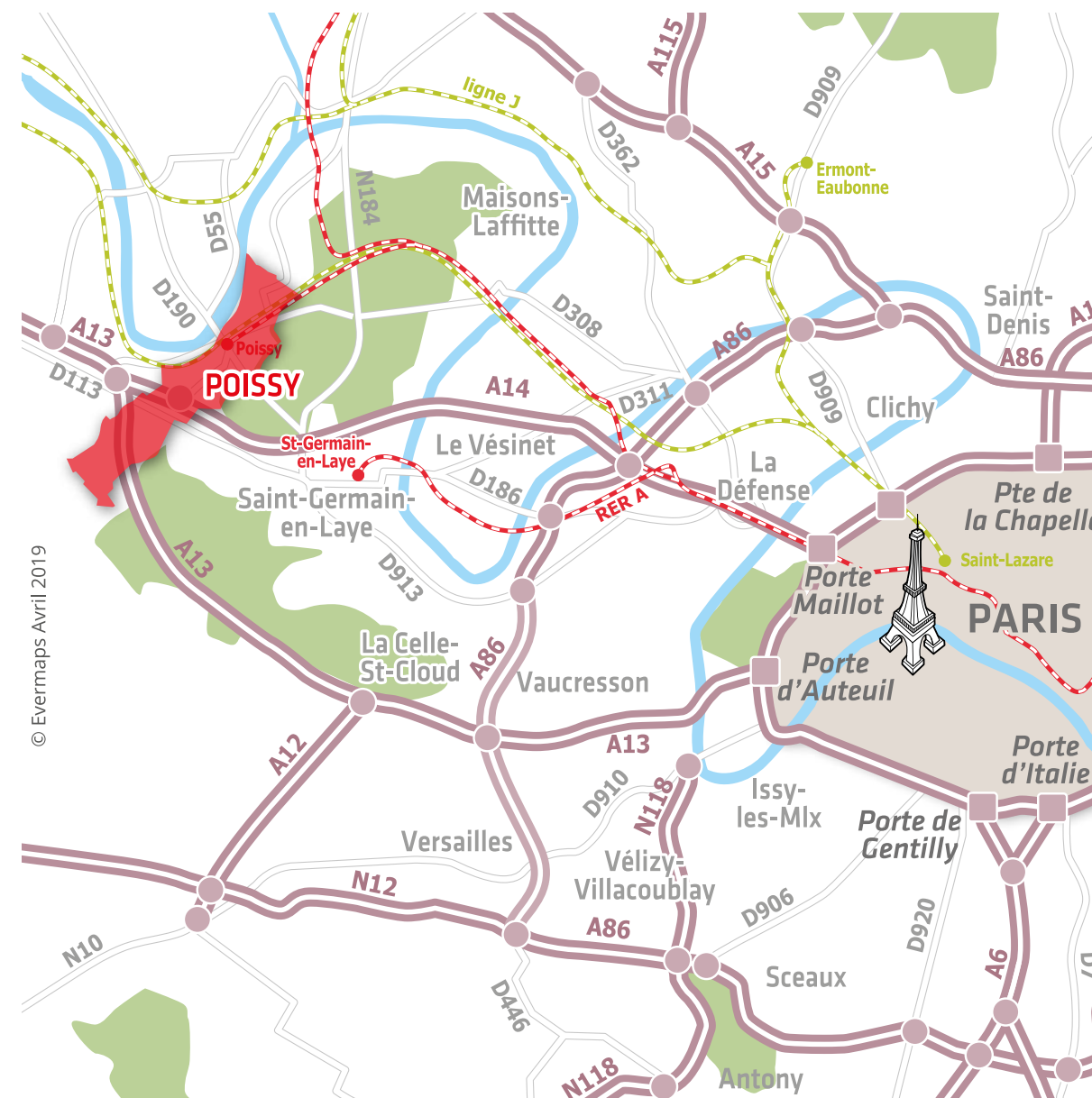
- Arrêt « Corneille » à 120 m desservi par les lignes 26, 50 et 52 reliant notamment la gare de Poissy en 12 min
- Arrêt « Centre des Impôts » à 190 m de la réalisation desservi par les lignes 8, 14, 24s et 26
- Arrêt « Bussy » à 300 m desservi par les lignes 24, 50 et 52 et Express 4

RER

- Gare de Poissy à 1,7 km :
 - RER A rejoignant La Défense en 22 min ou Châtelet-Les Halles en 31 min
 - Transilien ligne J menant à la gare Saint-Lazare en 18 min

INFO +

- fin 2026, le prolongement du RER E vers l'ouest desservira la gare de Poissy et remplacera la ligne J Paris/Mantes, offrant une liaison avec La Défense en 14 min (contre 22 aujourd'hui). Le prolongement de la ligne du Tram 13 Express entre Saint-Germain RER et Achères-Ville RER comptera 3 stations sur Poissy et permettra de se déplacer rapidement du nord au sud du département (mise en service escomptée en 2026).



EN VOITURE

- La résidence *Les Jardins des Vergers* est située à 22 km de la porte Maillot via l'A14, sortie 6.b « Poissy - La Maladrerie »
- Accès à l'A14 à 1,2 km (en connexion rapide avec l'A13) et à l'A15 à 17 km



EN AVION

- Aéroport de Paris Orly à 43 km via l'A14 et le boulevard périphérique
- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 47 km via l'A14 et l'A86

*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [ville-poissy.fr](https://www.ville-poissy.fr), [rer-eole.fr](https://www.rer-eole.fr), [iledefrance-mobilites.fr](https://www.iledefrance-mobilites.fr)



13 RUE DU DOCTEUR SCHWEITZER

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN YVELINES



Place du Colombet - Orgeval
Architecte : Emmanuel Gutel



Le Domaine du Roy - Viroflay
Architecte : ACP Architecture



So Green II - Saint-Germain-en-Laye
Architecte : Philippe Ma - Arte Charpentier Architectes



Les Allées de la Chesnaie à Achères
Architecte : Agence Elleboode



LNC.fr

0 805 405 485

Service & appel
gratuits