Fair'
promotion

L'orée du parc

CARRIÈRES-SOUS-POISSY • 78

**Votre nouvelle adresse au cœur de Nouvelle Centralité,
en bordure du parc Nelson Mandela.**

Carrières-sous-Poissy
vivre entre nature et Seine

Située à seulement 30 km à l'ouest de Paris, Carrières-sous-Poissy est une ville conviviale qui profite d'une situation privilégiée en bord de Seine, au cœur des Yvelines.

Proche de Poissy et de sa gare, la ville reste facilement reliée à La Défense et à la capitale grâce au RER A et à la ligne J. À l'horizon 2027**, l'arrivée du RER E viendra renforcer cette desserte vers l'Ouest parisien.

Bordée par la Seine d'est en ouest, elle abrite l'incontournable Parc du Peuple de l'Herbe et ses 113 hectares de nature préservée. Un vaste espace de respiration, propice aux promenades, aux loisirs et aux moments partagés en famille.

Carrières-sous-Poissy, c'est aussi une ville en pleine transformation avec le projet Nouvelle Centralité. Ce nouveau centre de vie rapproche les quartiers et simplifie le quotidien. Commerces, services, équipements et espaces publics s'organisent autour du parc Nelson Mandela, vaste parc urbain de 10 hectares, véritable trait d'union entre les quartiers, le Parc du Peuple de l'Herbe et la Seine. Un environnement vivant et verdoyant, qui favorise les rencontres, les mobilités douces et une vie de quartier harmonieuse toute l'année.


Le Parc du Peuple de l'Herbe


École du Centre

Crédits photos : Grégoire Crétinon


Les bords de Seine

Ce juste équilibre entre douceur de vivre, dynamisme urbain et accès facilité à Paris fait de Carrières-sous-Poissy une ville idéale pour grandir et s'épanouir en famille, proche de l'essentiel.

Après la Seine, Paris à portée de main

À quelques minutes de **L'Orée du Parc**, le bus 6501 permet de rejoindre directement la gare de Poissy, de l'autre côté de la Seine. Avec son immense parc, ses commerces et ses écoles, la ZAC Nouvelle Centralité offre un cadre de vie pratique et vivant, jour après jour.



Parc · Commerce · Boulangerie · Établissement scolaire · Crèche · Équipement sportif

Gare · Station de bus · Port de plaisance

L'orée du parc

- En bordure du parc Nelson Mandela
- à proximité* de l'arrêt de bus 6501 direction gare de Poissy
- à proximité* du groupe scolaire Robert Badinter
- à proximité* des commerces
- à 5 min à pied* du parc du Peuple de l'Herbe
- à quelques minutes en bus* de la gare de Poissy (RER A, J)
- à 21 min* de La Défense et 20 min* de Paris Saint-Lazare en train depuis la gare de Poissy

*Sources : Google Maps



Vue de la résidence depuis la rue

Une résidence contemporaine au cœur de la ZAC Nouvelle Centralité

Au centre de Nouvelle Centralité, en bordure du parc Nelson Mandela, la résidence **L'Orée du Parc** propose des appartements du studio au 5 pièces, pensés pour s'épanouir en famille. Entre espaces paysagers et cheminements piétons, la résidence offre un cadre où l'on prend plaisir à vivre dehors, à se retrouver et à voir les enfants grandir au plus près de la nature.

Ici, tout est prévu pour rendre le quotidien plus simple et plus fluide : stationnements en sous-sol, locaux vélos, cœur d'îlot paysager.

À quelques pas, le parc Nelson Mandela déploie 10 hectares de nature, avec des aires de jeux, de pique-nique et de fitness, tandis que le groupe scolaire Robert Badinter, les commerces et les services de la ZAC Nouvelle Centralité facilitent la vie des familles.

Cette douceur de vivre s'accompagne d'une ambition environnementale forte : conforme aux exigences de la RE2020, visant la certification NF Habitat HQE et engagée dans une démarche biosourcée, **L'Orée du Parc** privilégie des matériaux bas carbone. Une conception tournée vers demain, pour habiter de façon plus confortable et plus responsable.

À Carrières-sous-Poissy, l'aménageur EPAMSA dessine un nouveau cœur de ville connecté à la nature, autour de la résidence L'Orée du Parc.





Vue de la résidence depuis le parc Nelson Mandela

Une architecture inspirée par la nature

Jeux de volumes, décrochés de façades et attiques rythment l'architecture de **L'Orée du Parc**. Cette composition harmonieuse confère du relief et du caractère à la résidence, tout en favorisant son intégration naturelle dans le paysage environnant, dans un esprit zen. Balcons, loggias, terrasses et jardins privatifs animent les façades et prolongent les appartements vers l'extérieur, tandis que de larges ouvertures invitent généreusement le paysage à l'intérieur des espaces de vie.



Vue de la résidence depuis le ciel

Un écrin de sérénité prolongé par la nature

Répartie sur plusieurs bâtiments, **L'Orée du Parc** s'organise autour d'un cœur d'îlot végétalisé, véritable poumon vert de la résidence. Cette implantation favorise de belles respirations entre les constructions, ouvre le paysage et laisse entrer généreusement la lumière au centre du projet.

Plantations, pelouses et espaces paysagers en pleine terre composent un décor verdoyant aux ambiances variées, aussi plaisant à parcourir qu'à contempler depuis les appartements. Prolongée par des toitures végétalisées, cette présence généreuse de la nature inscrit pleinement la résidence dans l'esprit d'un parc habité.



Vue d'ambiance d'un appartement de la résidence "L'Orée du Parc"

Des intérieurs lumineux pour vivre pleinement

Du studio au 5 pièces, les appartements de **L'Orée du Parc** privilégient la lumière et l'ouverture sur le paysage. La majorité bénéficie d'une double orientation. De larges baies vitrées toute hauteur, aux menuiseries de teinte bois clair, laissent entrer la lumière et prolongent les perspectives vers le parc.

Balcon, loggia, terrasse ou jardin selon les plans : chaque appartement dispose d'un espace extérieur, comme une pièce en plus dès l'arrivée des beaux jours. Certains logements proposent également des plans évolutifs, permettant d'ouvrir ou de refermer une chambre pour adapter les espaces aux besoins et aux différents moments de la vie.

Des prestations de qualité au service du confort

Votre appartement

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches(1)
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides(1)
- Faïence murale(1)
- WC séparés(1)
- Placards aménageables(1)
- Sèche-serviettes(1)
- Un espace extérieur pour tous les logements

Votre confort

- Menuiseries extérieures bois / stores toiles pour le confort d'été

Votre résidence

- Parking en sous-sol
- Locaux à vélos en rez-de-chaussée
- Cœur d'îlot végétalisé
- Résidence conforme à la RE2020, visant la certification NF Habitat HQE, label Biosourcé

Votre sécurité

- Résidence clôturée et sécurisée avec SAS de sécurité, accessible par digicode et portier vidéophone
- Porte palière équipée d'une serrure de sûreté à 3 points de verrouillage avec cylindre A2P1(1)
- Détecteurs de présence pour l'éclairage des parties communes

(1) Selon plans de vente et notice descriptive

Choisir Fair' promotion

L’appui d’un groupe expérimenté

Marque du Groupe Promo Gerim, Fair' promotion s'appuie sur plus de 40 ans d'expérience dans l'immobilier. Ses compétences techniques intégrées, notamment en maîtrise d'œuvre d'exécution, et ses partenariats de longue date avec les acteurs de la construction lui permettent de maîtriser chaque étape de ses opérations.

Proximité

Acheter un logement est une étape importante. Entreprise à taille humaine, Fair' promotion privilégie l'écoute, la disponibilité et les échanges directs pour accompagner ses clients tout au long de leur acquisition. Comprendre leurs attentes, expliquer les étapes et répondre à leurs questions sont les fondements de cette relation.

Qualité de conception

Fair' promotion conçoit des logements pensés pour ceux qui les habitent. De la conception à la livraison, ses équipes portent une attention particulière à la qualité architecturale, à la fonctionnalité des espaces et au soin apporté à la réalisation.

Qualité de vie

Un logement se pense aussi à l'échelle de son quartier. Le choix de l'emplacement, l'accès aux services et l'intégration dans l'environnement comptent autant que l'agencement intérieur. Fair' promotion veille à les associer pour proposer un cadre de vie agréable et adapté aux besoins de ses occupants.

+ 40 ans
d'expérience

« Faire la différence, c’est placer la qualité de vie au cœur de chaque projet »



POUR VOUS, FUTUR PROPRIÉTAIRE, acheter dans le neuf, c’est bénéficier de toutes les garanties d’une acquisition réussie

La garantie d'achèvement :

Délivrée par un établissement bancaire, elle assure à chaque acquéreur le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

La garantie de parfait achèvement pendant 1 an :

Elle couvre les désordres signalés lors de la livraison de l'appartement ou notifiés au cours de l’année qui suit celle-ci.

La garantie de bon fonctionnement pendant 2 ans :

Elle porte sur les éléments d'équipement dissociables du corps de l'ouvrage tels que les radiateurs, le ballon d'eau chaude, les volets roulants, etc.

La garantie décennale pendant 10 ans :

Elle concerne les dommages qui porteraient atteinte à la solidité du bâtiment (gros œuvre, étanchéité, etc.) et qui sont susceptibles de rendre l'immeuble impropre à sa destination.

L'orée du parc

ZAC NOUVELLE CENTRALITÉ
CARRIÈRES-SOUS-POISSY

Découvrez les prix et disponibilités

01 76 31 04 65
fair-promotion.fr

50 boulevard de l'Yerres,
91000 Évry-Courcouronnes

fair' promotion

EPAMSA
ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DU MANTOIS SEINE AVAL

Source* : Google Maps. Source** : Île-de-France Mobilités – iledefrance-mobilites.fr, informations consultées en septembre 2026. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr / FAIR' PROMOTION - Siège social : 50 boulevard de l'Yerres - 91000 ÉVRY-COURCOURONNES - Téléphone : 01 69 45 56 56 - SAS au capital social de 741 000 € - RCS EVRY B327 645 115 - SIRET : 327 645 115 000 46 N° TVA intracommunautaire FR 19 32 76 45 115 - APE 4110A. Document et illustrations non contractuels. Architecture et perspective : Minuit Architectes. Création : 360° Fahrenheit - Septembre 2026.

BAC DE TRI