EUROPEAN HOMES

/ L'ORÉE DE VIMINES /

VIMINES

UNE PARENTHÈSE PRIVILÉGIÉE
AUX PORTES DE CHAMBÉRY

Villa JARDIN BY EUROPEAN HOMES
Appartement JARDIN BY EUROPEAN HOMES
/ ÉLIGIBLE JEANBRUN /(1)



AU FRAIS L'ÉTÉ, AU CHAUD L'HIVER,
C'EST ÇA LE CONFORT DU NEUF !

ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 53 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Vimines, la qualité de vie se savoure au cœur d'une résidence idéalement placée.

Villa JARDIN BY EUROPEAN HOMES

Appartement JARDIN BY EUROPEAN HOMES

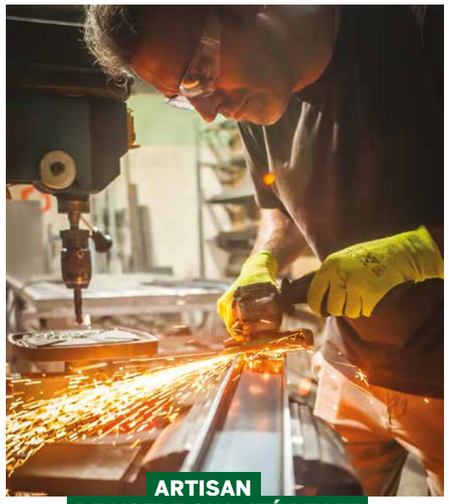
DES CONCEPTS UNIQUES POUR TOUS



Qu'est-ce qu'une maison ? Un enfant la dessinerait grande, avec une famille et un jardin. Un jeune couple l'imaginerait surtout accessible et conviviale avec un coin barbecue. Des séniors la verraient plutôt facile à entretenir, fonctionnelle avec un espace extérieur pour recevoir les petits-enfants... En réalité, une maison c'est tout cela à la fois. Si depuis 53 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'habitat. Nous proposons un bien qui ressemble à la famille d'aujourd'hui et qui la rassemble...

Nous sommes fiers aujourd'hui de pouvoir affirmer qu'avec European Homes, que vous soyez en **VILLA-JARDIN** ou en **APPARTEMENT-JARDIN**, à partir de 40 m² vous pouvez vivre comme dans une maison !





ARTISAN DE VOTRE QUALITÉ DE VIE À VIMINES

Notre engagement solidaire

abc domino

1 m² acheté = 1€ reversé PAR EUROPEAN HOMES

En 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Ses actions sont essentiellement tournées vers l'éducation, par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 900 enfants scolarisés en 2025.

abcdomino.org





BIENVENUE

À VIMINES

UN ART DE VIVRE PRÉSERVÉ, SUR LES HAUTEURS DE CHAMBÉRY

Adossée aux premiers reliefs de la chaîne de l'Épine, **Vimines cultive une qualité de vie recherchée, à moins de 15 minutes* de Chambéry.** Cette commune savoyarde séduit par son atmosphère résidentielle, ses paysages verdoyants et son esprit de village préservé. Ici, **les coteaux, les bois et la vue sur les Alpes** composent le décor du quotidien, dans une ambiance paisible où l'on profite pleinement de la nature sans s'éloigner de la ville.

Car c'est bien là tout le privilège de Vimines : offrir le calme et l'espace tout en restant aux portes de Chambéry à 15 minutes* de sa gare. **Commerces, établissements scolaires, équipements, services, bassin d'emploi et vie culturelle de l'agglomération restent ainsi immédiatement accessibles.** Membre du Grand Chambéry, la commune bénéficie pleinement du dynamisme de la capitale savoyarde tout en préservant une identité plus intime et résidentielle.

La nature est omniprésente. Depuis les chemins et coteaux de Vimines, la montagne accompagne chaque journée et invite aux promenades comme aux activités de plein air. Et pour changer d'horizon, **les plages des lacs d'Aiguebelette et du Bourget se rejoignent en un peu plus de 20 minutes* :** deux paysages emblématiques de la Savoie où profiter des beaux jours entre baignade et grands espaces.

Cette situation privilégiée fait de Vimines **une adresse particulièrement attractive pour celles et ceux qui souhaitent concilier proximité urbaine et qualité de vie.**


Plage d'Aiguebelette-le-Lac


Vue sur la cluse de Chambéry


Pêche sur le lac d'Aiguebelette


Port du lac du Bourget

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES DE VIMINES

Flashez
et plongez
au cœur
de la ville

DISTANCE
À 15 min* de Chambéry

2 372
habitants
(Insee 2023)

SCOLARITÉ
1 crèche,
1 école maternelle et primaire,
collège à 9 min* en voiture,
lycée à 14 min*

SANTÉ
Hôpital de Chambéry à 12 min*

NATURE & ÉVASION
Lac d'Aiguebelette à environ 20 min*
Lac du Bourget à environ 20 min*
Station de ski du Granier à 32 min*

MOBILITÉ
Échangeur A41/A43 à 6,5 km*

*Source : Google Maps



UNE ADRESSE RARE, À PROXIMITÉ DU CŒUR DE BOURG

L'ADRESSE

L'ORÉE DE VIMINES

Dans cette commune composée d'une quarantaine de hameaux, **L'ORÉE DE VIMINES bénéficie d'une situation privilégiée, à l'orée du « chef-lieu » de Vimines**. Installée route de Maragnan, dans un environnement résidentiel verdoyant, la résidence profite à la fois du calme du village et d'un accès rapide aux services du quotidien. Une adresse qui permet de vivre pleinement l'esprit de Vimines, sans jamais se sentir éloigné de l'agglomération chambérienne.

Pour les familles, le quotidien s'organise avec une grande simplicité. **La crèche et le groupe scolaire se rejoignent en 6 minutes* à pied.** Le collège de Cognin est accessible en **9 minutes* en voiture,** les lycées de Chambéry en environ 14 minutes*. Bien sûr, le collège est desservi par un transport scolaire.

Les commerces restent eux aussi facilement accessibles. **Il suffit de 7 minutes* en voiture pour profiter de tous les magasins de Cognin (supermarché, boulangerie, pharmacie…),** complétés par les services et équipements de Chambéry, à peine plus loin. Cette proximité de l'agglomération apporte ainsi tout le confort d'un quotidien urbain, sans renoncer au calme ni aux paysages qui font le charme de Vimines.

Côté mobilité, l'adresse profite d'une excellente connexion au bassin chambérien. **Le centre-ville et la gare de Chambéry se rejoignent en 15 minutes* en voiture,** tandis que l'échangeur A41/A43 est accessible en 15 minutes*. Une situation particulièrement recherchée pour travailler, étudier ou rayonner facilement dans toute la région. Sans oublier l'arrêt de bus à 2 minutes* à pied, qui permet de rejoindre la ligne chrono D en 13 minutes* seulement, pour se déplacer facilement dans l'ensemble de l'agglomération.

Flashez et plongez au cœur de votre nouvelle adresse

AU QUOTIDIEN

Chef-lieu de Vimines
à 3 min* à pied

Supermarché et commerces
à 7 min* en voiture

Hypermarché
à 13 min* en voiture

LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

Micro-crèche et groupe scolaire
à 6 min* à pied

Collège de Cognin
à 9 min* en voiture

Lycées de Chambéry
à 14 min* en voiture

LES SPORTS ET LOISIRS

Salle des fêtes à 3 min* à pied

Stade à 4 min* à vélo

Tennis club à 9 min* en voiture

Plage de Chatouille,
lac du Bourget à 21 min* en voiture

Plage du bon vent,
lac d'Aiguebelette à 27 min* en voiture

Station de ski du Granier
à 32 min* en voiture

LES TRANSPORTS

Centre-ville et gare de Chambéry
à 15 min*

Bus ligne 17 station Pierrebaisse
à 2 min* à pied

Échangeur A41/A43 à 6,5 km*

* Source : Google Maps

L'ORÉE DE VIMINES

UNE ADRESSE CONFIDENTIELLE AU CŒUR D'UN ÉCRIN DE VERDURE

UNE RÉSIDENCE AU CALME, UN BIEN-ÊTRE PRÉSERVÉ



LE HAMEAU VIMENAIS

RÉINVENTÉ

Dans le prolongement naturel de l'esprit village de Vimines, **L'ORÉE DE VIMINES compose un ensemble résidentiel à taille humaine,** véritable hameau où les constructions se répartissent harmonieusement au sein d'un vaste paysage végétal. Petits bâtiments et maisons individuelles dialoguent avec les jardins et les cheminements pour retrouver l'intimité et la douceur de vivre propres au hameau savoyard.

L'architecture privilégie **des volumes simples et élégants, inspirés du caractère résidentiel environnant.** Les toitures à deux pans rappellent les silhouettes traditionnelles de la région, tandis que les façades associent des tonalités blanches et ocre, relevées par des menuiseries et des détails gris clair. Une écriture sobre et contemporaine, pensée pour s'intégrer naturellement au paysage de Vimines.

Mais c'est surtout la place accordée à la nature qui donne au domaine toute sa personnalité. **Plus de 4 500 m² d'espaces verts, soit plus de la moitié du terrain,** entourent les logements et créent de larges respirations entre les constructions. Parfaitement complétés par l'espace boisé qui surplombe le domaine, les arbres préservés, les haies et jardins privatifs dessinent un cadre généreusement végétalisé, propice au calme comme à l'intimité.

UN DOMAINE PENSÉ POUR VIVRE AU PLUS PRÈS DE LA NATURE

3 MAISONS
de 5 pièces

8 VILLAS-JARDINS
de 3 et 4 pièces

8 APPARTEMENTS-JARDINS
de 3 pièces

EXTÉRIEUR
jardin privatif pour tous

STATIONNEMENT
Garages fermés ou extérieurs

LOCAL VÉLOS
pour entreposer les vélos

VILLAS-JARDINS, APPARTEMENTS-JARDINS ET MAISONS

UNE AUTRE IDÉE DE LA VIE AU VERT

DES CONCEPTS UNIQUES POUR TOUS

NOUS PROPOSONS UN BIEN QUI RESSEMBLE À LA FAMILLE D'AUJOURD'HUI ET QUI LA RASSEMBLE. AVEC VILLA-JARDIN ET APPARTEMENT-JARDIN, À PARTIR DE 40 M² VOUS POUVEZ VIVRE COMME DANS UNE MAISON !

À L'ORÉE DE VIMINES, chaque logement a été pensé pour entretenir un lien privilégié avec l'extérieur. Villas-Jardins, Appartements-Jardins ou maisons individuelles profitent d'une double orientation et d'espaces ouverts sur la nature, au cœur d'un domaine largement paysager. Une diversité de typologies qui permet à chacun de trouver une manière d'habiter adaptée à son mode de vie.



DES VILLAS-JARDINS À VIVRE COMME DANS UNE MAISON, DÈS 62 M²

Les **8 Villas-Jardins, produit exclusif proposé par European Homes,** sont la promesse de vivre sereinement et confortablement, **comme dans une maison !** Proposées en 3 ou 4 pièces duplex, elles profitent de leur **entrée individuelle depuis l'allée.** Le rez-de-chaussée est composé d'un **espace de vie spacieux** ouvert sur un **jardin individuel engazonné.** Selon les modèles, l'étage offre 2 ou 3 belles chambres et une salle de bains.

DES APPARTEMENTS ENTRE LUMIÈRE, ESPACE ET NATURE

Le domaine propose également **8 Appartements-Jardins de 3 pièces,** conçus dans le même esprit de confort et d'ouverture. Leur double orientation favorise une belle lumière naturelle tout au long de la journée, tandis que leurs espaces extérieurs prolongent agréablement les pièces de vie par **un beau jardin privatif.**

DES MAISONS DE 5 PIÈCES, UN CONFORT GÉNÉREUX POUR LA VIE DE FAMILLE

Enfin, **3 maisons individuelles de 122 m²** offrent tout l'espace recherché pour une vie familiale confortable. Leur organisation prévoit notamment **une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée,** appréciables pour accueillir, télétravailler ou disposer d'un espace indépendant. Chaque maison bénéficie également de son **jardin privatif engazonné,** véritable prolongement de la maison aux beaux jours.

UN JARDIN À SOI, LA NATURE EN PLUS AU QUOTIDIEN

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

ÉCO-CONSTRUIRE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

L'ORÉE DE VIMINES est une résidence conçue dans le **respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs** permettant ainsi de **réduire son impact sur notre planète.**

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :
- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES

POUR UN CONFORT OPTIMAL



SOL
Carrelage et/ou parquet stratifié selon pièces

PEINTURE
Peinture blanche

SALLE DE BAINS
Meuble vasque avec miroir, sèche-serviette, douche ou baignoire selon les typologies

EXTÉRIEUR
Jardin privatif pour tous les logements

STATIONNEMENT
1 place de stationnement pour tous les logements et garages pour la plupart

LOCAL VÉLOS

AU FRAIS L'ÉTÉ, AU CHAUD L'HIVER, C'EST ÇA LE CONFORT DU NEUF !

UN SÉJOUR RAFRAÎCHI, UN CONFORT PENSÉ DÈS LA CONCEPTION

Conçus selon la RE2020, les logements de **VILLAS LUMIÈRE** sont pensés pour limiter la surchauffe. Dans le séjour, **la pompe à chaleur réversible chauffe le logement en hiver et peut aussi le rafraîchir en été.** Associée à une isolation performante et à des volets roulants électriques qui occultent le soleil avant la vitre, elle assure un confort agréable toute l'année.

À PIED*

3 min. Salle des fêtes

5 min. Mairie

6 min. Micro-crèche des P'tious de Vimines

6 min. École de Vimines

À VÉLO*

4 min. Stade de Vimines

EN VOITURE*

7 min. Supermarché Super U

7 min. Boulangerie le fournil de Papy

9 min. Collège Henri-Bordeaux

14 min. Lycée Vaugelas

15 min. Gare SNCF de Chambéry

15 min. Autoroutes A41/A43

21 min. Plage de Chatouille, lac du Bourget

27 min. Plage du bon vent, lac d'Aiguebelette

32 min. Station de ski du Granier

EN TRANSPORT*

2 min. Arrêt de bus « Pierrebaisse » Bus 17

13 min. Par la ligne 17, arrêt de bus « Cognin » lignes 16, 17, 18 et D



181 ROUTE DE MARAGNAN

73160 VIMINES

04 27 83 27 83

europeanhomes.fr

*Source : Google Maps. (1) Dispositif « Jeanbrun » (statut du bailleur privé) – article 47 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026. Sous réserve de validation par le Conseil constitutionnel. Amortissement fiscal calculé sur 80% de la valeur du bien (hors terrain) de 3,5% à 5,5% par an selon le type de loyer, plafonné entre 8 000 € et 12 000 € par an. Conditions : logements collectifs uniquement, mise en location dans les 12 mois suivant la livraison, engagement de location de 9 ans minimum en location nue à usage de résidence principale, respect des plafonds de loyers et de ressources des locataires, interdiction de louer à un proche. Pour les logements anciens : travaux de rénovation lourde d'au moins 30% du prix d'acquisition permettant d'atteindre la classe énergétique A ou B du DPE obligatoires. Applicable sur l'ensemble du territoire français du lendemain de la publication au JO jusqu'au 31 décembre 2028. Le non-respect des engagements entraîne la reprise des avantages fiscaux. Les modalités d'application seront précisées par décrets. EUROPEAN HOMES, RCS 335 324 307, siège social : 10-12 place Vendôme 75001 Paris. Données, visuels et plan non contractuels. Perspectiviste : Vertex. Crédit photos : Adobe Stock. 11/2026