

/ LES JARDINS DU MONT-JOIGNY /

# MYANS

AUX PORTES DE CHAMBÉRY,

LE CHARME DE LA CAMPAGNE SAVOYARDE



## ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 50 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 Myans, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



ARTISAN  
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE  
À MYANS



1 m<sup>2</sup> acheté  
=  
1€ reversé

Depuis 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. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.

[abcdomino.org](http://abcdomino.org)



BIENVENUE  
**À MYANS**

LE VILLAGE QUI VOUS OUVRE  
LE CŒUR DE LA SAVOIE



À seulement 10 kilomètres\* de Chambéry, Myans est un petit village de 1 300 habitants aux multiples atouts. Sa situation idéale, entre les massifs de Belledonne et de la Chartreuse, en fait un carrefour naturel, un point de passage entre Isère et Savoie. Avec les autoroutes A43 et A41 toutes proches, il ne faut que 14 minutes\* pour rejoindre le centre de Chambéry, 31 minutes\* pour celui d'Albertville, 40 minutes\* pour Grenoble ou encore 1h10\* pour Genève. Sa nature généreuse est son plus bel atout. Terre des vins de Savoie, son paysage est façonné par les vignes et les pâturages. Aux portes des parcs naturels régionaux de la Chartreuse et du Massif des Bauges, labellisé "Géoparc Mondial Unesco", le village offre à ses habitants un cadre naturel d'exception.

Si l'économie de la ville est essentiellement tournée vers la viticulture, avec notamment son célèbre vignoble des Abymes, la ville profite avant tout de la proximité immédiate du bassin d'emplois de Chambéry. Un grand nombre de ses habitants y travaillent, partageant ainsi leur temps entre métropole savoyarde et charme de village. Par sa qualité de vie privilégiée, Myans a certainement contribué au classement de Chambéry comme 1<sup>er</sup> bassin de vie le plus attractif de France en 2018.

Le village, de par sa situation et son cadre de vie préservé, attire de plus en plus de familles en quête d'une vie plus équilibrée. Les établissements scolaires de la crèche au lycée sont facilement accessibles : la crèche, les écoles maternelle

et primaire sont à deux pas, le Collège Pierre et Marie Curie est à 17 minutes\*\* et le Lycée du Granier à 11 minutes\*\* en bus scolaire. Pour les besoins du quotidien, une boulangerie se situe à moins de 5 minutes\* à pied, le "Petit Marché de Myans" prend place tous les samedis sur le parking face à la Mairie à quelques pas, le Super U et Drive est à 9 minutes\* et le Centre Commercial de Bassens à 11 minutes\* en voiture. La proximité des médecins généralistes et de la pharmacie, à seulement 7 minutes\* en voiture, assurent un accès rapide et pratique aux soins de santé.

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES  
DE MYANS



Flashez  
et plongez  
au cœur  
de la ville



DISTANCES

À 14 min\* de Chambéry,  
31 min\* d'Albertville,  
40 min\* de Grenoble, 1h10\* de Genève,  
2h\* de Lyon en voiture



1 300  
habitants



ÉCOLES

1 école maternelle et primaire  
à deux pas.  
Collège et lycée à moins de  
20 min en bus scolaire\*\*



GARE TGV ET TER

À 15 min\* en voiture de la Gare  
de Chambéry / Challes-les-Eaux



COMMERCES

Super U et Drive à 9 min\*  
et Centre commercial  
à 11 min\* en voiture



PÔLE SANTÉ

Médecins et pharmacie  
à 7 min\* en voiture



NATURE

Parcs naturels régionaux de la  
Chartreuse et du massif  
des Bauges

UNE ADRESSE CALME  
ET VERDOYANTE,  
AU CŒUR DU VILLAGE



## L'ADRESSE LES JARDINS DU MONT-JOIGNY

La résidence trouve parfaitement sa place dans le village puisqu'elle se situe **au cœur de Myans, juste à côté de la mairie**. Toutes les commodités se trouvent à proximité, **la bibliothèque et la crèche, la boulangerie, le bar-tabac et le restaurant sont à moins 5 minutes\* à pied, tout comme l'école maternelle et primaire**. Des bus scolaires emmènent les enfants aux collèges et lycées voisins en moins de 20 minutes\*.

Les supermarchés et commerces de Montmélian sont à moins de 10 minutes\* en

voiture, rendant le quotidien plus facile. Le cabinet médical comprenant des médecins généralistes, un podologue, un kinésologue et une pharmacie se trouvent à seulement 7 minutes\* en voiture. La ville de Chambéry dispose d'une offre culturelle riche (musées, théâtres, salles de concerts, cinémas...) et propose toute l'année aux habitants du bassin des animations vivantes et de qualité pour les grands et les petits. Toute l'animation de la capitale des ducs de Savoie n'est qu'à 15 minutes\* de voiture.

Pour les loisirs et les sports de plein air, **Myans est au carrefour de toutes les activités**. Les amoureux de la nature peuvent se rendre au Lac Saint-André en 10 minutes\* à vélo. Les randonneurs peuvent emprunter le chemin de randonnée qui démarre au pied du sanctuaire pour se lancer sur la route de vignobles de Savoie et sur les pentes du parc naturel régional de la Chartreuse. Les massifs qui entourent Myans ne doivent pas faire oublier la vallée de l'Isère, ses plans d'eau et ses activités nautiques. Quant aux adeptes de ski, ils peuvent choisir parmi une vingtaine de stations accessibles en moins d'une heure\* de route.



### AU CŒUR DU BOURG

À deux pas de la mairie, de l'école...



### NATURE

Lac Saint-André à 10 min à vélo\*  
Des vues sur le Mont Joigny  
et le Mont Granier



### PÔLE SANTÉ

Médecins et pharmacie  
à 7 min\* en voiture



### LA SCOLARITÉ

1 école maternelle et primaire à deux pas  
Collège et lycée à moins de 20 min  
en bus scolaire\*



Flashez et plongez  
au cœur  
de votre nouvelle  
adresse

LES JARDINS DU MONT-JOIGNY  
**UN HAMEAU PRÉSERVÉ,  
ENTRE VILLAGE ET VIGNOBLE**

LE DIALOGUE HARMONIEUX  
DES MAISONS ET PETITS IMMEUBLES



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE,  
**LA TRADITION RÉINVENTÉE**

Tout en adoptant une architecture d'inspiration savoyarde, LES JARDINS DU MONT-JOIGNY apporte sa part de modernité au centre-ville de Myans. Ses toitures à deux pans, sont accompagnées de façades en enduit et bardage bois. Ce dernier, traité en longues lattes verticales et judicieusement placé sur certains retraits et pignons, offre une allure très contemporaine à l'ensemble, renforcée par les grandes baies vitrées aux menuiseries gris clair. L'enduit blanc et le parement en pierre qui habille les soubassements reviennent à plus de tradition. Les maisons se parent des mêmes matériaux, abandonnant la pierre au profit d'un enduit taupe pour égayer les annexes extérieures.



On retrouve également une volonté de tradition dans l'implantation des bâtiments, qui donne à la résidence des allures de hameau. Tournée vers le village au Nord et la campagne au Sud, elle adapte ses volumes pour s'intégrer harmonieusement sur le site. Ainsi, les petits immeubles sont placés vers la mairie et la rue alors que les maisons se concentrent au Sud, vers les massifs. Les garages souterrains ou en extérieur, les places de stationnement aériennes ainsi que les locaux dédiés aux vélos, simplifient la vie quotidienne des habitants.

**UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE  
À L'IDENTITÉ SAVOYARDE**



**32 APPARTEMENTS**  
De 2 et 5 pièces.



**6 MAISONS**  
De 5 pièces.



**EXTÉRIEUR**  
Jardin privatif engazonné,  
balcon ou terrasse pour tous.



**STATIONNEMENT**

Garages pour tous, certains en sous-sol  
d'autres en extérieur.  
Parking en plus pour les maisons  
et les appartements de 4 et 5 pièces.



**LOCAUX CLOS**

Pour entreposer les vélos.

DES MAISONS ET APPARTEMENTS,  
**LE BIEN-ÊTRE**  
**SOUS TOUTES SES FORMES**

**LES JARDINS DU MONT-JOIGNY** vous propose une qualité de vie répondant à tous vos critères. Du 2 pièces, parfait pour vivre seul ou en couple, aux belles surfaces familiales de 5 pièces, chaque logement a été étudié pour optimiser la distribution intérieure et offrir un éclairage naturel et des espaces extérieurs généreux.

**DES MAISONS INDIVIDUELLES**  
**À VIVRE EN FAMILLE**

Résolument familiales avec leur 4 chambres, les maisons offrent une généreuse surface habitable de 123 m<sup>2</sup>. Chacune d'elles s'ouvre sur une entrée permettant d'accéder à une chambre et à une salle d'eau. L'entrée se prolonge sur la pièce principale qui comprend un séjour avec cuisine ouverte. Famille et amis peuvent ainsi se retrouver au sein d'un grand espace de vie particulièrement convivial. La baie vitrée ainsi que les portes-fenêtres donnent sur le jardin privatif engazonné, havre de tranquillité où il fait bon de se ressourcer. Au calme de l'étage, trois chambres sont réparties sur un palier intégrant en plus une salle de bains. Côté pratique, l'annexe extérieure permet de stocker vélos et outils de jardinage.

**DES APPARTEMENTS**  
**À VIVRE AUSSI À L'EXTÉRIEUR**

32 appartements sont répartis en 5 bâtiments d'un ou deux étages pour mieux préserver l'intimité de chacun. Avec seulement 3 ou 4 logements par étage, ces bâtiments à taille humaine favorisent la convivialité et un bon voisinage.

Les plans des appartements ont été étudiés avec le plus grand soin pour composer des espaces de vie fonctionnels et généreux, à l'image du séjour et de sa cuisine ouverte. Ils bénéficient d'une double exposition et profitent tous d'un jardin privatif, d'un balcon ou d'une belle terrasse, à vivre sans modération à la belle saison.

**LA VIE EN ACCORD AVEC LA NATURE**  
**ET SES SAISONS**



**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

**ÉCO-CONSTRUIRE,  
UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE  
POUR TOUS**

Les Jardins du Mont-Joigny 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 SELECTIONNÉES  
**POUR UN CONFORT OPTIMAL**



**SOL**

Carrelage dans le séjour, l'entrée,  
les dégagements et les pièces d'eau.  
Parquet stratifié dans les chambres



**PEINTURE**

Lisse blanche sur l'ensemble  
des plafonds et des murs



**CHAUFFAGE**

Appartements : par chaudière  
individuelle au gaz à condensation  
Maisons : par pompe à chaleur



**SALLE DE BAINS**

Sèche-serviettes,  
meuble vasque et faïence  
dans la salle de bains principale



**EXTÉRIEUR**

Annexes extérieures pour les maisons  
Locaux à vélos pour les appartements



**STATIONNEMENT**

Garages en sous-sol ou en extérieur  
et places de stationnement aériennes



#### EN VOITURE\*

- 4 min. Autoroute A41 et A43
- 6 min. Crèche Les bambins d'abord
- 8 min. Collège Pierre et Marie Curie
- 9 min. Supermarché U
- 10 min. Piscine de Montmélian
- 14 min. Chambéry centre
- 43 min. Station de ski Collet d'Allevard



#### EN TRANSPORTS\*

- Bus 1018. Lycée du Granier en 11 min.
- Bus 1005. Collège Pierre et Marie Curie en 17 min.
- Gare SNCF de Chambéry/Challes-les-Eaux à 15 min. en voiture
- Paris Gare de Lyon en 2h53



#### À VÉLO\*

- 10 min. Complexe sportif du Frainet
- 18 min. Lycée Garnier
- 26 min. Collège Pierre et Marie Curie
- 26 min. Gare TER de Montmélian
- 35 min. Chambéry centre



#### À PIED\*

- 2 min. Crèche La Glycine
- 2 min. École primaire
- 2 min. Bibliothèque La Glycine
- 4 min. Sanctuaire Notre-Dame-de-Myans
- 4 min. Auberge de Myans
- 5 min. Boulangerie



ROUTE DES BELLEDONNES

# 73 800 MYANS

## 04 27 83 27 83

europeanhomes.fr

