



BELLE AURORE

ALPE D'HUEZ

 PRIAMS × VALLAT



BELLE AURORE ÉDITO

« Depuis 1997, le groupe PRIAMS cultive le goût des sites préservés, des lieux rares. Et surtout, des résidences construites dans les règles de l'art, ainsi que dans le respect de l'environnement. Tout en conservant intact notre cœur de métier de promoteur-constructeur dans les deux Savoie, l'Isère, le Grand Lyon et désormais les territoires Île-de-France et Provence-Côte d'Azur, nous avons donné naissance il y a quatre ans à une collection PRIAMS, dédiée à des projets dans les stations les plus prestigieuses des Alpes. Courchevel, Megève, Tignes, Les Gets, Val-d'Isère, Chamonix et aujourd'hui L'Alpe d'Huez. Nous y défendons une nouvelle manière de construire à la montagne, sans dénaturer les paysages et l'équilibre des sites. Une éthique que nous partageons avec le groupe VALLAT. Deux sociétés indépendantes, avec la même idée forte et engagée d'un métier commun. Nous grandissons en nous challengeant et en nous appuyant sur nos expériences et nos savoir-faire de promoteurs-constructeurs immobiliers. Nous travaillons au quotidien sur la qualité de nos programmes, à l'image de

l'exemplarité de nos chantiers, et imaginons sans cesse de nouveaux services pour vous, nos clients. Car le progrès et la bienfaisance sont à jamais inscrits dans notre ADN. Nous sommes, à travers nos programmes neufs, les constructeurs de votre avenir immobilier. À l'Alpe d'Huez, notre résidence Belle Aurore se destine à des acquéreurs affectionnant les beaux endroits, épris de grands espaces et d'art de vivre alpin. Il leur réserve un emplacement d'exception, face au massif et au parc naturel des Écrins. Ce panorama imprenable, aussi grandiose en hiver qu'en été, s'offre avec générosité à des appartements haut de gamme déclinés du 2 au 5 pièces. Ce nouveau programme de caractère illustre l'approche exigeante qui est au cœur de notre succès et de notre réputation. C'est grâce à elle que nous vous accompagnons tout au long de vos projets de vie ou d'investissement, de génération en génération. »

Antoine MACHADO
Président PRIAMS



BELLE AURORE ÉDITO

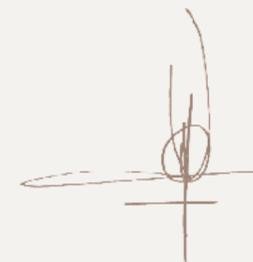
« Depuis 2003, le groupe VALLAT est spécialisé dans l'immobilier de montagne. Nous avons une grande expérience de la commercialisation, mais aussi de la vente ou revente de chalets individuels, ce qui nous a permis de développer une réelle expertise de ce marché, souvent associé à la résidence secondaire à l'investissement locatif. Sur les plus beaux sites des Alpes, nous dénichons de petits bijoux fonciers. Notre objectif : y créer des résidences de prestige parfaitement intégrées à l'esprit des stations renommées qui les accueillent. Cette démarche impliquait un partenariat avec un constructeur-promoteur de renom et de qualité pour nous accompagner dans cette aventure. Le nom de PRIAMS s'est imposé très rapidement. Deux parcours, mais une même approche et une vision identique d'un métier exigeant : offrir les meilleurs emplacements, un cadre de vie unique et durable, le confort, ainsi que les services de proximité quotidiens et hôteliers, auxquels les acquéreurs aspirent. Et, au-delà de leur implantation

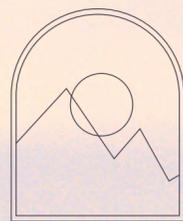
idéale, des réalisations qui se reconnaissent également à l'excellence de leurs prestations.

Aujourd'hui partenaires, nos projets communs sont le fruit d'une longue expérience, d'une vision partagée de la valeur patrimoniale et durable des biens que nous allons concevoir, mais aussi proposer ensemble. Toutes les réalisations que nous cosignons intègrent l'histoire des lieux, l'environnement immédiat et le devenir des sites, autant que les grands axes de développement touristique, économique et écologique des stations dans lesquels elles prennent place. PRIAMS et VALLAT seront à vos côtés tout au long du processus de construction et d'acquisition, prenant chaque jour l'engagement de la qualité et de l'innovation, de la transparence et du conseil, de l'excellence et de l'écoute. Pour vous permettre de vivre votre projet avec plaisir et sérénité. »

Joffray VALLAT

Dirigeant fondateur de VALLAT





BORIS VIAN

Écrivain, poète, parolier, musicien
et directeur artistique français
(1920-1959)

LA MONTAGNE OFFRE
À L'HOMME TOUT CE QUE
LA SOCIÉTÉ MODERNE
OUBLIE DE LUI DONNER.



L'ALPE D'HUEZ

EN PISTE POUR LE PARADIS ALPIN

À 1 860 m d'altitude, au terme de
21 virages légendaires depuis
Bourg-d'Oisans, elle apparaît, telle une
« île au soleil^{*} » au-dessus d'une mer
de nuages... L'Alpe d'Huez !

Cette station touristique de sports d'hiver et d'été, prisée d'une clientèle internationale, est réputée pour la générosité de son ensoleillement. Installée sur un vaste plateau exposé plein sud dans le massif des Grandes Rousses, elle vous ouvre les portes de l'Alpe d'Huez Grand Domaine Ski : 250 km déroulant 111 pistes (34 vertes, 31 bleues, 28 rouges et 18 noires), entre forêt et alpages immaculés. Montez à bord du téléphérique qui file à 3 300 m d'altitude au Pic Blanc, point culminant du domaine. Là-haut vous est réservé un panorama spectaculaire, laissant toucher du regard des sommets emblématiques : la barre des Écrins, le Mont-Blanc, le Grand Paradis...

Bénéficiant de remontées mécaniques ultra-modernes, la station iséroise démontre aussi l'étendue de ses talents dans l'après-ski. Après une journée au grand air, prenez le temps d'un verre en terrasse les yeux rivés sur les montagnes, savourez les spécialités culinaires régionales et exaucez les vœux de vos enfants : luge sur rail ou sortie nocturne à la patinoire. Route du Signal, dans le quartier Cognet, Belle Aurore profite d'une situation idéale. Elle prend place, en vis-à-vis des cimes, dans le cœur vibrant de la station, à deux pas des commerces et restaurants, mais également au pied des pistes et des sentiers de randonnée.

* Surnom souvent donné à l'Alpe d'Huez en raison de son ensoleillement

300 jours de soleil / an

250 km de pistes

50 km de ski nordique

1 snowpark

260 km de parcours VTT

68 remontées mécaniques

300 commerces

1 Station labellisée « Famille Plus »



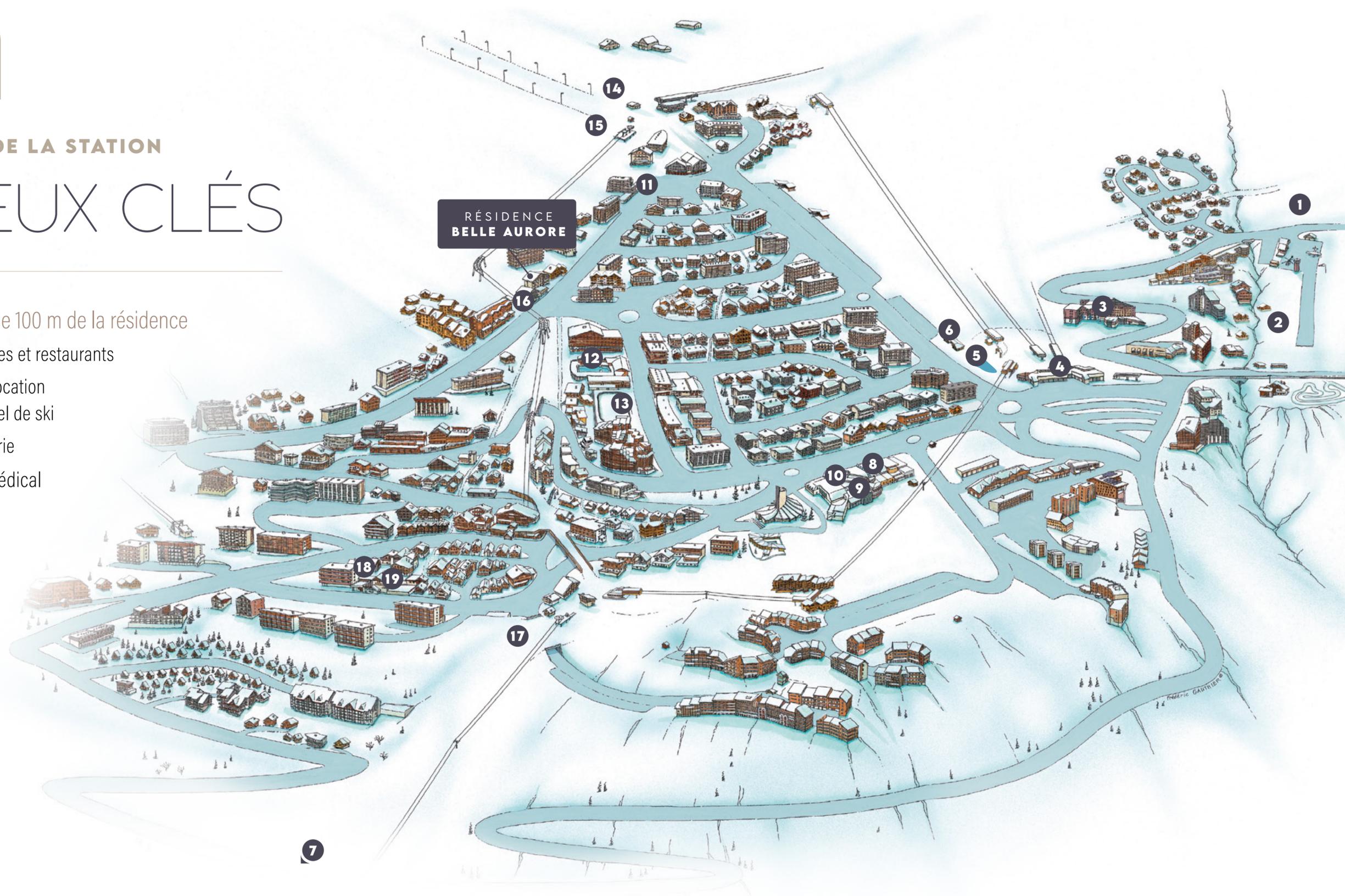


PLAN DE LA STATION

LIEUX CLÉS

À moins de 100 m de la résidence

- Commerces et restaurants
- Achat / Location de matériel de ski
- Boulangerie
- Centre médical



- 1 Altiport Henri-Giraud
- 2 Golf
- 3 Luge
- 4 Supermarché
- 5 Lac des Bergers
- 6 Chalet des enfants
- 7 Circuit de glace
- 8 Piscine couverte
- 9 Cinéma
- 10 Palais des sports et des congrès
- 11 Location de VTT
- 12 Piscine découverte
- 13 Patinoire
- 14 Parapente et multi-activités
- 15 Rond-point des pistes
- 16 Achat/location matériel de ski
- 17 Luge sur rail de ski
- 18 Office du tourisme
- 19 Mairie



UN TERRAIN DE JEUX

GRANDEUR NATURE, AU FIL DES SAISONS

Succomber aux 1001 tentations de l'hiver

Que vous soyez débutant, skieur chevronné prêt à défier les 16 km de la Sarenne (piste noire la plus longue au monde) ou snowboarder intrépide, l'Alpe d'Huez s'adapte à tous les niveaux. Sachant qu'elle ne s'arrête pas là pour rendre votre séjour inoubliable : frisson de l'héliski, cascade de glace, virée version Grand Nord en motoneige ou en chiens de traîneau... Tous les plaisirs d'hiver sont permis.

Apprécier un dépaysement total en été

Au retour des beaux jours, l'Alpe d'Huez dévoile ses sentiers balisés aux randonneurs, ravis, de profiter d'une nature à perte de vue et de lacs d'altitude. Figurant régulièrement parmi les étapes mythiques du Tour de France, la station vous invite à tenter la montée de l'Alpe en vélo de course ou à tester les nombreux parcours de descente en VTT. Les amateurs d'adrénaline s'adonnent aux joies rafraîchissantes du canyoning, éprouvent la verticalité sur des via ferrata, ou survolent le Pic Blanc en avion au cours d'un vol de découverte ou d'initiation au pilotage... Et, pour satisfaire les envies de toute la famille sur place, l'Alpe d'Huez ajoute : piscine découverte, golf, tennis...

Il se passe toujours quelque chose à l'Alpe d'Huez...

La station accueille des événements sportifs et culturels variés participant à son attractivité. De l'incontournable Tour de France cycliste au festival international du film de comédie, en passant par Mégavalanche (course de VTT de 2 600 m de dénivelé) ou Tomorrowland (célèbre festival mondial de musique électronique), l'Alpe d'Huez est une station vivante toute l'année.

À moins de 500 m

- Supermarché
- Piscine découverte
- Patinoire
- Luge sur rail
- Cinéma, palais des sports et des congrès
- Front de neige rond-point des pistes (remontées mécaniques)



UNE ARCHITECTURE
DE CARACTÈRE

TRADITION & MODERNITÉ

Belle Aurore est à l'image de toutes les réalisations en altitude, fruits du partenariat entre les groupes PRIAMS et VALLAT. Son écriture de belle facture témoigne de respect pour le patrimoine bâti huizat, par sa volumétrie et l'emploi de matériaux qualitatifs.



Épousant la topographie du site, la résidence répartit sur trois niveaux des appartements haut de gamme du 2 au 5 pièces. Elle propose une architecture composée de deux corps de bâtiments inspirés de la tradition des chalets régionaux. Ils sont articulés pour profiter des plus belles vues et orientations. L'ADN montagnard du projet s'affirme à travers la pierre campant le rez-de-chaussée et le bois habillant les façades, leur conférant autant de noblesse que d'authenticité. Les grandes baies et les spacieux extérieurs participent, pour leur part, à l'ancrer dans le présent, en répondant fidèlement aux envies contemporaines de lumière et d'ouverture sur l'extérieur.

Vous rêvez d'une résidence secondaire de charme pour passer de fabuleuses vacances avec votre famille ou vos amis ? Vous souhaitez investir dans un bien immobilier, propice à la location saisonnière ? Belle Aurore vous réserve cette adresse de choix que vous recherchez.

L'éclairage de la conceptrice des lieux

« Le projet que nous avons imaginé pour Belle Aurore a reposé en tout premier lieu sur un travail technique et complexe, qui nous est familier, d'architecture dans la pente. La modélisation que nous avons réalisée, dès le démarrage des études, a été fondamentale pour garantir une excellente insertion de la résidence dans le site et favoriser sa valorisation au bénéfice des acquéreurs. Prenant place sur une artère commerçante, il était, par ailleurs, important que le projet recrée un front de rue. Un commerce sous arcade couverte offre à la station, en rez-de-chaussée, un nouvel espace de chalandise. Les résidents apprécieront son attrait pratique. En matière de composition architecturale, nous restons fidèles à la tradition. Au soubassement en pierre de pays permettant d'asseoir le projet dans le dévers succède, dans les niveaux supérieurs, une alternance d'enduit clair et de mélèze de coloris naturel. Cette combinaison confère du rythme aux façades, en fractionnant visuellement le volume. Nous composons aussi avec le paysage grâce aux larges balcons en façade sud et s'offrant à l'agrément des résidents, résidents en leur offrant une vue totalement dégagée sur un panorama à 360°.»

Alexandra Notebart

Agence d'architecture GERONIMO





**PLUS HAUT, LA NATURE
VOUS OFFRE**

CE QU'ELLE A DE PLUS BEAU

Belle Aurore est de ces résidences
qui s'ouvrent en grand sur les
reliefs environnants.

Les généreuses ouvertures au sud vous donnent
contempler un panorama majestueux. Face à vous,
le Signal de l'Homme, ainsi que la Meije et la Grave en
toile de fond, mais aussi, au Sud, les Sures et la pointe
de Malhaubert ! De l'aube au coucher du soleil, ce
cadre naturel vous dédicace, tout au long de l'année,
un spectacle à l'état pur, saisissant de majesté et de
lumières changeantes.



**DE DÉLICIEUX
MOMENTS PARTAGÉS,**

AVEC LE SOLEIL & LA VOÛTE ÉTOILÉE POUR TÉMOINS

Les terrasses de Belle Aurore ont été judicieusement proportionnées. Semblables pour certaines à une « pièce » au grand air, elles font bénéficier leurs occupants de mètres carrés supplémentaires à aménager et à styliser selon les goûts de chacun. Espace solarium, salon extérieur... Laissez libre cours à vos aspirations pour en faire aussi un haut lieu d'idéal, où vous vous sentirez infiniment bien, avec vos proches.





L'ALLIANCE PARFAITE

DE LA MODERNITÉ & DU COCOONING

Imaginez un havre de quiétude cosy et confidentiel, l'harmonie apaisante du bois, un feu crépitant sereinement dans la cheminée, une vue en balcon sur les cimes immaculées en guise de tableau de maître... Les appartements de la résidence vous réservent cet univers de vie rare et précieux que savent offrir les réalisations de prestige. Baignés de lumière, ils coordonnent à la perfection tradition alpine et design contemporain. Leurs pièces sont judicieusement agencées et valorisent les espaces à vivre généreux. Les derniers niveaux de la réalisation illustrent cette exception signée Belle Aurore. Ici, certains logements jouissent de superbes hauteurs sous plafond. Leur salon cathédrale, sous les toits, décuple le volume et confère une singularité éblouissante à ces intérieurs.



(RE) DÉCOUVREZ LE PLAISIR
DE PRENDRE
LE TEMPS...

Le haut niveau de confort
des appartements n'est pas
le seul signe intérieur de
bien-être de Belle Aurore.



Dès la porte du hall d'entrée franchie, l'attention pour faire de Belle Aurore un lieu chaleureux et rendre votre villégiature la plus agréable possible, est palpable.

Au rez-de-chaussée, le ski room et le local vélos vous simplifient la vie dans la pratique de vos activités saisonnières favorites. Au premier étage, le lâcher prise est de mise : un espace wellness, librement accessible à tous les résidents. Ses équipements ouvrent une parenthèse de plénitude aux amateurs de sport et de relaxation, que ce soit pour terminer agréablement une journée de ski ou pour oublier facilement une petite après-midi nuageuse.



Spa



Hamam & Sauna



Ski room



Appareils de fitness



Local vélos



CHEZ SOI COMME DANS UN PALACE

Attaché à vous permettre
de vivre pleinement vos séjours,
PRIAMS et VALLAT ont mis en
place un partenariat de service
de conciergerie.



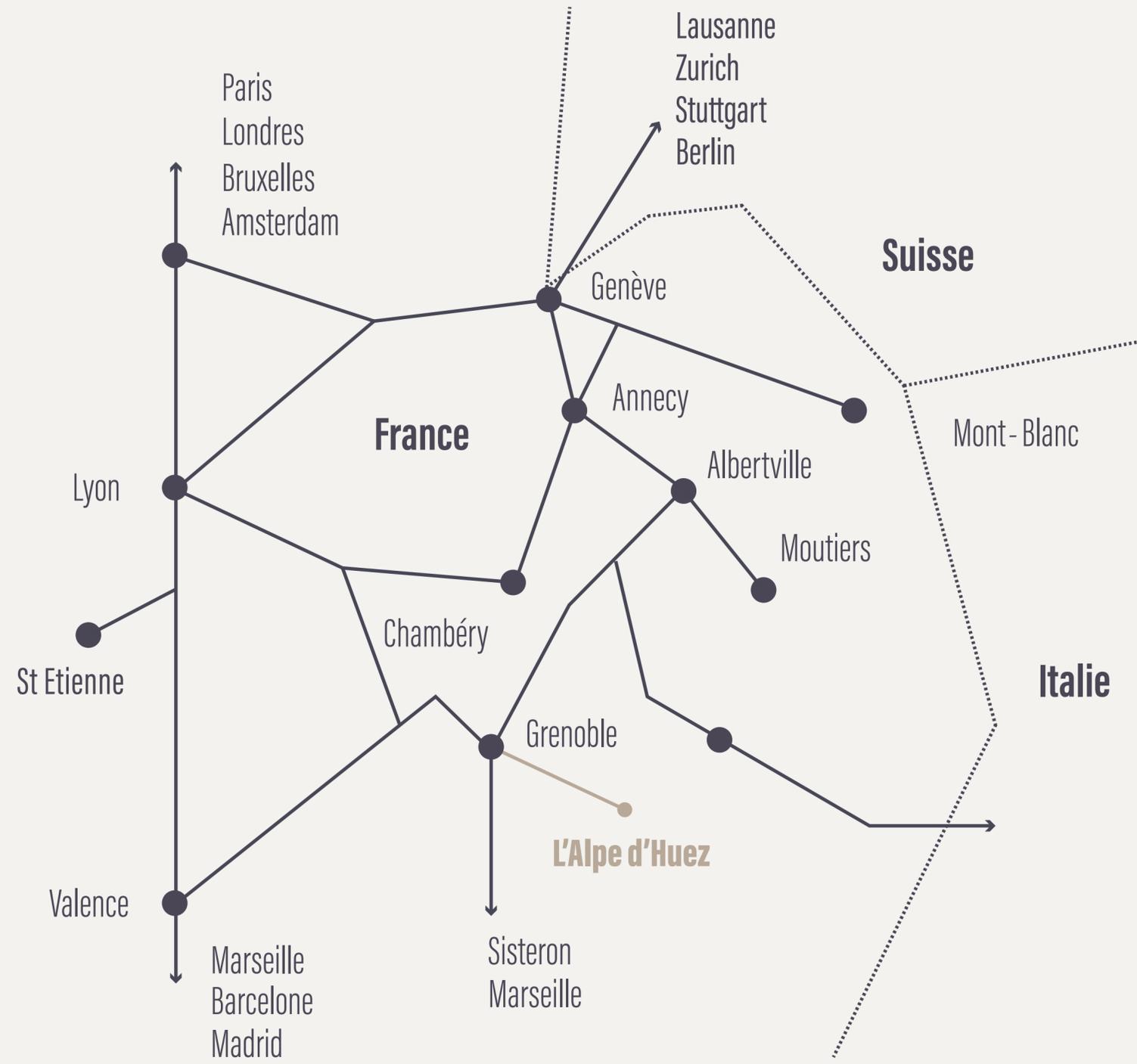
S'appuyant sur une connaissance parfaite des infrastructures, ainsi que des professionnels de l'Alpe d'Huez et des environs, cette assistance personnalisée 24/7 vous libère de toutes les contraintes logistiques. De l'organisation de vos transferts au booking de chefs cuisiniers privés, de la réservation de restaurants ou de discothèques à la planification d'évènements spéciaux, toutes vos demandes sont prises en compte et gérées en temps réel, avec le plus grand soin. Selon vos besoins, nous assurons également l'intendance en matière de vie courante : livraison du bois de cheminée, gestion de la température intérieure au fil des saisons, ou encore pour le suivi de votre véhicule. Pour préserver et entretenir votre investissement immobilier au quotidien, même en votre absence.



Services à la carte

- Conciergerie
- Organisation d'évènements personnalisés
- Activités (parapente, montgolfière, etc.)
- Baby-sitting
- Coiffure et esthétique
- Location de matériel de ski, forfaits de ski, moniteur de ski et guide de montagne
- Ménage, pressing et blanchisserie
- Prestation d'un chef privé pour les petits-déjeuners, déjeuners ou dîners
- Transferts aéroport en taxi ou en hélicoptère
- Véhicule avec chauffeur
- Yoga, coach sportif, massages, soins du corps

L'ALPE D'HUEZ
LAISSEZ UNE
MONTAGNE
D'ÉMOTIONS VOUS
TRANSPORTER !





* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, skipass.alpedhuez.com, alpedhuez.com/



ACCÈS EN VOITURE*

- Depuis Grenoble à 65 km via la D1091
- Depuis Lyon à 173 km via l'A48, puis N85 direction Gap Briançon – Vizille/Stations de l'Oisans
- Depuis Saint Etienne à 197 km via l'A47



ACCÈS EN AVION*

- Aéroport de Grenoble-Alpes-Isère à 106 km
- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 153 km
- Aéroport international de Genève-Cointrin à 210 km
- Service de transferts en hélicoptère ou en petit avion privés vers ou depuis la station de l'Alpe d'Huez (Altiport Henri-Giraud)

— UNE CO-RÉALISATION —



TÉL. 09 70 51 70 70

WWW.PRIAMS.FR

 PRIAMS × VALLAT