



RÉSIDENCE
BELLECÔTE
LA PLAGNE

LE PLUS BEL EMPLACEMENT DES ALPES SKIS AUX PIEDS

ÉDITORIAL

Se sentir bien chez soi est plus que jamais une nécessité. Chez PRIAMS, nous pensons que l'aménagement immobilier doit être toujours plus éthique, plus respectueux de l'humain et de l'environnement.

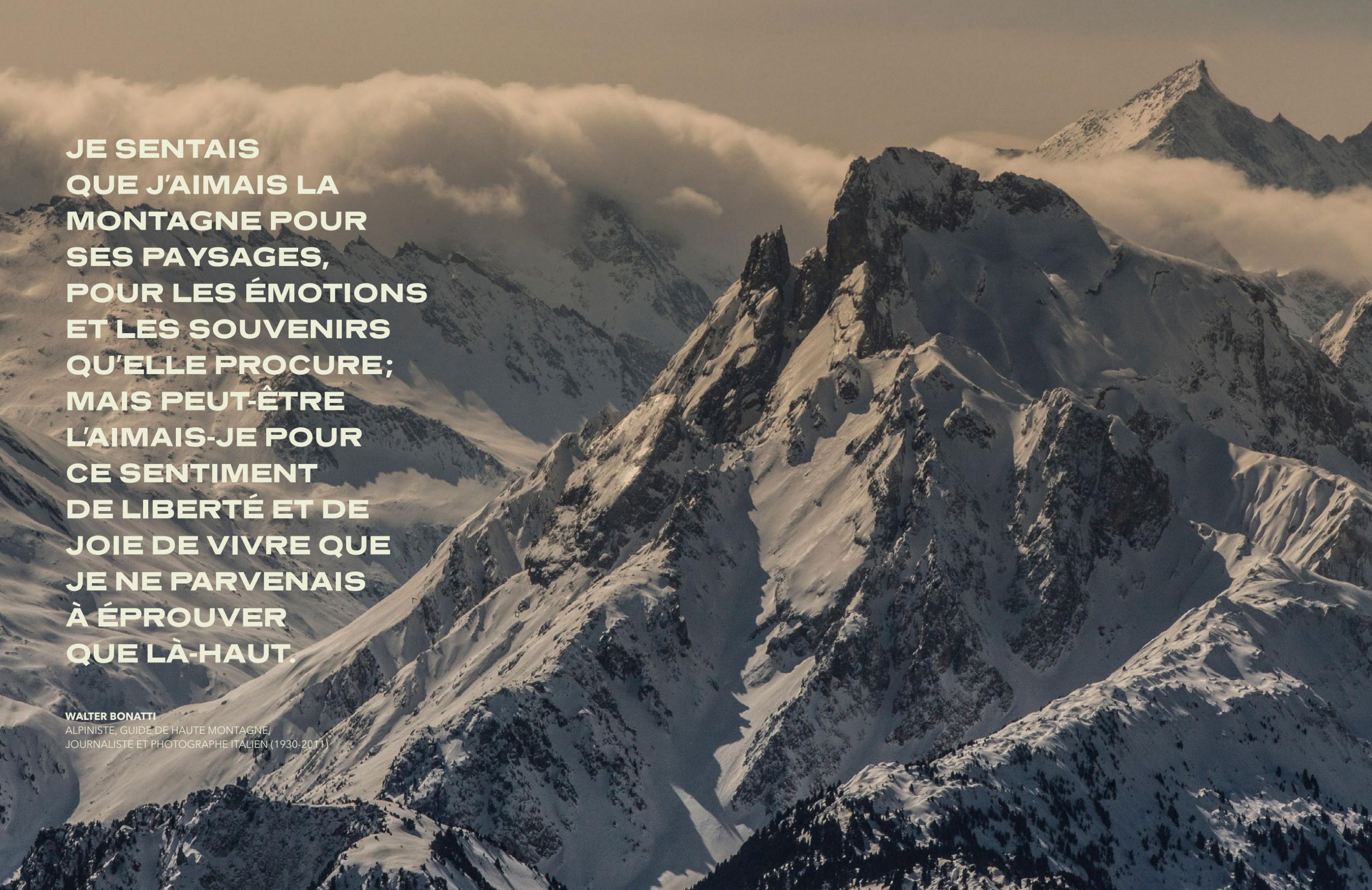
Depuis 25 ans, PRIAMS n'a de cesse d'affirmer sa vision vertueuse du métier de promoteur immobilier. Toutes les références de notre collection Altitude en sont une illustration.

Les résidences et les chalets de montagne que nous signons sont imprégnés de l'histoire des lieux, de leur environnement immédiat, mais aussi des ambitions de leur station en matière de développement touristique, économique et écologique. Que nous œuvrions sur des terrains vierges ou sur des bâtiments existants, notre aspiration est la même : offrir aux nouveaux acquéreurs des logements idéalement situés et aux prestations irréprochables.

À Plagne Bellecôte, PRIAMS illustre sa capacité à mettre ses expertises au service des territoires de montagne, tant pour des opérations d'aménagement, de promotions immobilières que de réhabilitation. La résidence *Bellecôte* est une réalisation d'envergure qui se destine aux acquéreurs exigeants affectionnant les beaux endroits et le « grand ski ». Il leur réserve un emplacement d'exception, à 1 930 m d'altitude, au pied des pistes, au sein d'une résidence 4 étoiles. En hiver comme en été, c'est un panorama saisissant de beauté qui se livre avec générosité aux appartements de prestige déclinés du 2 au 5 pièces, parmi lesquels des duplex traversants.

Alors que l'avenir des générations futures se décide aujourd'hui, PRIAMS reste fidèle à ses valeurs, inscrites dans sa signature de marque : « Le bien, immobilier ».

Antoine MACHADO - Président



**JE SENTAIS
QUE J'AIMAIS LA
MONTAGNE POUR
SES PAYSAGES,
POUR LES ÉMOTIONS
ET LES SOUVENIRS
QU'ELLE PROCURE;
MAIS PEUT-ÊTRE
L'AIMAIS-JE POUR
CE SENTIMENT
DE LIBERTÉ ET DE
JOIE DE VIVRE QUE
JE NE PARVENAIS
À ÉPROUVER
QUE LÀ-HAUT.**

WALTER BONATTI

ALPINISTE, GUIDE DE HAUTE MONTAGNE,
JOURNALISTE ET PHOTOGRAPHE ITALIEN (1930-2011)



STATION

LA PLAGNE

**LÀ OÙ TOUS LES RÊVES
D'ALTITUDE PRENNENT VIE**

Dans la vallée de la Tarentaise, à l'orée du parc national de la Vanoise, La Plagne s'impose comme l'une des stations les plus vastes et les plus emblématiques au monde. Sa particularité ? Sous le même mythique bonnet rouge symbolisant La Plagne sont regroupés 11 villages*, parmi lesquels 7 stations d'altitude, dont Plagne Bellecôte. Leur atout majeur ? Toutes sont connectées entre elles et se vivent skis aux pieds, pour le bonheur de chausser et déchausser devant sa porte.

Éden blanc pour hiver royal

Destination touristique familiale tout autant qu'internationale, La Plagne est réputée pour son gigantesque domaine skiable : Paradiski, qu'elle partage avec Les Arcs et Peisey-Vallandry. Cet immense terrain de jeu déroule 425 km de pistes pour tous les niveaux dont 70 % au-dessus de 2 000 m d'altitude assurant un enneigement optimal de décembre à avril. Descentes contemplatives en forêt, slalom chronométré, pentes de poudreuse... Les ambiances sont variées, les panoramas exceptionnels. Ici, chacun goûte à un plaisir exclusif : celui de la Glisse, de 1 250 à 3 250 m d'altitude, sous l'égide du Mont-Blanc.

* Plagne Vallée, Champagny-en-Vanoise, Montchavin-Les Coches, Plagne-Montalbert, Plagne 1800, Plagne Centre, Plagne Villages, Plagne Bellecôte, Plagne Soleil, Belle-Plagne et Plagne Aime 2000.

Plagne Bellecôte : place à la nouveauté en cœur de station

À 1 930 m d'altitude, Plagne Bellecôte occupe une position centrale, au croisement de tous les sites de La Plagne. Elle favorise des séjours sans contrainte avec toutes les commodités à deux pas : commerces, école de ski, jardin des neiges, location de matériel, restaurants, piscine découverte chauffée en hiver, patinoire naturelle, pumptrack**... Mais surtout ski-in ski-out, elle borde le front de neige et offre un accès direct à plusieurs remontées mécaniques. Cet avantage très apprécié sera renforcé, dès décembre 2023, par la télécabine des Glaciers, première étape d'un ambitieux projet d'aménagement depuis Plagne Bellecôte jusqu'au glacier à horizon 2025, destiné à proposer une belle expérience de grand ski à plus de 3 000 m d'altitude.

** Circuit ludique dédié à la pratique du BMX, du VTT, du skateboard, du roller ou de la trottinette.



UN DOMAINE XXL

**425 KM
DE PISTES**



**131 REMONTÉES
MÉCANIQUES**



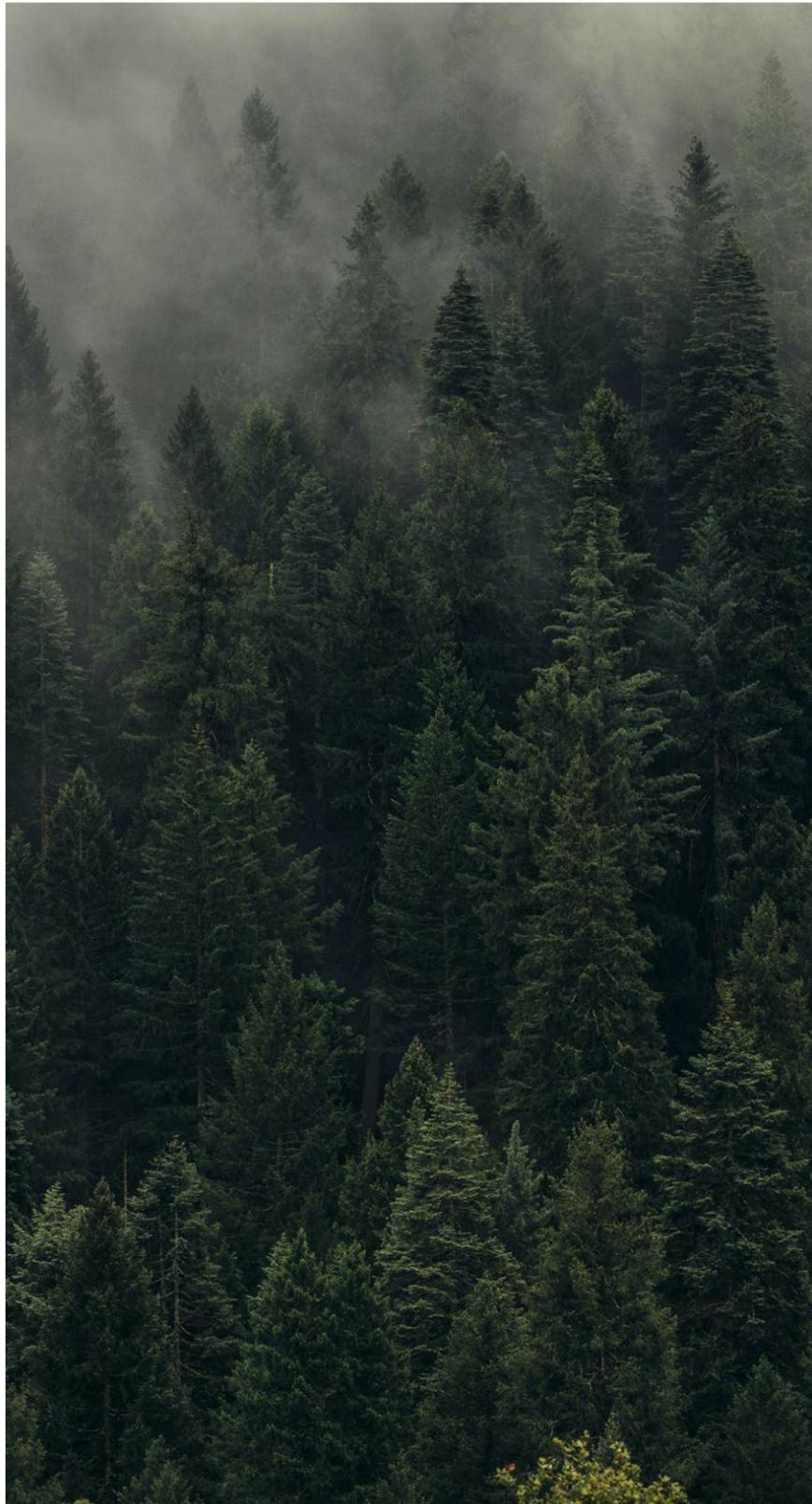
**186 KM
DE PISTES DE
SKI DE FOND**



**40 KM
DE SENTIERS DE
SKI DE RANDONNÉE**







ACTIVITÉS

L'OUTDOOR

DEVIENT UN ART DE VIVRE...

Pour répondre à toutes les envies, La Plagne cultive l'équilibre entre ADN sportif, accueil familial et esprit festif.

L'hiver, intensément

Explorer les paysages enneigés en raquettes ou empruntez le Vanoise Express, un téléphérique de dernière génération offrant une vue plongeante à travers son plancher de verre. Dévaliez la piste olympique de bobsleigh (la seule en service en France), affrontez la cascade de glace, prenez l'option évasion en hélicoptère ou initiez-vous au speed-riding*, à l'airboard** et au VTT électrique sur neige.

L'été, passionnément

Celle qui a déjà accueilli 32 éditions de la 6000D, un trail de légende de 67 km depuis les pommiers de la vallée jusqu'aux névés du glacier, multiplie les talents à tous les étages. Dans les airs ? Parapente, tyrolienne ou accrobranche. Dans les pentes ? Randonnée, VTT ou trail. En station ? Tennis ou mini-golf. Et dans les eaux vives de l'Isère, en rafting ou en kayak, l'expérience est sensationnelle.

* Sport associant mini-voile dérivée du parapente et ski

** Descente tête la première sur luge gonflable



TOUTE LA STATION À PORTÉE DE MAIN

À DEUX PAS

- Commerces, bars et restaurants
- ESF
- Arrêt de la navette gratuite
- Jardin d'enfants
- Cabinet médical

- Spa
- Service de location de ski et VTT
- Motoneige

- Sentiers piétons vers le Dou du Praz et les Frasses
- Espace luge
- Patinoire naturelle
- Piscine extérieure chauffée à 30°C en hiver
- Pumptrack (été)
- Courts de tennis extérieurs (été)

UN PETIT PEU PLUS LOIN

- Altisurface à 3,2 km
- Piste olympique de bobsleigh à 4,3 km



Résidence
Bellecôte



RÉSIDENCE

UN PROJET ARCHITECTURAL À L'IDENTITÉ FORTE

La résidence *Bellecôte* est de ces réhabilitations d'envergure, de belle facture, comme PRIAMS sait les signer. Caractérisées par l'omniprésence du verre, ses façades de tonalité chaude sont ciselées par de généreux espaces extérieurs prenant la forme de terrasses. La sélection de matériaux illustre une volonté de variation des effets, avec des matières et des couleurs contrastées évitant toute monotonie.

Disposant d'un emplacement de premier ordre, cette résidence 4 étoiles appartient au cercle très fermé des établissements d'hébergement qui signent des séjours au ski inoubliables. Elle accueille, dès le 6^e niveau, des appartements du 2 au 5 pièces avec coin montagne pour certains. Parmi ceux-ci figurent des duplex de prestige, traversants, donnant sur les grands espaces du front de neige mais aussi sur la vallée aux derniers étages.

L'histoire d'une renaissance

PRIAMS et l'agence d'architecture Inex-A ont combiné leurs savoir-faire pour restaurer ses lettres de noblesse à une résidence emblématique de l'architecture des années 1970. Véritable élément patrimonial de Plagne Bellecôte, cet ensemble est exceptionnel par sa dimension et a été conçu par Michel Besançon. Cet architecte-urbaniste a également signé la résidence *Aime 2000*, classée en 2008 au patrimoine architectural du 20^e siècle.

« Cette ancienne résidence en time-share comprenait à l'origine 406 appartements 2 pièces parfaitement identiques. Elle n'était plus en phase ni avec les aspirations des vacanciers, ni avec celles des acquéreurs actuels en termes de résidence secondaire ou d'investissement. Afin de répondre aux attentes des propriétaires d'une résidence moderne et haut de gamme, nous allons procéder à une restructuration complète du bâtiment, en commençant par la mise à nu de la structure en béton armé avec une démolition de tous les ouvrages intérieurs et extérieurs. Nous allons diviser par deux le nombre de logements, essentiellement par regroupement vertical et horizontal, pour favoriser des volumes généreux. Nous procéderons aussi à la réalisation d'une extension sur deux niveaux, contre la façade aval, qui regroupera tous les services (lobby, espaces wellness, club enfants, etc.), ainsi qu'à une surélévation partielle de l'immeuble pour accueillir de grands appartements, dont des duplex. À terme, il comportera 100 appartements de haut standing du 2 au 5 pièces, dans les étages les plus élevés. L'ambition de cette opération est de livrer un bâtiment très performant sur le plan énergétique. Satisfaisant aux exigences réglementaires de la RT 2012 réhabilitation et visant l'obtention du label BBC Rénovation (Bâtiment Basse Consommation), cette requalification d'envergure s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement. La production d'eau chaude sanitaire, y compris celle des annexes (piscines...), sera assurée par une chaudière biomasse. »

Stéphane Curtenaz - Inex-A Architectes



LA PLUS IMPORTANTE OPÉRATION DE RÉHABILITATION DE RÉSIDENCE DANS LES ALPES!

Située sur le front de neige de Plagne Bellecôte à 1 930 mètres d'altitude, cette résidence construite en 1974 comportait quelque 400 appartements. L'opération consiste en la réhabilitation lourde, la surélévation et l'extension de la résidence existante. Cette opération offre une nouvelle illustration du savoir-faire de PRIAMS dans la réalisation de projets complexes de requalification du patrimoine bâti en montagne. Elle est la plus importante jamais réalisée dans les Alpes sur un ensemble touristique de cette taille.





BIEN-ÊTRE

UN ACCUEIL QUATRE ÉTOILES



Riche d'une adresse d'exception au pied des pistes de ski, la résidence *Bellecôte* vous réserve un cadre grandiose dans un écrin naturel. En ces lieux, vous profitez de la jouissance de votre bien immobilier, tout en disposant du confort et de la commodité de services para-hôtelières. Dès l'entrée dans le lobby, l'atmosphère est chaleureuse. Des baies vitrées panoramiques abolissent les frontières entre l'intérieur et l'extérieur pour vous livrer un panorama à couper le souffle sur la vallée. Une banque d'accueil digne des grands hôtels avec bagagerie vous est dédiée. Elle prend place à côté d'un grand salon à la décoration feutrée et agrémenté d'une cheminée. Ce hall comprend également un espace petit-déjeuner qui vous sera accessible.

Au premier étage, l'espace wellness PRIAMS est à votre disposition pour vous relaxer après vos journées de ski. Il comprend :

- un sauna ;
- un hammam ;
- un bassin de nage ;
- un espace «plages» intérieur avec baies panoramiques et terrasse extérieure couverte pour vous délecter de cette vue exceptionnelle ;
- un espace beauté doté de six cabines de soins, en partenariat avec la marque Payot (sur réservation, à la carte).

Une salle de fitness, également orientée vers le grand paysage, est au service des amateurs de sport (tapis de course, rameur, vélo elliptique).



ATELIER GIFFON

Architectes d'intérieurs

L'Atelier Giffon est un cabinet d'architecture d'intérieur spécialisé en conception et notamment réputé pour ses réalisations de prestige en montagne. Sous l'égide de l'architecte Rémi Giffon c'est toute une équipe d'experts passionnés et exigeants qui a collaboré à la conception du Bellecôte. Leur signature: une attention particulière portée à l'art de vivre, à l'agencement sur-mesure, aux finitions cousues mains et au goût des matières.







LE MOT DE L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

«Le concept que nous avons imaginé pour les espaces communs de *Bellecôte* développe l'histoire du skieur et des lieux qu'il rencontre au fil de sa journée. Nous avons voulu rendre le lobby de cette résidence familiale particulièrement attrayant. Par ses matériaux, tels que le bois, le verre, la pierre, il reprend les codes de l'architecture extérieure du bâtiment.»

Atelier Giffon



Le lobby

« Quand on pénètre dans le hall, l'œil est attiré par trois entités contemporaines en bois à toit plat suggérant les restaurants ou les refuges de montagne. Ornée d'une grande photo rétro-éclairée des paysages de La Plagne, l'entité principale accueille le desk. Il prend la forme d'assemblages en bois enveloppés d'une boîte en verre rappelant les façades du projet. Au sol, une moquette claire évoque les traces que font les skis dans la neige. Les circulations qui nous mènent du lobby au salon, à la salle de petit-déjeuner ou à l'espace enfant sont traitées tout en courbes pour évoquer l'esprit de la piste de ski qui nous entraîne à travers la montagne. »

L'espace petit-déjeuner

« Représentant le hors-piste côté bois, l'espace petit-déjeuner est travaillé de façon plus rustique. Un effet de troncs d'arbres, alterné avec des photos sportives en noir et blanc de bobsleigh et de skieurs, animent le mur de fond des banquettes. Cette salle est partitionnée par des effets de talus de neige sur lesquels nous sommes venus déposer des lampes sur pied rappelant les piquets que l'on trouve sur les pistes. »



L'espace Kids

« L'espace enfant a été développé autour du thème de la forêt. Il est orné de sapins, mais aussi d'un véritable élément de la station : une télécabine dans laquelle les enfants peuvent venir s'amuser. Un œuf très ludique qui ne manquera pas de faire la joie des petits skieurs en herbe ! »

Le salon

« Contigu à l'accueil, le salon est un espace très convivial et chaleureux mis en scène par une grande cheminée moderne. Des éléments menuisés blancs symbolisent les talus de neige qui sont autour de la piste de ski et qui nous mènent ensuite au hors-piste dans la forêt. De larges banquettes cosy donnent envie de se poser pour attendre quelqu'un ou se détendre, face à des tables basses en rondins de bois brut. Bénéficiant d'une double hauteur, cet espace est animé par des luminaires esprit flocons de neige et des suspensions très linéaires rappelant les lignes des télésièges et des téléphériques. »

SKI

UN EMPLACEMENT

D'EXCEPTION SKI IN - SKI OUT

Sa proximité immédiate avec le front de neige, les télésièges, ainsi que les télécabines, dont la future télécabine des Glaciers*, font de cette résidence un écrin de la station. Ici, vous profitez d'un maximum de ski et ce, au pied de votre résidence. Pour votre confort, celle-ci compte d'ailleurs un ski room équipé de sèche-chaussures individuels. Fonctionnel et décoré avec soin par un architecte d'intérieur, il vous offre tout le confort requis. Cette résidence 4 étoiles est un choix idéal pour conjuguer investissement et plaisir au cœur d'une station de renommée internationale.

* Mise en service estimative décembre 2023





INTÉRIEURS

DE LUXUEUX APPARTEMENTS

**UN UNIVERS DE CONFORT,
DE SÉRÉNITÉ ET D'ÉVASION**

Les intérieurs de la résidence *Bellecôte* vous invitent à vous laisser envelopper d'une bulle de bien-être, loin du tumulte et de l'effervescence du quotidien. L'emploi de matériaux de décoration nobles, tel que le bois, renforce l'harmonie parfaite avec la nature. Vous profitez d'un cocon de tranquillité dans une atmosphère conçue pour votre enchantement et pour partager avec ceux qui vous sont chers des souvenirs de vacances inoubliables.

Baignés de lumière, les appartements de la résidence *Bellecôte* vous réservent de belles et spacieuses pièces, une cuisine entièrement équipée très haut de gamme signée Bulthaup et des chambres confortables. Ces espaces de vie se prolongent par de larges terrasses abritées et ensoleillées, jouissant de vues dégagées sur le grand paysage. Rien n'est laissé au hasard : parquet en chêne, carrelage et faïence de la marque italienne Marazzi, tout a été pensé pour vous offrir le privilège de savourer un cadre de vie unique et harmonieux en toutes saisons.





LE MOT DE L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

«Les appartements de Bellecôte vous plongent dans un univers de vie qui évoque en tous points une ambiance montagnarde contemporaine. Vous apprécierez la peinture claire qui illumine les murs, tout autant que marcher pieds nus au contact du parquet qui habille le sol de l'appartement. Indissociable du cadre alpin, le bois s'invite aussi chez vous par touches par le biais des portes intérieures, des dressings, mais aussi par des détails ornementaux habilement disposés : corniches, plafond en bois, lame de bois venant entourer un papier peint composant une tête de lit...

Dans un pur esprit de convivialité, nous avons également dessiné, pour les salles à manger, de confortables banquettes sur-mesure en tissus tartan qui, avec leurs carreaux, symbolisent on ne peut mieux l'ambiance alpine. Les duplex des étages supérieurs jouissent, pour leur part, d'une pièce de vie spacieuse avec double hauteur sous plafond, s'ouvrant sur de très beaux panoramas. Certains tirent même avantage d'un élément emblématique de l'art de vivre en montagne : une cheminée.»

Atelier Giffon



Dans le cadre du projet La Plagne Bellecôte, PRIAMS s'associe avec le Groupe Odalys, reconnu pour son expertise métier et son expérience dans la gestion de ses hébergements depuis près de 25 ans.

Avec Odalys vous :

Disposez d'une offre complète de services et la gestion de votre bien par SGIT Gestion, filiale du Groupe Odalys

- Un accès à l'ensemble des prestations et services de la résidence Bellecôte, à savoir :
 - Une réception 24h/24 ;
 - Une salle de petits-déjeuners ;
 - Un espace bien-être avec sauna, hammam, bassin de nage et cabines de massage en partenariat avec la marque Payot ;
 - Une salle de fitness ;
 - Un club pour enfants ;
 - Ainsi qu'un large choix de prestations à la carte : lits faits à l'arrivée, gestion du linge, casiers à skis...
- Une gestion assurée par la filiale SGIT Gestion du Groupe Odalys : dans un secteur concurrentiel et soumis à une réglementation en constante évolution, SGIT Gestion, filiale de gestion immobilière du Groupe Odalys, s'attache depuis plus de 35 ans à accompagner ses 19 000 clients copropriétaires dans la pérennité de leur investissement, en partenariat avec le service exploitation d'Odalys Vacances ou celui d'autres exploitants.

Bénéficiez de l'expertise et de la force d'un groupe multi-marques, spécialiste de l'hébergement et de l'immobilier

Depuis sa création il y a près de 25 ans et la prise en gestion de ses premières résidences de tourisme Odalys Vacances, le Groupe Odalys rassemble aujourd'hui plus de 430 établissements partout en France et en Europe du Sud. Un succès construit sur sa capacité à intégrer les évolutions des modes de vie et de séjour de ses clients.

Le Groupe Odalys est par ailleurs engagé au quotidien dans une démarche RSE pour préserver l'environnement, encourager l'emploi et une gouvernance responsable, et mettre en œuvre des projets solidaires forts.



ACCÈS

EN VOITURE*

La résidence *Bellecôte* est accessible :

- depuis Albertville à 64 km via la N90
- depuis Chambéry à 110 km via la N90 et l'A43
- depuis Genève à 146 km via la N90 et l'A41

ACCÈS EN TRAIN*

- Gare d'Aime - La Plagne à 18,9 km desservant Lyon-Part-Dieu en 4h08 ou Paris-Gare-de-Lyon en 5h56
- Navettes inter stations gratuites jusqu'à Plagne Bellecôte.

ACCÈS EN AVION*

Des navettes régulières relient en saison La Plagne aux aéroports de :

- Chambéry - Savoie - Mont-Blanc à 118 km via la N90
- Lyon-Saint-Exupéry à 194 km via l'A43
- Genève-Cointrin à 197 km via l'A41
- Grenoble - Alpes - Isère à 199 km via l'A43

* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [la-plagne.com](https://www.la-plagne.com), [paradiski.com](https://www.paradiski.com)



Tél : +33 (0)9 77 24 55 55

www.priams.fr

Siège

46, avenue Gambetta - 74000 Annecy.

RCS Annecy B 488 462 730 – SAS au capital de 10 000 000€.

Architecture

Inex-A Architectes – Le-Bourget-du-Lac

Intérieurs

Atelier Giffon

Création

Studio A. – Talloires

Visuels

Oxygen, Atelier Giffon, Val d'Isère Tourisme (Philippe Royer, Olivier Allamand), Yoann Demange, Unsplash (Nathan Dumlao, Filip Zrnzevic, Dan Otis), AdobeStock, iStock.

🌱 Agissons au quotidien pour préserver notre environnement : n'imprimez cette brochure que si c'est indispensable. Privilégiez la projection sur écran.

Édition décembre 2022. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance. PRIAMS se réserve le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.



www.priams.fr