



PRIAMS



ALT. 1860M



Éditorial

ANTOINE MACHADO – PRÉSIDENT

Construire des lieux de vie qui font sens est au centre de nos exigences depuis plus de 25 ans. Notre sélection sans concession des meilleurs emplacements pour implanter nos résidences, et notre passion pour l'art de bâtir dans le respect des exigences environnementales les plus ambitieuses, expriment ainsi notre vision de l'habitat contemporain. 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 à l'architecture inspirée et aux prestations irréprochables.

À Montgenèvre, notre résidence *Dolce Vita* se destine aux propriétaires exigeants affectionnant les beaux endroits et le grand ski. Il leur réserve

un emplacement d'exception, au cœur du village et à deux pas des pistes. En hiver comme en été, la montagne livre avec générosité un spectacle naturel d'une beauté remarquable aux appartements de cette résidence de prestige, déclinés du 2 au 6 pièces. Confort et qualité de vie trouvent ici la plus belle des expressions à laquelle vous aspirez, et que nous réalisons pour vous.

PRIAMS a été lauréate du concours lancé par la commune de Montgenèvre pour la réalisation de ce projet. Il s'agit d'une réalisation emblématique intégrant les nouveaux enjeux de la montagne française, parfaitement intégrée dans son environnement urbain et riche d'une forte identité transfrontalière.

Dolce Vita vous offre en partage cette passion pour la bienfaisance – ce si beau mot que nous empruntons volontiers à nos amis helvètes – comme une expérience exclusive réservée à quelques privilégiés.



Montgenèvre

le charme d'une station-village authentique aux portes de l'Italie



ALTITUDE 1860M

La montagne possède quelque chose d'extraordinaire. Une tendance à taquiner l'exceptionnel. Un sentiment incroyable de liberté, de retour aux sources et de bien-être. Pour y goûter à volonté, cap sur Montgenèvre, destination touristique prisée à proximité immédiate de l'Italie et à environ 10 km de Briançon et de la sauvage vallée de la Clarée.

ENSOLEILLÉ

Réputé pour son ensoleillement généreux, ses panoramas à 360°, ses remontées mécaniques régulièrement modernisées, ce village, devenu la doyenne des stations de ski françaises en accueillant en 1907 la première compétition officielle de saut à ski, a tout du paradis alpin. Cultivant une vraie convivialité aux airs de dolce vita, Montgenèvre détient la formule magique des séjours à la montagne réussis... en toutes saisons!

ACCESSIBLE

À commencer par son accès facile. Montgenèvre a beau être aux confins des Hautes Alpes, elle bénéficie d'une desserte performante. Elle n'est qu'à 15 min de route de la gare de Briançon, à environ 30 min de la gare TGV d'Oulx en Italie (connexions quotidiennes avec Paris) et à seulement 1h15 de

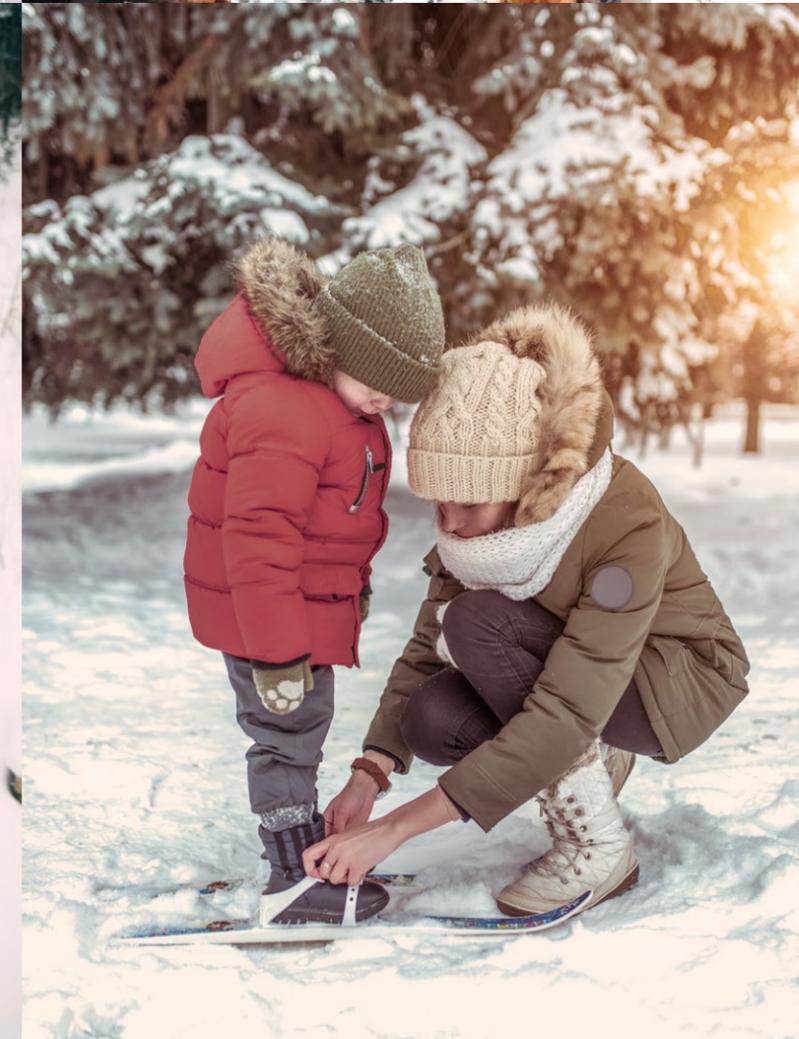
l'aéroport international de Turin. Sur place, en saison hivernale, une navette gratuite (2 circuits) permet de rejoindre rapidement le grand front de neige, les remontées mécaniques, les commerces...

DOMAINE SKIABLE XXL

Impossible d'évoquer Montgenèvre sans parler de son, ou plutôt de ses domaines skiables, le Grand Montgenèvre et les Monts de la Lune, ouvrant un accès direct au 5^e plus grand domaine skiable au monde: La Voie Lactée. Il relie skis aux pieds 7 villages italiens (Sestrières, Sauze d'Oulx, Sansicario, Cesana, Claviere, Oulx, Pragelato) et Montgenèvre. À vous les plaisirs infinis de la glisse et de l'évasion sur plus de 400 km de pistes, dont celles des JO2006 de Turin!

FAMILIAL

Distinguée par le label Famille Plus, Montgenèvre met tout en œuvre pour combler parents et enfants. En témoignent les activités adaptées à chaque âge, les espaces ludiques, les services de garderie permettant aux adultes de profiter de moments à eux, les restaurants chouchoutant les petits... Pour réaliser les rêves de montagne de chacun, Montgenèvre est une valeur sûre.





Le 5^e plus grand domaine skiable au monde

MONTGENÈVRE

- 2 domaines skiables avec accès à La Voie Lactée
- 80 km d'itinéraires de ski nordique
- 1 snowpark
- La plus longue piste de luge monorail de France
- 300 km de pistes de VTT et trail
- Labellisée Famille Plus

ZOOM SUR LA VOIE LACTÉE, DOMAINE XXL

- 295 pistes sur plus de 400 km
- 9 pistes vertes, 95 pistes bleues, 154 pistes rouges, 37 pistes noires
- 70 remontées mécaniques
- Entre 1350 m et 2800 m d'altitude
- 80 % du domaine à plus de 1900 m d'altitude
- 30 éditions de la coupe de monde de ski accueillies entre 1967 et 2020





Été comme hiver, il posto giusto*!

* LE LIEU OÙ IL FAUT ÊTRE

LE SKI AU SOMMET

Montgenève vous offre le privilège de skier 5 mois sur 12. Son secret? Sa haute altitude (1860 m), conjuguée à un phénomène local appelé « retour d'Est » assurant un enneigement qualitatif et abondant. Ici, vous profitez aussi du luxe de skier tour à tour à l'ombre ou au soleil, les secteurs du Chalvet et de Serre-Thibaud étant exposés au sud et les secteurs Gondrans et de l'Aigle au nord.

Alternez les pistes en forêt, les « grands boulevards immaculés » et les pistes plus techniques. Devenez chasseur de poudreuse en empruntant le télésiège de l'Observatoire pour accéder à l'espace free ride. Et maintenant? Il est l'heure de rejoindre vos enfants pour assister fièrement à la remise de leur première étoile décrochée haut la main!

DES HIVERS À LA HAUTEUR DE TOUTES VOS ENVIES

Troquez les skis pour les raquettes et optez pour La Transfrontalière, un itinéraire damé de 4 km. À la clé? Le réconfort d'un chocolat chaud dans le village

italien de Claviere. Essayez-vous au patin à glace ou partagez une descente en luge Monty Express en famille. Accompagnez vos ados au snowpark pour quelques acrobaties, avant d'aller délasser vos muscles au centre de balnéothérapie. La magie du blanc opère aux 4 coins de la station!

À L'HEURE D'ÉTÉ, GRANDS BOLS D'AIR ET BONHEUR DURABLE

Après la magie blanche, la station vous déroule le tapis vert. Vous avez rendez-vous avec une nature préservée et les grands espaces. 300 km de sentiers de randonnée et de parcours trail vous emmènent découvrir, à votre rythme, alpages, forêts, lacs Gignoux et des Anges ou encore conquérir le sommet à 3131 m du Mont Chaberton. Amateurs de sensations fortes? Testez le bike park, affrontez les rapides en rafting ou embarquez pour l'aventure en canyoning.

De retour à la station, reprenez des forces autour d'une pizza et d'un verre en terrasse. Et demain? Golf, tennis, mini-golf... C'est vous qui voyez!

Toute la station à portée de main*

DANS LA RÉSIDENCE

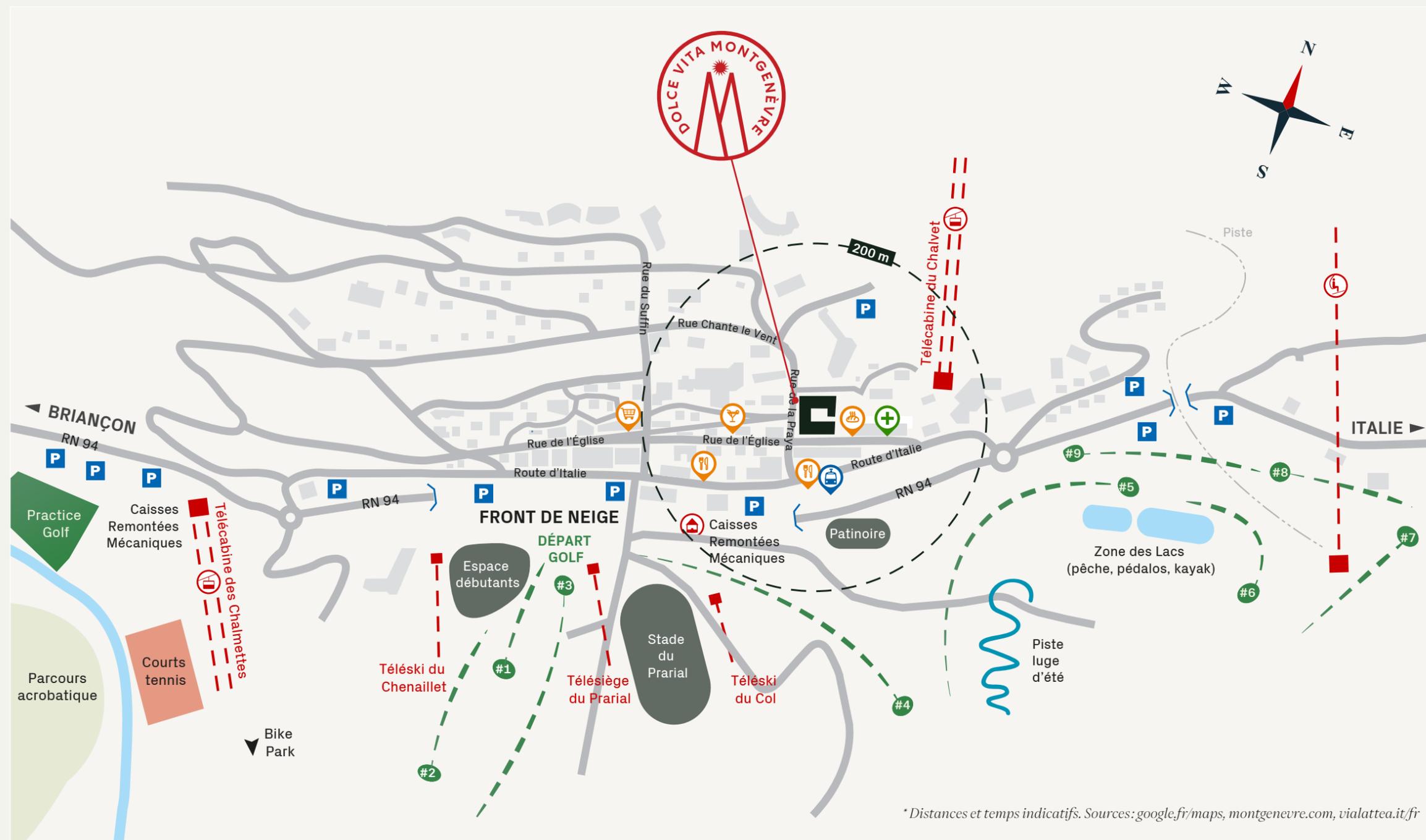
- Commerces
- Hôtel
- Piscine, fitness, espace bien-être
- Ski room

À DEUX PAS

- Supérette
- Restaurants
- Front de neige
- École de ski
- Service de location de skis, snowboard et VTT
- Patinoire naturelle
- Espace luge
- Luge Monty Express
- Télécabine du Chalvet
- Cinéma
- Arrêt de la navette gratuite (en hiver)
- Jardin des Neiges
- Télésiège du Prarial
- Half-Pipe

DANS UN RAYON DE 2 KM

- Télémix de Serre-Thibaud
- Télésiège du Tremplin
- Golf international
- Chiens de traîneau



* Distances et temps indicatifs. Sources: [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [montgenevre.com](https://www.montgenevre.com), [vialattea.it/fr](https://www.vialattea.it/fr)



« ICI PLUS QU'AILLEURS SE FONDENT
LE REGARD ET LE CŒUR. »

« Je sentais que j'aimais la montagne pour ses paysages solennels, pour les lutttes engagées avec les sommets, pour les émotions et les souvenirs qu'elles procurent; mais peut-être l'aimais-je plus encore 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)*



La résidence



L'ARCHITECTURE
L'EMPLACEMENT
LES INTÉRIEURS
LES EXTÉRIEURS







Un bijou d'architecture

Dolce Vita est à l'image de toutes les réalisations de la collection Altitude signées par le groupe PRIAMS. Son écriture de belle facture se nourrit de l'architecture montagnarde de caractère. Combinant charme cosu et performances environnementales d'une résidence aux logements certifiés RE 2020, elle témoigne de respect pour le patrimoine bâti montgenévrais par sa volumétrie et l'emploi de matériaux nobles et authentiques. La pierre de pays sublime le rez-de-chaussée tandis que les niveaux supérieurs se parent d'une alternance de bardage en bois de mélèze brossé et d'enduit blanc cassé, offrant aux prolongements extérieurs la bienveillante protection des avant-toits et d'une ossature de poutres. Les baies vitrées de grandes dimensions et les terrasses assurent une relation généreuse entre l'espace privé du logement et l'environnement naturel. Apportant une touche graphique à l'ensemble, les garde-corps, avec ou sans vitrage, ponctuent les étages jusqu'au faite des toits à deux pentes en acier anthracite.

Vous rêvez d'une résidence secondaire de charme pour passer des vacances inoubliables en famille ou entre amis? Vous souhaitez réaliser un investissement patrimonial se prêtant à la location saisonnière? Conjuguant en harmonie exclusivité et authenticité, *Dolce Vita* vous réserve cette adresse rare que vous recherchez.

LA SÉRÉNITÉ ET LE CONFORT

L'accès aux trois halls d'entrée de *Dolce Vita* s'effectue par une cour intérieure centrale. En sous-sol, les stationnements privés sur deux niveaux permettent de sécuriser les véhicules des résidents. S'y ajoutent également des espaces propriétaires permettant le rangement des affaires personnelles en périodes de location.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

«Montgenève est une station de ski, mais c'est surtout un village avec un centre bourg historique et des constructions anciennes à proximité desquelles se situe la résidence *Dolce Vita*. Tout en adoptant un vocabulaire contemporain, nous nous inscrivons dans une logique d'urbanisme et d'architecture s'inspirant de ces éléments bâtis patrimoniaux. Nous trouvons sur une emprise foncière rectangulaire, nous l'exploitons avec un bâtiment s'agençant, au bénéfice des résidents, autour d'une belle cour centrale, d'un espace paysager qualitatif empreint de calme. En périphérie de la résidence, nous avons des façades urbaines qui font écho à l'architecture locale montgenévoise notamment par le biais de volumétries avec des toits. Cette écriture dialogue, de la même manière, avec les bâtiments environnants grâce à l'utilisation de matériaux de pays: la pierre en soubassement sur la partie galerie, le bois dans les étages. Ajoutons-y l'enduit en touches au regard de la proximité de l'Italie où il y a une culture de ce type de murs. Cette mixité de matériaux est fidèle à l'esprit de la montagne et de Montgenève et confère à la résidence une image très valorisante.»

Mickaël Girard – Agence Inex-A Architectes



Un emplacement de premier choix au cœur du village

À DEUX PAS DES PISTES

La résidence *Dolce Vita* déploie sur 4 étages ses 41 appartements de prestige. Elle s'invite dans le voisinage immédiat d'un hôtel accueillant 31 chambres et de deux commerces en rez-de-chaussée. Située à l'épicentre de la vie touristique montgenèvoise, elle occupe une position exceptionnelle au cœur du village.

Tout en vous réservant un cadre de vie privilégié et pittoresque, la résidence vous place au plus près des commodités et à deux pas des télécabines et télésièges permettant d'accéder au domaine skiable. C'est une véritable adresse de villégiature. Elle compte d'ailleurs un ski room de plus de 82 m² à l'usage exclusif des clients PRIAMS et de leurs hôtes, avec casier à skis privatifs équipé de sèche-chaussures. Vous offrant tout le confort requis, il facilite le départ et le retour de vos journées de glisse en vous proposant un accès direct sur l'extérieur et aux pistes.





L'art de vivre dans sa plus belle expression

Alliant tradition alpine et design d'aujourd'hui, *Dolce Vita* dévoile des intérieurs aussi confortables qu'élégants, aux finitions haut de gamme. Ses appartements se déclinent du 2 pièces avec coin montagne au somptueux 6 pièces en attique. On compte parmi ceux-ci des duplex avec pièces de vie au niveau supérieur, valorisant les points de vue et de nombreux logements à double orientation maximisant la luminosité. Ce sont des lieux calmes et apaisants pour profiter des bienfaits infinis de la montagne. Ici, la recherche et le sens du détail sont mis en œuvre dans chaque pièce. Les matériaux, matières et tonalités confèrent aux espaces de vie une personnalité unique, faite de raffinement et d'ambiance intimiste. L'exigence est le dénominateur commun.

Preuve en est avec le carnet d'ambiances sophistiquées associant tradition des matériaux et modernité des équipements, qui permet à chacun de choisir entre plusieurs harmonies. Du grès cérame Marazzi aux parquets Boen en passant par la cuisine Bulthaup entièrement équipée pour cuisiner avec vos proches, ou le plancher chauffant pour un confort appréciable après une journée au grand air, rien n'est laissé au hasard.

PRIAMS met un point d'honneur à proposer des équipements et des prestations intérieures issus de fabricants reconnus pour leur qualité, exclusivement fabriqués en Europe.





Des prestations soignées, une qualité sans compromis

CÔTÉ CONFORT

- Menuiseries extérieures bois avec isolation thermique et acoustique répondant à la norme RE 2020
- Portes de distribution intérieure des logements en bois
- Portes de placards en bois et placards avec aménagements intérieurs sur mesure
- Appareillage mural électrique (interrupteurs et prises) avec plusieurs finitions au choix
- Chauffage au sol
- Cuisine entièrement équipée Bulthaup
- Parquet en chêne Boen dans les chambres, le séjour et le dégagement
- Carrelage Marazzi grès cérame pleine masse rectifié 60x60cm, plusieurs références et coloris au choix
- Revêtement mural Marazzi toute hauteur dans les salles de bains format 30x60 cm en grès cérame pleine masse rectifié, plusieurs références et coloris au choix

- Receveur de douche extraplat et antidérapant avec couleur au choix
- Meuble vasque suspendu avec façades au choix
- Sèche-serviettes électrique programmable avec couleur au choix (en option)
- Terrasses en plancher bois
- Piscine, fitness et espace bien-être à la disposition de tous les copropriétaires

CÔTÉ SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès sécurisé de toute la résidence
- Porte palière blindée Alias avec sécurité renforcée 10 pènes de condamnation
- Casiers à skis privés dans le ski room
- Local à vélos sécurisé en rez-de-chaussée
- Parc de stationnement privé sous la résidence
- Caves en sous-sol





En communion avec un décor immaculé

Au sein de *Dolce Vita*, tout a été conçu pour offrir un cadre de vie à la hauteur des plus grandes exigences. Les spacieuses terrasses dévoilent ainsi des vues à couper le souffle sur les sommets enneigés, les reliefs rocheux ou verdoyants. Un belvédère pour vous délecter de ce que la nature a de plus majestueux et de plus généreux! L'implantation de la résidence a été soigneusement étudiée pour vous permettre de contempler de magnifiques perspectives sur les massifs environnants. De l'aube à la tombée de la nuit, ces paysages vous dédient au fil des saisons, un spectacle naturel, empreint de beauté pure et de lumières changeantes.



Bien-être



ESPACE BIEN-ÊTRE,
PISCINE ET FITNESS

L'ATELIER GIFFON
OFFRE DE SERVICES





Espace bien-être, piscine et fitness

Le confort des appartements n'est pas le seul signe intérieur de bien-être de la résidence *Dolce Vita*. Prenez le temps de vous détendre après une journée de ski pour vous en convaincre! Dans une ambiance intimiste imaginée par l'Atelier Giffon, l'espace fitness, le hammam, le sauna, les cabines de massage et le bassin de nage de la résidence vous ouvrent leurs portes pour vous ressourcer en toute sérénité, au gré de vos envies et aux quatre saisons.

Ici, le temps se suspend pour vous permettre de profiter pleinement de moments bien à vous! Ces équipements ouvrent une parenthèse de plénitude aux amateurs de sport, mais aussi de relaxation, tout en conférant de la valeur ajoutée à votre bien immobilier.





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 de *Dolce Vita*. 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.



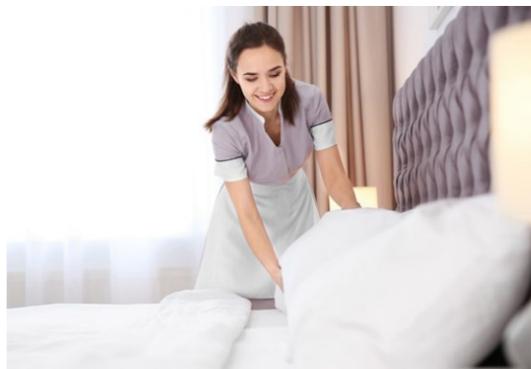








Votre sérénité, un engagement



Dans le cadre du projet *Dolce Vita*, la gestion de votre future résidence et de votre bien sera prise intégralement en charge, afin d'offrir aux propriétaires une tranquillité d'esprit totale et aux vacanciers une expérience mémorable.

PROFITEZ D'UNE OFFRE COMPLÈTE DE SERVICES

- Visites régulières de la propriété
- Ouverture et fermeture technique, garantissant le bon fonctionnement général de la résidence
- Gestion des clés et accessibilité du bien

DES SERVICES D'ACCOMPAGNEMENT DÉDIÉS

- Suivi des interventions et entretiens spécifiques à votre bien
- Préparation et organisation du séjour, y compris le ménage et la préparation des couchages
- Organisation du nettoyage complet à la fin du séjour

VOTRE BIEN EST UNIQUE

C'est pourquoi des forfaits adaptés à vos besoins spécifiques vous seront proposés. Un engagement à assurer une gestion et un entretien impeccables, vous offrant ainsi la tranquillité d'un investissement optimisé.



Accès

EN VOITURE*

La résidence *Dolce Vita* est accessible:

Depuis Briançon à 12 km via la N94

Depuis Turin à 101 km via l'A32

Depuis Grenoble à 129 km via la D1091

EN TRAIN*

Gare de Briançon à 14 km desservant Lyon-Part-Dieu en 5 h environ

Gare TGV de Oulx en Italie à 19,7 km (liaisons quotidiennes avec Paris)

EN AVION*

Aéroport de Turin à 109 km via l'A32

**Distances et temps indicatifs. Sources: google.fr/maps, montgenevre.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€.

Agence Provence – 310, rue Paradis - Place Delibes 13008 Marseille

ARCHITECTURE

INEX-A Architectes- Le-Bourget-du-Lac

CRÉATION

Studio A. - Talloires

VISUELS

Oxygen, Valentin Studio, Atelier Giffon, Emergence, Office du Tourisme de Montgenèvre, Unsplash (Go-Montgenevre), AdobeStock, iStock.

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

Édition avril 2024. 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