

# VAL CENIS - LANSLEVILLARD



prestibat  
immobilier

CRÉATEUR  
D'UNE NOUVELLE  
IDÉE DE L'HABITAT

# Val Cenis - Lanslevillard



## UN ÉCRIN DE NATURE

Val Cenis est nichée au cœur de la Haute-Maurienne, entre 1 194 à 3 855 mètres d'altitude. Cette commune nouvelle est constituée de cinq villages stations (Bramans, Lanslebourg-Mont-Cenis, Lanslevillard, Sollières-Sardières et Termignon-la-Vanoise) et s'étend du parc national de la Vanoise au Mont Cenis, à la frontière italienne.

Un environnement exceptionnel facilement accessible par la route : 1h30 depuis Chambéry, 2h30 depuis Lyon. En train, la gare la plus proche est située à Modane à seulement 45 minutes de route via la déserte Altibus. Des navettes assurent également la liaison entre les aéroports de Chambéry (1h30) et Lyon Saint-Exupéry (2h30).

Aujourd'hui, Val Cenis est notamment connu pour l'abondance de sa faune sauvage et la rareté de sa flore. Un environnement riche et préservé intelligemment qui s'offre à la vue des randonneurs et des skieurs. Au sein de cette nature généreuse, la station joue la carte de l'authenticité et sait mettre en valeur son patrimoine.

Val Cenis, c'est l'assurance  
de se ressourcer  
dans un écrin de nature.

## A JEWEL OF NATURE

Val Cenis is nestled in the heart of Haute-Maurienne, between 1,194 and 3,855 meters above sea level. This new town is made up of five resort villages (Bramans, Lanslebourg-Mont-Cenis, Lanslevillard, Sollières-Sardières and Termignon-la-Vanoise) and extends from the Vanoise National Park to Mont Cenis, on the Italian border.

An exceptional environment easily accessible by road: 1h30 from Chambéry, 2h30 from Lyon. By train, the nearest station is located in Modane which is only a 45-minute drive via the Altibus Terminus. Shuttles also provide connections between the airports of Chambéry (1h30) and Lyon Saint-Exupéry (2h30).

Today, Val Cenis is particularly known for its abundance of wildlife and the rarity of its flora; a rich and well-preserved environment which offers views to hikers and skiers alike. Within this generous nature, the resort plays the card of authenticity and knows how to enhance its heritage.



Val Cenis is the ideal setting  
to feel revitalized.



# Profitez de votre appartement été comme hiver

## Make the most of your apartment in both summer and winter



### AU CŒUR DE VILLAGES CHALEUREUX, UN DOMAINE SKIABLE ANIMÉ !

57 pistes (26 noires et rouges et 31 bleues et vertes) s'étalant sur 125 km, dont 75 équipées en canons à neige, réparties sur l'ensemble de la station jusqu'à 2800 mètres d'altitude. 2 snowpark, 2 border cross, piste de luge, sentier piéton à thèmes.

Ski de fonds : 27 km de pistes et accès rapide au domaine de Bessans 130 km de pistes aménagées (accès gratuit en navettes), patinoire à deux pas de la résidence. Sorties en snow scoot ou segway, parapente, escalade sur glace, via ferrata, chiens de traîneaux.

Et aussi, à proximité immédiate de votre appartement :  
Un cinéma, un bowling, un complexe aquatique avec spa, toboggan...

### IN THE HEART OF WELCOMING VILLAGES, A LIVELY SKI AREA!

57 ski-runs (26 black and red and 31 blue and green) spread over 125 kms, including 75 equipped with snow cannons, spread over the entire station up to 2800 altitude meters. 2 snowparks, 2 Bordercross courses, a toboggan run and themed hiking trails.

Cross-country skiing : 27 kms of slopes with quick access to the Bessans ski area with 130 kms of managed slopes (free shuttle bus), an ice-skating rink just a few steps from the residence. Outings in snow scoot or Segway, paragliding, ice climbing, via ferrata, dog sled rides.

Also in the immediate vicinity of your apartment :  
cinema, bowling alley, an aquatic complex with a spa, waterslides...



### AN AUTHENTIC STATION

Within this generous nature, the resort plays the card of authenticity and knows how to enhance its heritage.

The religious buildings in particular, with the Baroque church Saint-Michel and the Chapel of Saint-Sébastien, whose interior paintings alone are worth a visit on the circuit of the twelve chapels. The presence of engraved stones throughout the territory and archaeological remains, also ensures beautiful surprises for walkers and the curious. On the 125 kms of slopes, Val Cenis offers the services and facilities of big resorts without having the inconvenience. Here, we do not wait at the foot of the ski lifts! And far beyond the practice of downhill skiing, Val Cenis offers the possibility to do many activities, accessible to all. In winter, families can try dog sledding, skating rinks or tobogganing on a 900-meter track.

In summer, the mountain always has beautiful surprises. The natural setting of Val Cenis makes it possible to multiply the outputs: hiking, mountain biking, via ferrata, climbing, paragliding, canyoning, etc...

### UNE STATION AUTHENTIQUE

Au sein de cette nature généreuse, la station joue la carte de l'authenticité et sait mettre en valeur son patrimoine.

Le bâti religieux notamment, avec l'église baroque Saint-Michel et la chapelle Saint-Sébastien dont les peintures intérieures valent à elles seules une visite sur le circuit des douze chapelles. La présence de pierres gravées, sur l'ensemble du territoire, vestiges archéologiques, assure aussi de belles surprises aux promeneurs et aux curieux.

Sur les 125 kms de pistes, Val Cenis propose les services et les équipements des grandes stations sans en avoir les désagréments. Ici, on n'attend pas au pied des remontées mécaniques !

Et bien au-delà de la pratique du ski alpin, Val Cenis offre la possibilité de pratiquer de nombreuses activités, accessibles à tous.

En hiver, les familles peuvent s'essayer par exemple aux balades en chiens de traîneaux, à la patinoire, où à la luge sur une piste dédiée de 900 mètres. En été, la montagne réserve toujours de belles surprises. L'écrin de nature de Val Cenis permet de multiplier les sorties : randonnées, VTT, via ferrata, escalade, parapente, canyoning, etc...



## LE CHALET DE VAL CENIS

Une résidence du 2 au 4 pièces avec balcon ou terrasse



## LE CHALET DE VAL CENIS

A residence from 2 to 4 rooms with balcony or terrace

### DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Volets roulants à tablier double paroi en aluminium avec commande électrique individuelle ou volets bois à battants rainurés.
- Menuiseries extérieures en PVC aspect bois avec grand vitrage thermique, ouvrants à la française.
- Murs : préparation, 1 couche d'impression vinylique et 2 couches de peinture blanche mate.
- Cloisons en placostyl de 72 mm d'épaisseur.
- Placards aménagés.
- Cuisine, séjour, salle de bains, et dégagement : revêtement en carrelage par dalles en grès émaillé 45 x 45 suivant choix proposé.
- Kitchenette comprenant un réfrigérateur avec congélation, plaques 4 feux, lave-vaisselle et évier inox avec mitigeur.
- Chambres, placards et dressings attenants à ces pièces: revêtement stratifié finition chêne avec plinthes assorties.
- Revêtements muraux dans les salles de bains : faïence émaillée couleur suivant choix proposé.
- WC suspendu en porcelaine blanche.
- Meuble sous-vasque avec miroir et bandeau lumineux sur toute la longueur du plan de toilette.
- Baignoires en acrylique de couleur blanche avec vidage automatique, y compris rotule murale, douchette et flexible, habillage faïence du tablier.
- Douches : en céramique blanche, douchette et flexible et Pare-douche.
- Chauffage gaz individuel par radiateurs avec vannes thermostatiques. Radiateurs sèche-serviettes électriques dans les salles de bains ou salles d'eau.
- Ascenseur.
- Local à vélos en sous-sol.
- Aménagement des espaces verts plantés d'arbres, d'arbustes, et pelouses.

### POUR VOTRE SÉCURITÉ

- Portes palières en bois anti-effraction, isolation acoustique de 39 dba, pare-flamme, microviseur, serrure et cylindre européen sur organigramme avec finition panneaux 2 faces.
- La porte d'entrée au bâtiment sera équipée d'un portier audio et vidéo permettant la communication avec les visiteurs et l'ouverture à distance depuis les logements.
- Portail d'accès aux garages basculant métallique à ouverture automatique par émetteur et récepteur radio.
- Portes basculantes métalliques manuelles pour les boxes fermés avec fermeture à clé.

### HIGH-END SERVICES

- Roller shutters with aluminum double wall deck with individual electrical control or grooved wooden shutters.
- Wood exterior PVC joinery with large thermal glazing, French opening.
- Walls: preparation of 1 vinyl print coat and 2 coats of matte white paint.
- Placostyl partitions 72 mms thick.
- Fitted wardrobes.
- Kitchen, living room, bathroom, and hallway: tiled floor tiles enameled stoneware 45 x 45 according to choice.
- Kitchenette including a refrigerator with freezer box, 4-burner hob, dishwasher and stainless sink with mixer tap.
- Bedrooms, closets and adjoining dressing: oak-laminated finish with matching skirting.
- Wall coverings in the bathrooms: enameled earthenware color according to choice.
- White porcelain toilet.
- Vanity unit and mirror with strip light over the entire length of the vanity.
- White acrylic bathtubs with automatic drainage, including shower faucet and earthenware tiles.
- Showers: in white ceramic with a wall mounted showerhead and shower door.
- Individual gas-heated radiators with thermostatic valves. Electric towel radiators in bathrooms or washrooms.
- Elevator.
- Bicycle rack in the basement.
- Landscaped green spaces planted with trees, shrubs, and lawns.

### FOR YOUR SAFETY

- Burglar-resistant wooden doors, 39 dba acoustic insulation, flame arrestor, eyehole, lock and European cylinder on flow chart with 2-sided panel finish.
- The building entrance will be equipped with an audio and video door phone allowing communication with visitors and remote opening from the apartments.
- Access gate to garage tilting metal with automatic opening by transmitter and radio receiver.
- Manual metal overhead doors for locked storage rooms.

# Votre résidence / Your residence

Le Chalet de Val Denis  
conjugue modernisme,  
confort et authenticité

The Chalet of Val Cenis  
blends modernity, comfort  
and tradition authenticity



## LE CHALET DE VAL CENIS entre tradition et modernité

Prestibat Immobilier signe une résidence parfaitement intégrée à son environnement immédiat. Située à 1500 mètres d'altitude, en plein cœur de Lanslevillard, typique village de la Haute-Maurienne.

La résidence de deux étages se compose de 25 logements aux prestations de grand standing, du 2 au 4 pièces en duplex avec terrasse, balcon ou jardin privatif. Chaque appartement est doté d'un parking en sous-sol. Coté rue, le soubassement a été traité avec un parement pierre et la façade avec un bardage bois et un enduit minéral pour un aspect sobre et authentique. Les volets et les garde-corps sont en bois et la toiture à deux pans en bac acier gris lauze.

Une attention particulière a été portée aux espaces verts afin de respecter la nature généreuse et le riche patrimoine local.

En plein cœur de la station, Le Chalet de Val Cenis est situé à deux pas des commerces des restaurants du village assurant une vie au calme mais à proximité de tout ! Egalement à 400 mètres de la résidence, un tennis, un bowling, le spa et la piscine du parc de loisirs des Glières ainsi que le télécabine de Val-Cenis le-Haut, vous garantissent un patrimoine valorisé et une excellente rentabilité pour vos locations, été comme hiver.

## THE CHALET DE VAL CENIS between tradition and modernity

Prestibat Immobilier offers a residence perfectly integrated into its surroundings being located 1500 meters above sea level, in the heart of Lanslevillard, a typical village of Haute-Maurienne

The two-storey residence consists of 25 apartments with luxury amenities, from 2 to 4 rooms duplexes with a terrace, balcony or private garden. Each apartment has underground parking. On the street side, the basement has been treated with a stone facing and the facade with wood cladding and plaster mineral for a sober and authentic look. The shutters and guardrails are made of wood and the hinged roof is made of lauze gray steel.

Particular attention has been paid to green spaces in order to respect the generous nature and the rich local heritage.

In the heart of the resort, Le Chalet de Val Cenis is located a stone's throw away from village shops and restaurants, ensuring a quiet life but close to everything! Also 400 meters from the residence there is a tennis court, bowling alley, the spa and swimming pool of the Glières leisure park, as well as the ski cable car of Val-Cenis. Le-Haut guarantees you a valued heritage and an excellent profitability for your rentals, in summer and winter alike.





## VAL CENIS, PROCHE DE TOUT

### En voiture\* :

- A 40 minutes de Modane via D1006
- A 2h35 de Lyon via l'A43
- A 2h35 de Genève via l'A43

### En train :

- TGV direct Paris-Chambéry
- TGV direct Paris-Modane, le week-end
- TGV direct Bruxelles-Lille-Lyon

\*Navettes au départ de la gare de Modane

### En avion :

- Aéroport de Chambéry\*\* à 1h30
  - Aéroport de Grenoble à 2h
  - Aéroport de Lyon Saint-Exupéry\*\* à 2h30
  - Aéroport international de Genève à 3h
- \*\*Navettes au départ des aéroports de Chambéry et Lyon Saint-Exupéry

## VAL CENIS, CLOSE TO EVERYTHING

### By car :

- 40 minutes from Modane via the D1006 roads
- 2h35 from Lyon via the A43 motorway
- 2h35 from Geneva via the A43

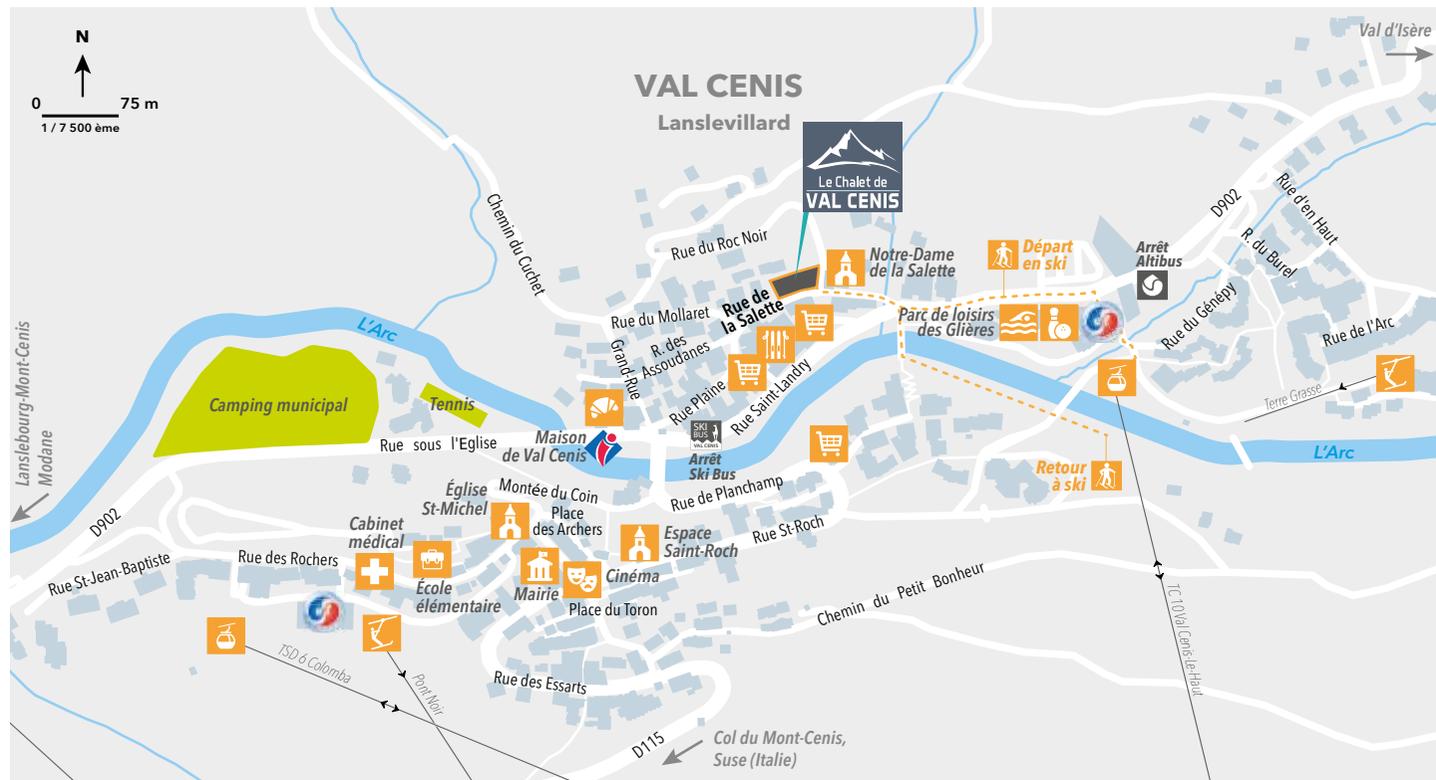
### By train :

- TGV direct Paris-Chambéry
- TGV direct Paris-Modane, on weekends

\*Shuttles departing from Modane station

### By plane :

- Chambéry Airport \*\* 1h30 away
  - Grenoble Airport 2h away
  - Lyon Saint-Exupéry Airport \*\* 2h30 away
  - Geneva International Airport 3h away
- \*\*Shuttles departing from Chambéry and Lyon Saint-Exupéry airports



## Prestibat Immobilier, créateur d'une nouvelle idée de l'habitat.

Séverin Martino, fondateur de Prestibat Immobilier, accompagne les acteurs privés ou publics et les futurs acquéreurs depuis 23 ans. Au cœur de cette relation au long cours : une confiance réciproque et un savoir-faire novateur et reconnu en matière de développement durable. Les projets immobiliers de Prestibat Immobilier s'intègrent parfaitement à leur environnement assurant ainsi la pérennité des bâtiments. « L'Ilot République » construit à Chassieu (69), illustre la volonté de Prestibat Immobilier de s'engager dans des projets à la fois ambitieux et à la fois proches des hommes et des générations futures. Cet éco-quartier se compose de 500 m<sup>2</sup> de commerces, de 103 logements dont 84 certifiés bâtiment basse consommation (BBC) et 19 classifiés « passifs ». Une réalisation récompensée par le Trophée de l'Aménagement durable, en 2014. Aujourd'hui, Prestibat Immobilier se développe au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes avec comme point de départ, la réalisation de résidences de tourisme et résidences étudiantes.

## Prestibat Immobilier, creator of a new idea of living.

Séverin Martino, founder of Prestibat Immobilier, has been supporting private and public players and future buyers for 23 years. At the heart of this long-term relationship: mutual trust and innovative and recognized know-how in sustainable development. The real estate projects of Prestibat integrate perfectly with their environment thus ensuring the durability of buildings. «The Islet Republic» built in Chassieu (69) illustrates Prestibat Immobilier's desire to engage in projects that are both ambitious and at the same time close to people and future generations. This eco-district consists of 500 m<sup>2</sup> of shops, 103 homes including 84 certified low-energy buildings (BBC) and 19 classified «passive». This achievement was rewarded by the Sustainable Development Trophy in 2014. Today, Prestibat Immobilier is developing in the Auvergne-Rhône-Alpes region with the starting point of the creation of tourist residences as well as student residences

Informations & vente  
04 78 90 67 88

\*Source Google MAPS, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Prestibat Immobilier RCS LYON 394 963 474 EURL au capital de 3 000 000 € - N° TVA intracom : FR 394963474. 05/2018. Visuels et photos à caractère d'ambiance, non contractuels. Crédit photos : FOTOLIA. Création: DEPECHE.COM



prestibat-immobilier.fr

13 Rue de l'Égalité - 69740 Genas - communication@prestibat.fr



(Prestibat Immobilier)