



410

PRALOGNAN-LA-VANOISE



## UNE NATURE MAJESTUEUSE...

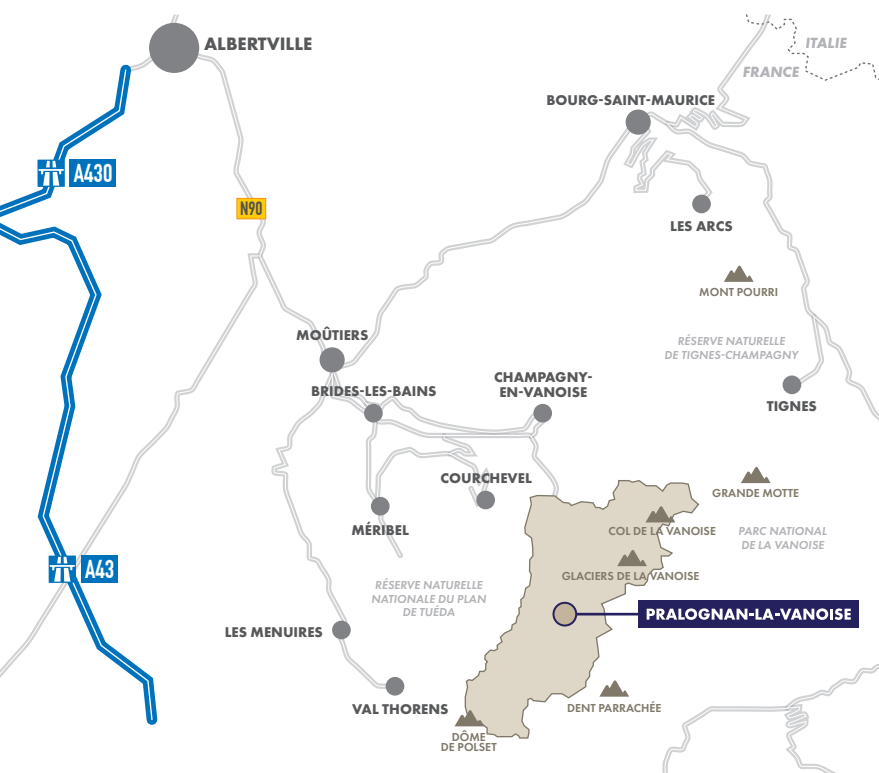
C'est en plein cœur de Pralognan-la-Vanoise, station familiale, préservée et authentique de la Tarentaise, que se niche entre nature et montagne, le MIL410. Petite résidence intimiste de seulement 18 biens, le MIL410 est une opportunité immobilière rare. Stratégiquement situé à proximité immédiate de l'effervescence des plus grosses stations des Alpes françaises (Val Thorens, Méribel, Courchevel...) et du domaine La Plagne-Paradiski (2<sup>e</sup> plus grand domaine skiable relié du monde), le MIL410 jouit d'un emplacement idéal au calme, face à un panorama à 360° sur les montagnes.

La résidence a été imaginée comme un art de vivre, l'art de vivre à la montagne. Ici, le tout-à-pied est le mot d'ordre : commerces ouverts à l'année, activités sportives, commodités et remontées mécaniques de la station-village (domaine de 24 pistes entre 1 410 m et 2 355 m) sont à deux pas de la résidence. Ce projet immobilier d'envergure combine une architecture mêlant design et tradition, des prestations de standing et des matériaux nobles. Ensoleillement, neige abondante, multitude d'activités hors-ski et cœur de vie de station qui bat son plein été comme hiver, tout participe ici au charme et à la douceur de vivre à la montagne. Cet art de vivre n'attend que vous...

**Michaël Ruel & Jean Etchepareborde,**  
Président & Directeur général MJ Développement

## PRALOGNAN-LA-VANOISE, BERCEAU DES SPORTS D'HIVER

Depuis plus de 150 ans, la capitale du Parc national de la Vanoise incarne une destination emblématique de la montagne savoyarde. Tournée vers la famille et l'alpinisme, cette station-village de sports d'hiver conviviale déploie 24 pistes multiniveaux (9 vertes, 3 bleues, 8 rouges et 4 noires) et 12 remontées mécaniques. Son domaine skiable, niché entre les domaines très prisés des 3 Vallées (Courchevel, Méribel, Val Thorens, Les Menuires, Saint-Martin-de-Belleville), de Paradiski (La Plagne, Les Arcs) et de Tignes/Val-d'Isère, révèle une nature à la beauté vertigineuse porteuse d'opportunités d'évasion infinies.



### PRALOGNAN-LA-VANOISE

- Du ski entre 1 410 m et 2 355 m d'altitude
- 24 pistes
- 12 remontées mécaniques



### UNE STATION VOISINE DE...

#### PARADISKI®

- Du ski entre 1 200 m et 3 226 m d'altitude
- 258 pistes
- 425 km de pistes

#### LES 3 VALLÉES

- Du ski entre 1 100 m et 3 230 m d'altitude
- 328 pistes
- 600 km de pistes

#### TIGNES/VAL-D'ISÈRE

- Du ski entre 1 550 m et 3 456 m d'altitude
- 158 pistes
- 300 km de pistes



Point de vue depuis le sommet de l'Aiguille Rouge aux Arcs.



Raquettes à Pralognan-la-Vanoise.

## L'HIVER : UNE GLISSE 200 % NATURE

**B**lottée au pied des plus grands glaciers des Alpes, cette station-village jouit d'un enneigement exceptionnel et d'un cadre naturel remarquable. Son authenticité et son esprit famille attirent les chercheurs d'or blanc les plus exigeants.

Au-delà de ses 26 km de pistes balisées entre plateaux et forêts luxuriantes, le domaine attire les amateurs de ski nordique grâce à un site parmi les plus importants de Savoie. Pralognan-la-Vanoise possède aussi un site de ski de randonnée réputé pour la beauté de ses paysages. À ces activités de pure glisse s'ajoutent de multiples loisirs *outdoor* tels que les sorties en raquettes, le ski-joëring, la luge, la balade en calèche ou en compagnie de chiens de traîneau. Côté *indoor*, la station regorge d'équipements sport et bien-être (piscine, spa, patinoire, bowling, mur d'escalade, salle de sport...).



Joli chalet le long du Doron de Chavière.

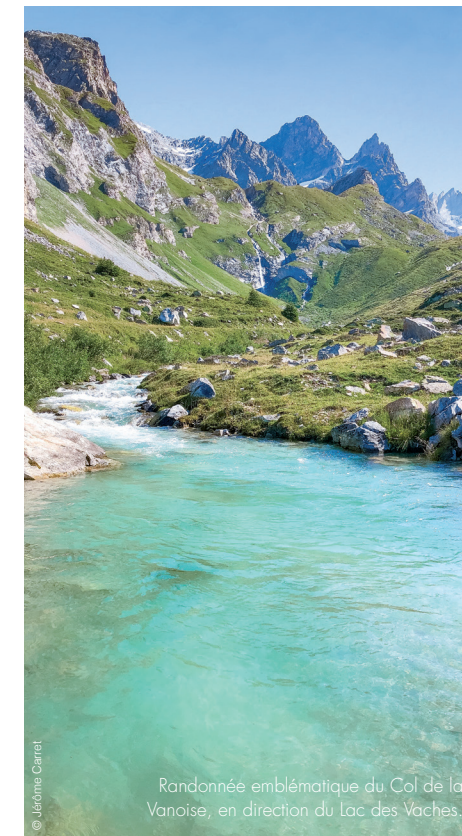


De nombreuses pistes de ski de fond.

## PRALOGNAN-LA-VANOISE



Découverte des balades en chiens de traîneau.



Randonnée emblématique du Col de la Vanoise, en direction du Lac des Vaches.

## L'ÉTÉ : DU VERT ET DU BLEU PLEIN LES YEUX

I déalement située en fond de vallée de Bozel, cette station paisible rayonne au cœur du Parc naturel de la Vanoise. Dotée d'un esprit village, elle invite véritablement à renouer avec les éléments. Verts alpages, points de vue à couper le souffle, lacs et torrents bleu glacier se succèdent, répondant à la richesse d'une faune et d'une flore uniques. L'été, ce paradis émeraude se prête à des activités telles que l'alpinisme, l'escalade, la randonnée, le VTT, le parapente, le trail ou encore l'accrobranche.





Mil  
410

P R A L O G N A N - L A - V A N O I S E

## LA LOCALISATION



## PRALOGNAN-LA-VANOISE, 1 410 M D'ALTITUDE & 100 % DE CHARME

C'est en Savoie, au cœur de la Tarentaise, que la capitale du premier Parc national français révèle son merveilleux patrimoine. Loin de toute agitation, ce village d'exception et ses 700 habitants jouissent d'un décor de haute montagne à couper le souffle. Au pied des massifs et surplombé par les glaciers, Pralognan-la-Vanoise déploie ses hameaux dotés d'une architecture respectueuse de la tradition locale ainsi que ses ruelles à l'authenticité préservée. Convivial, familial et vivant à l'année, le village invite au ressourcement été comme hiver. Au-delà des activités sportives, culturelles et de loisirs, il offre une belle palette de commerces et de services.





## UNE ADRESSE INTIMISTE DANS UN CADRE PRÉSERVÉ

Érigée en lisière de forêt, au pied de la montagne, cette « résidence-chalet » à l'allure contemporaine s'ouvre sur un panorama grandiose donnant sur les massifs alentour. À seulement 2 minutes du centre-village, MIL410 conjugue la sérénité d'une vie au vert à la proximité immédiate des commodités.



## UNE RÉSIDENCE DE CARACTÈRE AU CŒUR D'UN SPOT AUTHENTIQUE

Résolument dans l'air du temps, la résidence MIL410 présente des lignes très tendance associées à une architecture typiquement savoyarde qui arbore des pierres de taille en façade. Les différents niveaux, coiffés de gris ardoise, jouent les contrastes colorimétriques et les variations géométriques.

Chaque appartement s'ouvre sur l'extérieur grâce à la présence d'un balcon-terrace en bois sculpté parfaitement orienté vers le lointain. Les vues spectaculaires révèlent la majesté des sommets de la Vanoise.







## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*« Située au pied de la montagne de Napremont, la résidence MIL410 est au cœur du village de Pralognan-la-Vanoise. Cette implantation privilégiée offre des perspectives inégalées sur le Parc national de la Vanoise. La considération de ce paysage d'exception s'impose alors comme une évidence.*

*La montagne n'est pas seulement un décor : l'ouverture sur le paysage est un prélude à la conscience du milieu montagnard dans toute son authenticité, avec sa convivialité et ses aléas. Le volume compose avec la diversité des bâtisses environnantes et s'élance sur quatre niveaux. Ainsi, chacune des habitations peut jouir d'une vue singulière, tantôt sur la station-village, tantôt sur les reliefs escarpés et sauvages. De nombreux balcons et loggias animent les façades et incitent à l'échappée vers l'extérieur. Certains sont parfois nichés sous de petites toitures, rappelant ainsi l'esprit du chalet. L'écriture architecturale cherche à préserver l'identité du village avec la mise en œuvre de matériaux traditionnels, tels que la pierre locale nuancée, l'enduit et le bois chaleureux. Au dernier niveau, des houteaux découpent la nef formée par la grande toiture pour dégager des alcôves abritées propices à la pause rêveuse. Au-delà d'un rapport de contemplation entre l'Homme et la Nature, il s'agit pour nous de créer une rencontre. À tous les amoureux de la montagne, ou à ceux qui ne demandent qu'à le devenir... »*

**ANTOINE BARBEYER,**  
architecte, Gérant Antoine Barbeyer Architecte

## L'ESPRIT MONTAGNE : PLUS QU'UN STYLE, UN ART DE VIVRE

Cette résidence à taille humaine de 18 appartements (du T2 au T4 duplex) répartis sur 4 étages brille par la qualité de ses prestations. Doté de beaux volumes nimbés d'une lumière naturelle abondante, chaque logement distribue une vaste pièce à vivre assortie d'une cuisine ouverte équipée. Particulièrement soignées, les finitions font l'objet d'un choix selon les préférences des résidents. Les matériaux ont été quant à eux sélectionnés pour leur noblesse, leur élégance et leur adéquation avec l'esprit montagne. Pensées pour servir le confort de leurs occupants au quotidien, les chambres possèdent chacune un placard ou un dressing. Côté glisse, chaque appartement dispose d'un local à skis doté de sèche-chaussures. Caves nominatives, stationnements individuels en sous-sol et local à deux-roues complètent les équipements.





## LE MOT DE L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

*« Maison Marmorino privilégie les matières chaleureuses et naturelles, et associe l'harmonie des couleurs, le design et l'authenticité pour des mises en scène de grande qualité.*

*Depuis 2008, Britt MARCHAND, fondatrice et décoratrice de Maison Marmorino, compose des intérieurs design et chaleureux. »*

**MAISON MARMORINO**

[www.maisonmarmorino.com](http://www.maisonmarmorino.com)

## DES PRESTATIONS SOIGNÉES

### FINITIONS

- Façade bois et enduit, soubassement pierre
- Parquet bois à lames larges dans chambres
- Carrelage grand format (60 x 60) dans séjour et cuisine
- Peinture lisse sur murs et plafonds
- Un pan de mur revêtu d'un bardage en bois pose horizontale
- Grandes ouvertures vitrées en bois et aluminium
- Portes intérieures bois massif
- Poignées de portes et finitions en aluminium brossé
- Sol terrasse bois
- Faïence mur et sol dans salle de bain
- Serrure 3 ou 5 points

### AMÉNAGEMENTS

- Belle cuisine meublée et équipée (LG, Siemens ou Bosch)
- Placards et dressing aménagé
- Salle de bain aménagée
- Sèche-serviettes
- WC suspendus
- Bac à douche extraplat ou baignoire
- Robinetterie mitigeur HansGrohe
- Déclenchement chauffage à distance
- Chauffage collectif gaz
- Local à skis avec sèche-chaussures, et local à vélos
- Caves
- Parking sous-sol pré équipé recharge voitures électriques



## HABITER OU INVESTIR

Pour habiter ou investir, la résidence MIL410 répond à toutes les exigences et propose **3 types d'achat**, s'adaptant à tous vos projets immobiliers :



1

### « LIBERTÉ »

#### La copropriété classique

Acquisition en pleine propriété (résidence principale ou secondaire) sans volonté de location ou de rentabilité.



2

### « SÉRÉNITÉ »

#### La copropriété classique avec contrat de location

Acquisition en pleine propriété avec mise en place d'un contrat de location « classique » sans récupération de TVA.



3

### « RENTABILITÉ »

#### La mise en gestion locative avec mandat de gestion et contrat de conciergerie

Acquisition en pleine propriété avec signature d'un mandat de gestion et de conciergerie permettant la récupération de la TVA sur l'achat du bien.

Voir conditions en bureau de vente et auprès du service commercial.

Mil  
410  
PRALOGNAN - LA - VANOISE

## 7 BONNES RAISONS DE SUCCOMBER

1

Un emplacement rare en cœur de station

2

Une proximité avec les pistes et les remontées mécaniques

3

Le tout 100 % à pied (commerces et commodités à proximité de la résidence)

4

Une forte fréquentation du village été comme hiver

5

Une vue imprenable sur les massifs et un ensoleillement optimal

6

Un habitat responsable et durable

7

Une résidence moderne associant architecture et tradition montagnarde



## PLUS VRAI, PLUS BEAU : L'ART DE CULTIVER LES TALENTS LOCAUX

Vous aimez les photographies partagées dans cette plaquette de présentation ? Vous leur trouvez un supplément d'âme ? Rendons hommage à leur auteur, Jérôme Carret, photographe de talent de la vallée ! Nous remercions également l'Office de Tourisme de Pralognan-la-Vanoise qui a fourni plusieurs visuels d'illustration intégrés à cette plaquette.



Michaël Ruel



Jean Etchepareborde

## Michaël Ruel & Jean Etchepareborde Président & directeur général (MJ DÉVELOPPEMENT)

### LES VALEURS DU PROMOTEUR

Fondé en 2007 à Anglet au Pays Basque, le promoteur MJ Développement réalise des opérations immobilières d'excellence en France et à l'étranger. Avec plus de 1 800 appartements réalisés, MJ Développement reste toujours attaché à ses valeurs qui ont fait le succès du groupe : proximité, respect des engagements et qualité. Le groupe MJ Développement est un groupe à dimension nationale et internationale : 1 siège social à Anglet, 3 agences de direction régionale implantées en France (Aquitaine, Île-de-France, Méditerranée) et 2 antennes sur l'île Maurice (agence commerciale à Rivière Noire et siège administratif à Ébène).





# Les réalisations MJ Développement



Domaine Naturel Seine – Corneilles-en-Parisis (95)



Quinta de Faro – Faro, Algarve, Portugal



Les Terrasses de la Vanoise – Champagny-en-Vanoise (73)



Resort Legend Hill – Rivière Noire, île Maurice



Domotique résidence MJ Développement  
L'Écrin - Arcs 1800 (73)

## Les garanties MJ Développement

- Garantie bancaire**
- Garantie d'achèvement**
- Garantie de parfait achèvement**
- Garantie de bon fonctionnement**
- Garantie décennale**





PRALOGNAN - LA - VANOISE

### Une signature



#### Siège social :

55, avenue d'Espagne  
64600 Anglet

**05 59 03 13 00**

**[info@mj-developpement.com](mailto:info@mj-developpement.com)**

**[www.mj-developpement.com](http://www.mj-developpement.com)**

Conception et réalisation [emergence-lyon.fr](http://emergence-lyon.fr) 2021 / RCS LYON 499 114 783.

Photos : Office de Tourisme Pralognan-la-Vanoise, Jérôme Carret, DR, Adobe Stock, Wikimedia, Shutterstock. Document et illustrations non contractuels.

