



PURE
MONT-BLANC

C O M B L O U X

GENERIM



LE MOT

DE L'ARCHITECTE

The architect's summary

“

Le projet s'articule en quatre bâtiments de volumétrie semblable, ils s'insèrent dans la pente à des hauteurs différentes afin de suivre le relief du terrain. Cette implantation permet ainsi d'intégrer le projet dans son environnement et dans l'exceptionnel cadre paysager face au Mont-Blanc. La volumétrie des bâtiments s'inspire volontairement des proportions des fermes traditionnelles et, en s'appuyant sur les éléments architecturaux locaux, il en propose une écriture plus contemporaine.

Chacun des quatre bâtiments est par ailleurs singulier dans le rythme de ses percements, de ses éléments de façade et de ses teintes, ce qui les distingue entre eux, tout en créant une harmonie cohérente à l'ensemble.

Le projet joue sur un panel de matériaux et couleurs restreint, en accord avec les matériaux traditionnels comblorans. Toute la surface libre du terrain sera végétalisée, y compris les talus résultants de la création de la voirie. Des massifs d'arbres et arbustes agrémentant les pelouses, ils permettent de filtrer les vues et d'intégrer la voirie et le bâti dans le paysage.

The project is centred over four buildings with similar sizes, and spread-out over the hillside to follow the landscape outline. This positioning enables integrating the development into the exceptional surroundings facing the Mont-Blanc. The size and volume of the buildings is directly inspired from traditional local farmhouses architecture styles, materials, and therefore offers an overall contemporary design.

Each of the buildings is singular, providing different overall rhythms and feelings, façade coverings, and tints, which distinguish all the four buildings from each other, yet maintaining a coherent overall harmony. The project leans on a certain restraint in materials and colours to match traditional Combloux colours and styles. All of the surrounding greenery will be covered in vegetation including the sides of access roads and paths. Trees and hedges, together with lawn, create an overall vision that fits into the countryside and general surroundings.

”

CORRADO BERTOLETTI

ARIA PROJETS

COMBLOUX,

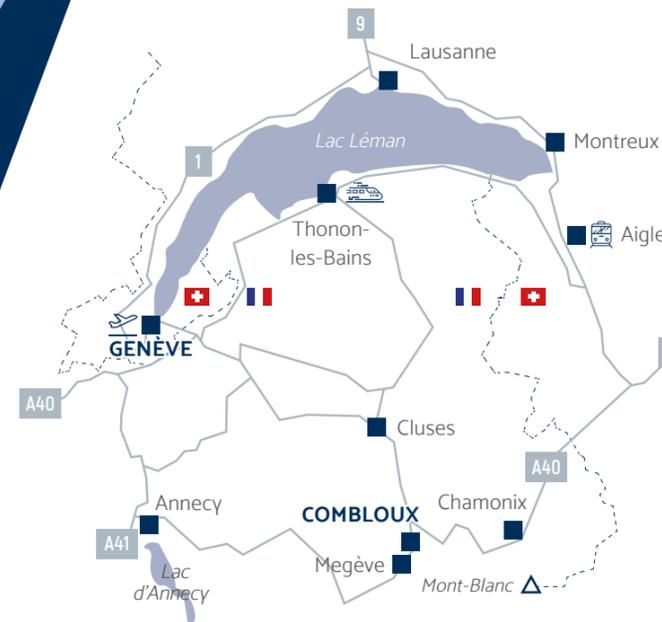
LA PERLE DU MONT-BLANC

Combloux, the Mont-Blanc pearl

alt. M^t-Blanc
4809 m

Au cœur du pays du Mont-Blanc (territoire réputé constitué entre autres de Chamonix, Megève et Saint-Gervais), Combloux profite d'un **situation exceptionnelle** accessible aussi bien par l'A40 (Sallanches) que par l'A43 (Albertville), garantie d'une circulation fluide. Elle dispose en outre de la proximité de la gare Sallanches-Combloux-Megève (TGV Paris, Lyon et Annecy en saison et ligne L3 du Léman Express). En voiture depuis Genève, il ne vous faudra que 45 min ou 2h depuis Lyon. Les aéroports de Genève Cointrin et de Lyon Saint-Exupéry sont eux aussi très proches, l'Altiport de Megève est à 10 min.

At the heart of the 'Pays du Mont-Blanc', reputed for its world famous standing, Chamonix, Mégève, and Saint Gervais, Combloux benefits from an **exceptional location** which is accessible from the A40 motorway (Sallanches) and the A43 motorway (Albertville) that both have smooth and fluid traffic conditions. Combloux is close to the Combloux-Sallanches-Mégève train station (TGV - High Speed Rail) from Paris, Lyon, and Annecy, and in the ski season, the Léman Express L3 line (from Geneva). 45 minutes by car from Geneva and 2 hours from Lyon, access is available by all means of transport. The Mégève altiport (small airport and heliport) is 10 minutes away.



EN VOITURE - by car

- 1'** **Départ pistes La Cry (domaine des Portes du Mont-Blanc)**
Start of the La Cry ski slopes (Portes du Mont Blanc resort)
- 3'** **Télécabine Princesse (domaine Évasion Mont-Blanc)**
Princesse gondola (Evasion Mont Blanc resort)
- 9'** **Megève centre village**
Megève downtown
- 12'** **Saint-Gervais**
- 15'** **Gare TGV de Sallanches**
Sallanches TGV train station
- 30'** **Chamonix**
- 1h** **Aéroport de Genève**
Genève airport
- 2h** **Aéroport de Lyon Saint-Exupéry**
Lyon Saint-Exupéry airport

À PIED - by foot

-  **Centre-ville, commerces, restaurants**
Downtown, shops, restaurants
-  **Piscine Biotope**
Biotope swimming-pool
-  **Navette vers le front de neige (La Cry)**
Shuttle to the snow front (La Cry)
-  **Place de l'Office de Tourisme**
Tourism office square

Village de charme, Combloux bénéficie d'une identité forte depuis une vingtaine d'années en misant sur son emplacement exceptionnel, plein sud, face aux plus beaux massifs des Alpes et avec bien entendu une vue imprenable sur le plus prestigieux d'entre eux : **le Mont-Blanc** ! C'est pour cette caractéristique que les amoureux de la belle montagne choisissent souvent cette station plutôt que sa prestigieuse voisine Megève (à 4 km).

Combloux et son ambiance inimitable mixe les atouts d'un village d'alpage traditionnel doté d'un vrai patrimoine historique et les caractéristiques d'une station touristique **été / hiver**. Avec un centre vivant, rythmé par de nombreux commerces et des animations tout au long de l'année, Combloux dévoile un double visage : **calme et nature** avec son domaine « Les Portes du Mont-Blanc » (Megève, Combloux, La Giettaz) qui serpente entre les sapins et ses nombreux sentiers de randonnées, **luxe et élégance** avec une clientèle haut de gamme, de magnifiques chalets et bien entendu, sa proximité avec Megève dont la réputation n'est plus à faire !

Combloux is a charming village and over the last twenty years benefits from a strong identity being south facing and dominated by the largest mountains in the French Alps, with of course a full view of the mighty **Mont-Blanc** ! These are the reasons that lovers of these mountains often choose to go there rather than to the more famous nearby Megève at 4 kms.

Combloux, with its unique atmosphere, combines the beauty of a traditional village with a real historical heritage and the characteristics of a **summer / winter** mountain resort. With its bustling village centre, offering a large selection of shops and events throughout the year, Combloux has two sides: **calm and nature** on the one side with the «Les Portes du Mont-Blanc» ski resorts, Megève, Combloux, La Giettaz, winding their way through the pines from below the tree level up to the summits, with paths and circuits throughout the year, and on the other side, **luxury and elegance** with select clientele, magnificent mountain chalets, and the proximity to Megève whose reputation speaks for itself.



LE MONT-BLANC

POUR SEULE PERSPECTIVE

The Mont Blanc as a single perspective

Plein sud, face aux neiges éternelles du toit de l'Europe, **vous êtes au calme et pourtant si proche de tout !** C'est ce que vous propose Pure Mont-Blanc, constitué de 45 appartements **du 2 au 7 pièces** répartis dans 4 petits immeubles sous forme de chalet. L'architecture s'inspire des codes traditionnels des fermes d'alpages en faisant **la part belle au bois et à la pierre**. Les grands balcons filants sont pensés pour profiter pleinement de la **magnifique vue sur les massifs environnants**. La résidence est équipée d'un parking souterrain et d'un espace bien-être.

Facing South, with a view over the eternal snow and glaciers of Europe's highest mountains, the location is **very quiet yet accessible and close to everything!** 'Pure Mont-Blanc' offers you the best of all worlds. 45 apartments from **2 to 7 rooms**, distributed in four main buildings with a traditional mountain chalet design. The architect was inspired by the traditional Alp farmhouses using **stone and wood** to keep in line with local styles. The large balconies are designed to be able to fully benefit from the outdoors and the **magnificent surrounding mountains**. All of the buildings have underground car parking and a 'well-being' area.



 PURE
MONT-BLANC



DES APPARTEMENTS CONTEMPORAINS

POUR VIVRE PLEINEMENT LA MONTAGNE

Contemporary apartments designed to fully enjoy the mountains

Entièrement **meublés et équipés** dans un style alliant tradition montagnarde et ambiance contemporaine, les appartements profitent des dernières normes d'isolation thermique et phonique pour **plus de confort au quotidien**. Les grandes surfaces vitrées laissent largement pénétrer le soleil en toute saison. Les plans ont été optimisés par notre architecte afin d'offrir un confort d'usage maximum.

Fully furnished, with fixtures and fittings matching traditional mountain styles and contemporary atmospheres, the apartments all benefit from the latest standards in thermal and sound insulation for the **highest level of comfort**. The large bay windows allow sunshine to illuminate the living quarters throughout the seasons. The layout has been thought-out in detail by the architect to provide maximum comfort in all senses of the term.

LES PRESTATIONS - Fixtures and fittings



Cuisine équipée
Fitted kitchen



Placards aménagés
Fitted wardrobes



Carrelage 45x45 dans les pièces d'eau
45x45 cm tiling in the bathrooms



Isolation aux normes RT2012
Thermal insulation standards (RT2012)



Huisseries bois
Wood window frames



Literie de qualité hôtelière
Hotel quality bedding



Parquet traditionnel dans le salon et les chambres
Traditional floor parquet in the living areas and bedrooms

DÉCOUVREZ L'ACHAT PLAISIR

Purchasing a property for pure pleasure

Acheter un appartement à Pure Mont-Blanc, c'est profiter d'une **formule idéale pour être propriétaire à la montagne sans les inconvénients d'une résidence secondaire** ! En effet, vous achetez votre bien en profitant d'une récupération de TVA, celui-ci vous est livré **entièrement meublé** et, grâce à l'ensemble des services, vous avez la possibilité de le **louer à votre convenance** et donc d'en tirer un revenu lorsque vous ne l'utilisez pas ! Et tout ceci sans contrainte... Votre appartement est toujours parfaitement prêt à vous accueillir (ménage fait, literie préparée...).

Buying an apartment at «Pure Mont-Blanc» means benefitting from an **ideal situation as an owner of a mountain home without the inconveniences of a secondary home**. In the event, you can benefit from a purchase without VAT as the apartment is **fully furnished** and available for **self-catering rental** if you wish to do so, and that way you can claim back the VAT and have a revenue when you are not staying there. The management company leaves the apartment in the same way as you left it, fully cleaned and beds made with clean linen.



Service de conciergerie : interlocuteur unique et personnalisé

Concierge / receptionist service with a single interlocutor/representative



Vente de forfait et location de matériel de ski

Sales of ski passes and ski equipment rental



Massage et zone bien-être

Massage and well-being area



Entretien régulier

Regular building maintenance and cleaning



Service de réservation d'activités extérieures

Reservations and booking services for events and activities



Réservation taxi

Taxi reservations



Assistance médicale

Medical assistance

LES ACTEURS

DE L'OPÉRATION

The participants

LE PROMOTEUR - The promoter



Promoteur immobilier national depuis 30 ans, GENERIM est un acteur qui maintient sa culture multi-produits par la réalisation des opérations hôtelières, immobilier résidentiel, résidences gérées, de tourisme. Partenaire reconnu et de confiance des collectivités locales, des aménageurs publics et des investisseurs privés ou institutionnels, nous sommes implantés en régions parisiennes, PACA, Auvergne Rhône-Alpes et au Maroc. Impulsée par une gouvernance qui se revendique des métiers du bâtiment, GENERIM se distingue par sa double expertise de promoteur et constructeur. En poussant la porte de Generim, vous trouverez un service personnalisé mis à votre disposition par des interlocuteurs expérimentés, à l'écoute de vos aspirations et qui vous feront bénéficier de leurs connaissances et de leur passion du métier. Ils vous apporteront une réponse privilégiée à tous les aspects de votre acquisition.

An international real-estate promoter for the last 30 years, GENERIM is a key part of the project that maintains a culture of many products on offer in different real-estate industries, catering, hotel, residences, and self-catering apartments amongst others. GENERIM is a respected business partner recognised by the local authorities as they provide public, private, and institutional services. GENERIM has offices in Paris, PACA Region (Provence-Alpes-Côte d'Azur), Auvergne-Rhône Alpes Region, and Morocco. Largely resting on real-estate and building investments with professionals, GENERIM is distinguished by their double expertise as a promoter and builder. When entering through the GENERIM doors, you will be met by professionals with lengthy experience in the trade, able to listen to your needs or wishes, and who will share their experience and passion for the trade with you, and above all, give you all the answers to all of the aspects of your purchase.



Les Fermes du Mont-Blanc (Combloux)



Club 26 (Chatel)



Parties communes - Les Fermes du Mont-Blanc (Combloux)

LE GESTIONNAIRE - Management

Accueillant plus de 100 000 clients par an sur l'ensemble du territoire français, Terres de France est un des leaders en France du tourisme vert, nature et responsable. Proposant des hébergements locatifs diversifiés en ville, à la campagne, à la mer ou en montagne, Terres de France détient un portefeuille de plus de 60 destinations. L'expérience du terrain et la parfaite connaissance des acteurs de la distribution touristique française et étrangère confèrent à la société un savoir-faire unique et un avantage stratégique majeur. La prise en gestion de la résidence Pure Mont-Blanc s'inscrit dans une volonté de montée en gamme du groupe, et répond ainsi à la demande grandissante de produits locatifs haut de gamme et tout compris. Qualité, bien-être et respect de l'environnement seront les maîtres-mots de la résidence Pure Mont-Blanc.

Welcoming over 100,000 clients per year all over France, Terres de France is a market leader in 'green, nature, and environmentally friendly' holidays. They offer a large and varied selection of properties in towns, the countryside, the sea, and mountains. Terres de France has a portfolio of over 60 destinations. Their experience in the field and their in-depth knowledge of all the players in the French and foreign tourist industries give the company a unique expertise and a major strategic advantage in the industry. The residential management for 'Pure Mont-Blanc' is a step forward and raising their standards for the range of products within the Group, and responds to the increased demand for top quality all-inclusive rental properties. Quality, well-being, and environmentally friendly are the key words to define the 'Pure Mont-Blanc' residence.



Terres de France
Appart'Hôtels & Résidences Nature



