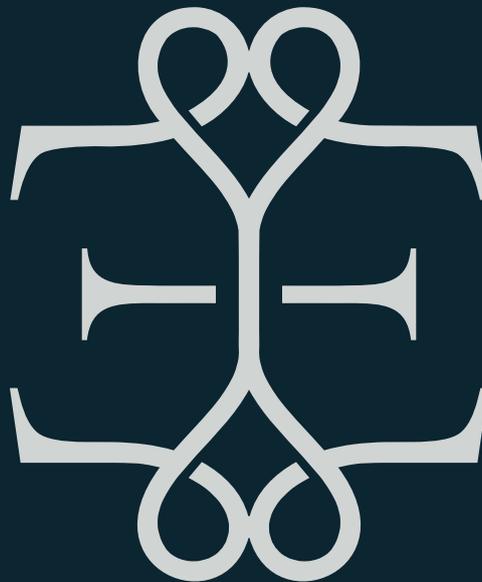




PRIAMS



EMERALD



# 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.

Le projet *Emerald* au cœur de la station mythique de Megève allie raffinement des matériaux précieux et authenticité des chalets typés de montagne. Ce projet individuel aux volumes généreux offre la perspective de séjours à la montagne aux quatre saisons tel qu'on les rêve. Une expérience exclusive réservée à quelques privilégiés.

Un investissement patrimonial de prestige qui donne un sens bien aiguë à la signature PRIAMS : « Le bien, immobilier », poussé ici à son paroxysme.



MEGÈVE



LA LÉGENDE DES ALPES

## Une station iconique



Une élégance certaine, un charme inimitable, la station-village de Megève est l'un des emblèmes prisés du massif du Mont-Blanc et fait partie de ces lieux à la réputation bien fuselée. L'âme d'un village infusée par le temps et le cœur pulsant d'une station qui frémit aux quatre saisons, l'art de vivre à la française est ici subtilement décliné.

Mêlés d'authenticité et de préciosité, Megève appartient à ces endroits inclassables qui savent réussir la synthèse entre la richesse d'un patrimoine séculaire hérité des anciens et la grâce d'une renommée ciselée comme un diamant.

Source d'inspiration de la famille de Rothschild, c'est ainsi que Megève a façonné l'histoire, son histoire, singulière et atypique, qui l'a portée à devenir l'incarnation du chic, connue dans le monde entier. De jour comme de nuit, subtilement immaculée ou revêtant ses habits de lumière, Megève sait mixer les contraires. Rivaliser avec

les plus grandes sur les pentes de son domaine skiable Évasion Mont-Blanc étendu à travers 109 pistes serpentant entre cimes et sapins, s'imposer comme l'étendard renommé d'une certaine idée du lifestyle et s'ériger en influenceuse scrutée des dernières tendances, le style mégevan brille de mille feux.

Ses petites rues commerçantes et ses adresses de renom, ses restaurants brillamment étoilés ou résolument secrets, ses galeries d'art recelant des trésors de créativité et ses artisans au savoir-faire éprouvé, Megève c'est l'alliance subtile du savoir-vivre et du savoir-être.

Avec style et décontraction, Megève peut se vivre de toutes les façons. Dans la douceur familiale d'un cocon préservé ou dans le feu crépitant d'une station qui donne du rythme, Megève est un bijou aux mille et une facettes.



## Le champ des possibles, dans un rayon proche

Un bus, dont l'arrêt est à côté du chalet, vous conduit directement aux pistes et au village.

### À 750 M

- Les remontées mécaniques de Rochebrune

### À ENVIRON 1KM

- Centre village : commerces, restaurants, instituts de beauté, galeries d'art, artisans, etc.
- Patinoire
- Complexe sportif Le Palais Megève  
Le plus grand complexe de loisirs des Alpes avec : patinoire olympique, piscine olympique extérieure, piscine olympique intérieure, espace balnéoforme, espace de jeux aquatiques, spa, espace bien-être et soins, salle de danse, court de tennis, mur d'escalade, piste de curling, espace forme, gymnase.
- Espace de congrès du Palais

### À 5 KM

- Golf du Mont d'Arbois
- Héliport

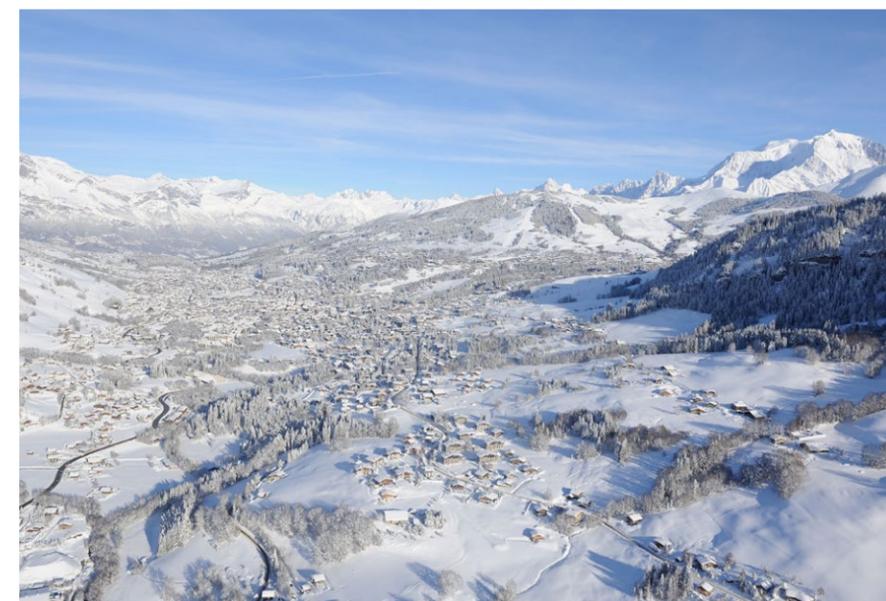


## LA RARETÉ



D'UN PROJET D'EXCEPTION, DÉCOUPÉ DANS LE PAYSAGE

## Le projet.



C'est au cœur d'un secteur résidentiel ouvert sur un panorama extraordinaire qui s'harmonise à toutes les saisons, que le chalet individuel *Emerald* trouve son emplacement exclusif. À proximité du cœur de village de Megève tout en étant préservé de l'effervescence de celui-ci, les pistes de ski et chemins de randonnée ne sont qu'à quelques pas pour une immersion pleine nature à tous les angles.

Le chalet *Emerald*, perle de rareté, déploie ses amples espaces sur une surface de 413 m<sup>2</sup>, dont plus de 80 m<sup>2</sup> d'espace bien-être avec piscine intérieure ainsi qu'un ski-room. Tous les équipements ont été intégrés pour assurer l'intimité de ses occupants et ainsi garantir des séjours en famille ou entre amis qui donnent le ton de la perfection.

Les volumes généreux, répartis sur trois niveaux, permettent de préserver l'atmosphère chaleureuse du chalet tel qu'on l'imagine. À la faveur

d'un feu de cheminée, les souvenirs inoubliables en famille et entre amis se tissent au fil des instants de partage qui n'appartiennent qu'à vous.

La vue plonge dans le paysage aux multiples facettes qui se décline à tous les temps ; forêts verdoyantes et alpages fleuris au printemps comme en été et contrées immaculées en hiver, une véritable carte postale qui réserve encore des surprises au temps de la cueillette des champignons où les feuillages mordorés découpent la splendeur des alentours comme une œuvre inspirée du fauvisme.

Dès les premiers rayons du soleil, la vue s'éveille à l'est sur le village et son clocher puis le panorama s'illumine laissant apparaître au sud le Mont Blanc en majesté. Le soir venu, c'est sur les splendeurs du Val d'Arly que les couchers de soleil embrasent le ciel pour des moments de magie à l'unisson.

## Vues du site



À l'est, le village et son clocher



Le Mont Blanc majestueux au sud.



À l'ouest, le Val d'Arly et son fameux Mont Charvin.



# LE RAFFINEMENT



D'UNE ARCHITECTURE, CISELÉE DANS LA MATIÈRE

## Le parti pris architectural

L'architecture du chalet *Emerald* a été imaginée par le cabinet d'architectes Geronimo, partenaire historique de PRIAMS, dont le savoir-faire éprouvé et la parfaite maîtrise des opérations de montagne sont reconnus.

Alexandra Notebart, architecte en charge du projet, a apporté ici une réponse architecturale qui s'inscrit dans la continuité de ce vaste ensemble haut de gamme et dans le respect des codes du bâti traditionnel mégevan tout en lui donnant une identité singulière.

« Des fermes et des chalets d'autrefois, le chalet *Emerald* reprend l'estampille de matériaux nobles, la pierre pour le traitement du soubassement et le bois d'essence locale pour le bardage des façades. Il conserve le charme et la typicité de

*cette empreinte façonnée par le temps tout en instillant une lecture plus graphique. Le bardage bois joue le rythme de lignes verticales et horizontales qui lui donnent cette allure contemporaine tandis que la dynamique des ouvertures permet de faire dialoguer paysage extérieur et confort intérieur. La vue extraordinaire fait partie intégrante de la façon dont nous avons traité chacun des espaces ».*

La question de la lumière a de la même façon été au centre des attentions, et c'est aussi une des raisons pour laquelle l'espace de vie situé sous la charpente dans l'espace des combles profite à la fois de larges ouvertures en pignon et de fenêtres percées en toiture. Une façon d'optimiser l'ensoleillement, notamment en période hivernale, mais aussi de plonger dans les paysages environnants.





LE LUXE



D'UN JOYAU SUBLIMÉ, D'INSPIRATION MONTAGNARDE

## L'architecture d'intérieur



L'agencement des espaces intérieurs a été confié au cabinet d'architectes de l'Atelier Giffon spécialisé dans la conception d'espaces de prestige en montagne. Dans l'alcôve du chalet *Emerald*, les intérieurs ont été imaginés de façon à concilier authenticité et dimension onirique.

Les généreux volumes du chalet ont été répartis sur trois niveaux avec un espace de vie de près de 190 m<sup>2</sup> utiles occupant toute la surface du dernier niveau. Abrisé sous le faîtage d'une charpente omniprésente et paré de bois, ce plateau de vie traversant offre une perspective sans entraves tant en termes de vue que d'ensoleillement. Une cuisine ouverte centrale sert de trait

d'union et d'espace de partage entre le salon et la salle à manger. L'ouverture de l'ensemble assure la fluidité de la circulation tout en préservant des espaces d'intimité précieuse.

Le niveau intermédiaire est réservé à l'espace nuit avec sept chambres en suites qui disposent toutes d'une salle de bain, de sanitaires et d'un dressing. Deux chambres « master » de plus de 20 m<sup>2</sup> ouvrent sur des balcons, les chambres « junior » offrent des surfaces de 15 à 19 m<sup>2</sup>. Enfin, un dortoir avec quatre lits superposés fait écho à l'esprit refuge typique des chalets de montagne. Un véritable espace choyé d'inspiration familiale.





## Le bien-être feutré, d'un cocon magnifié

C'est au rez-de-chaussée que se trouve l'espace bien-être qui s'étend sur près de 80 m<sup>2</sup> et profite d'une belle hauteur sous-plafond. Avec son bassin de nage prolongé par un sauna et un hammam, l'ensemble est une perle dédiée à la détente. Après une journée de ski parfaitement oxygénée, une session de randonnée grand air ou simplement pour un réveil tout en douceur, les moments partagés ici sont des trésors bien gardés qui n'ont d'égal que le confort douillet des lieux.

Une atmosphère chaleureuse baignée de beiges, d'ocres et de verts, des essences de vieux bois et des matériaux inspirés de l'identité montagnarde prolongent l'agencement des espaces. Des propositions qui pourront toutefois être retravaillées et adaptées aux attentes du futur acquéreur et ne constituent qu'une ligne d'influence attachée aux matériaux nobles tels que le bois, la pierre et la laine dans l'exact prolongement des codes des chalets alpins.





# ACCÈS



## EN VOITURE\*

- Depuis Sallanches à 13 km via la RD1212
- Depuis Genève (Aéroport) à 87 km via l'A40
- Depuis Grenoble à 114 km via l'A41

## EN TRAIN\*

- Gare de Sallanches à 13 km (TGV, TER, Léman Express)

## EN AVION\*

- Aéroport de Genève à 87 km
- Aéroport de Chambéry/Savoie-Mont-Blanc à 93 km
- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 170 km
- Aéroport de Grenoble Alpes Isère à 173 km
- Service de transferts privés en hélicoptère vers ou depuis l'altiport de Megève

*\* Les distances sont données à titre indicatif selon [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)*



PRIAMS ALTITUDE

# LE PATRIMOINE MONTAGNARD

UN ART DE BÂTIR ÉLEVÉ EN ART DE VIVRE

Depuis plus de 25 ans, PRIAMS met tout son savoir-faire au profit de réalisations de qualité. Des lieux rares, des destinations remarquables, des projets de belle facture, « Le bien, immobilier » est notre signature. Quoi de plus naturel dès lors que de rechercher à distiller notre ADN haut-savoyard dans les adresses les plus prestigieuses des Alpes françaises ?

Tout en restant fidèle à notre identité citadine, en poursuivant le développement de nos programmes urbains, la création de la Collection *Altitude* en 2017 est une grande fierté et nous a permis de réaliser de magnifiques projets à la montagne.

Et au cœur de ces architectures, une attention toujours portée à l'équilibre juste entre la qualité de la réalisation et la préservation de l'environnement pour bâtir un patrimoine durable dans lesquels bien-vivre et bien-être se répondent.





Tél : +33 (0)9 77 24 55 55

[www.priams.fr](http://www.priams.fr)

#### **SIÈGE**

46, avenue Gambetta - 74000 Annecy.  
RCS Annecy B 488 462 730 – SAS au capital de 10 000 000€.

---

#### **ARCHITECTURE**

Geronimo Architectes – Saint-Pierre-en-Faucigny

#### **INTÉRIEURS**

Atelier Giffon – Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

#### **CRÉATION**

Studio A. – Talloires

#### **VISUELS**

Valentin Studio, Atelier Giffon, Yoann Demange (Aerostudio), Office du Tourisme de Megève, Unsplash.

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

Édition février 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](http://www.priams.fr)