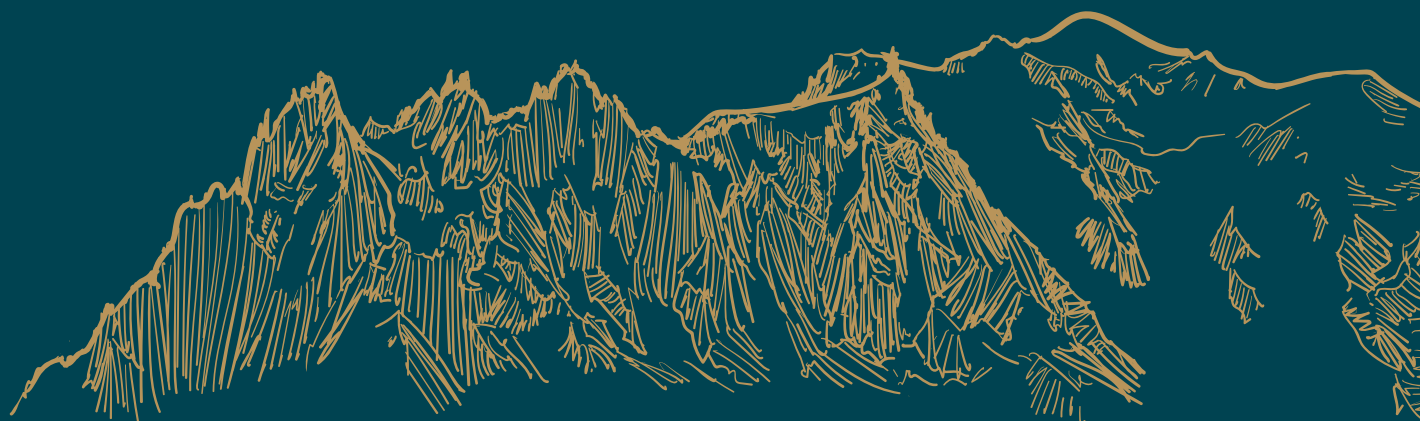




AU COEUR DES PRÉS



COMBLOUX (74)

ÉDITO

Au Pays du Mont-Blanc, certains villages plus que d'autres laissent un souvenir impérissable.

Blotti contre la chaîne des Aravis, offrant un panorama d'exception sur le toit de l'Europe, Combloux s'inscrit pleinement dans la lignée de ces destinations prisées qui éveillent les sens.

Le temps d'un weekend, d'une semaine, ou d'un long séjour, vous trouverez ici le cadre inspirant de vacances mémorables où chaque instant devient précieux.

Décor somptueux, nature omniprésente, paysages idylliques...

Respirez, vous voilà chez vous, au sein d'une résidence touristique conçue pour ouvrir les portes d'un bien-être durable.

In the Land of Mont-Blanc, some villages leave a more lasting impression than others.

Nestled against the Aravis mountain range and offering breathtaking views of Europe's highest peak, Combloux is one of those cherished destinations that awaken the senses.

Whether for a weekend, a week, or an extended stay, you'll find here the perfect setting for unforgettable holidays where every moment truly matters.

Magnificent scenery, unspoiled nature, and idyllic landscapes...

Take a deep breath you've arrived.

Welcome to a tourist residence designed to open the door to lasting well-being.





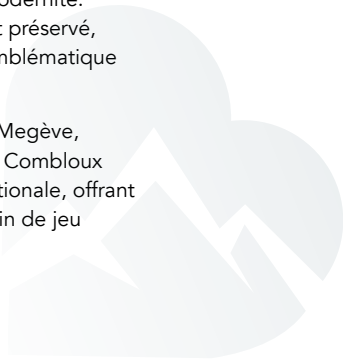
COMBLOUX,

UN CHARME SANS ÉGAL
AU PARFUM D’AUTHENTICITÉ

Village de montagne érigé face au Mont-Blanc, Combloux déploie une aura singulière, empreinte d’une élégance discrète et d’une forte authenticité.

Dans un décor naturel où les cimes des plus hauts sommets dialoguent avec des prés vallonés, ses chalets d’alpages réhabilités et son église baroque conjuguent habilement histoire et modernité. En résulte un art de vivre équilibré et préservé, qui entretient la réputation de cet emblématique village prisé.

Couvrant plusieurs communes dont Megève, « Les Portes du Mont-Blanc » dotent Combloux d’un domaine de renommée internationale, offrant aux amateurs de montagne, un terrain de jeu privilégié, hiver comme été.



“ Combloux,
la perle des Alpes
dans son écrin
de glaciers ”

“ Combloux, the pearl
of the Alps in its
glacier-studded setting ”

Victor Hugo.

COMBLOUX, A UNIQUE CHARM WITH A SCENT OF AUTHENTICITY

A mountain village set against the backdrop of Mont-Blanc, Combloux radiates a distinctive aura, marked by understated elegance and genuine authenticity.

In a natural setting where the towering peaks meet rolling meadows, its restored alpine chalets and baroque church blend history and modernity with harmony.

The result is a preserved and balanced way of life that upholds the reputation of this cherished and iconic village.

Part of a ski area that includes several villages, including Megève, Les Portes du Mont-Blanc gives Combloux access to a world-renowned alpine playground — a haven for mountain lovers, all year round.

UNE ADRESSE
PRÉCIEUSE ENTRE CŒUR DE
VILLAGE, ALPAGES ET FORÊTS

D'un côté, le centre de Combloux met à votre portée tous les essentiels : commerces de proximité, supermarché, boucherie-charcuterie, boulangerie artisanale, restaurants de qualité, marché de producteurs locaux chaque mercredi, structures médicales, pharmacie, banques et enseignes sportives spécialisées.

Moins de dix minutes de marche suffisent ainsi pour passer du refuge de votre adresse à l'effervescence conviviale du village.

De l'autre, de nombreux sentiers pédestres menant vers les sommets alentours sonnent l'appel des grands espaces. En toutes saisons et au gré des envies, la montagne s'offre dans toute sa splendeur, ouvrant son univers à quiconque sait en apprécier les richesses avec respect et sensibilité.

Refuge ou évasion, détente ou animation, depuis chez vous, savourez tout Combloux.

A PRECIOUS LOCATION BETWEEN
VILLAGE LIFE, ALPINE MEADOWS
AND FORESTS

On one side, the center of Combloux offers all the essentials within easy reach local shops, a supermarket, butcher and delicatessen, artisan bakery, quality restaurants, a weekly market featuring local producers every Wednesday, medical facilities, a pharmacy, banks, and specialized sports stores.

Less than a ten-minute walk is all it takes to go from the peaceful comfort of your residence to the friendly buzz of the village center.

On the other side, numerous hiking trails lead toward nearby peaks, calling you to explore wide open spaces. In every season and according to your mood, the mountain reveals its full splendor welcoming all who know how to appreciate its riches with respect and sensitivity.

Whether you're seeking rest or adventure, quiet moments or vibrant energy, from your doorstep, all of Combloux is yours to enjoy.



AU COEUR
DES PRÉS

152, chemin du Champet
74920 COMBLOUX

LES ACCÈS

EN VOITURE*

- Autoroute A40 à 18 min*
- Chamonix à 35 min*
- Tunnel du Mont-Blanc à 1 h*
- Gare de Sallanches-Combloux Megève à 17 min*
- TER vers Bellegarde, Saint-Gervais-les-Bains, Annecy et TGV vers Paris en saison hivernale
- Cars LIHSA et OUIBUS vers Chamonix, Genève Aéroport, Megève, Saint-Gervais-les-Bains
- Léman Express L3 sans correspondance vers Genève

ACCESS

BY CAR*

- A40 motorway 18 min*
- Chamonix 35 min*
- Mont Blanc Tunnel 1 hour*
- Sallanches-Combloux train station Megève 17 min away*
- TER to Bellegarde, Saint-Gervais-les-Bains, Annecy and TGV to Paris in winter
- LIHSA and OUIBUS coaches to Chamonix, Geneva Airport, Megève, Saint-Gervais-les-Bains
- Léman Express L3 without connection to Geneva

À MOINS DE 5 MIN'
en voiture

Boulangerie/presse
Bakery/newsagent

Supermarché
Supermarket

Plan d'eau Biotope
Biotope lake

Accès domaine skiable
Ski area access

Garderie
Daycare

À MOINS DE 10 MIN'
à pied

Arrêt de bus ligne Y83
vers Praz-sur-Arly, Megève
et Sallanches

Bus stop for line Y83
to Praz-sur-Arly, Megève
and Sallanches

L'ESSENTIEL EST DANS L'HARMONIE
HARMONY IS THE ESSENCE OF EVERYTHING

La résidence Au Cœur des Prés est le fruit d'une réhabilitation vertueuse, pensée pour perpétuer l'âme de l'hôtel qui depuis 1971 accueillait une clientèle privilégiée.

Plus que l'héritage d'un nom, c'est une mémoire qui se transmet, magnifiée par une architecture de caractère et un sens de l'accueil des plus raffinés, qui continueront d'imprimer durablement l'esprit des lieux.

The residence Au Cœur des Prés is the result of a thoughtful and sustainable renovation, designed to preserve the soul of the former hotel that, since 1971, welcomed a privileged clientele.

More than just a name passed down, it is a living memory elevated by a distinctive architectural style and a refined sense of hospitality — that continues to shape the spirit of the place in a lasting way.



LA NATURE DANS SA PLUS NOBLE EXPRESSION

Au cœur d'un environnement préservé et entouré d'alpages, la résidence Au Cœur des Près s'inscrit avec subtilité et discrétion dans l'écrin qui est le sien. Matières nobles par excellence, le bois et la pierre célèbrent le style des fermes d'antan, dans une association mise en lumière par un design soigné.

Verticalités et trames horizontales détaillent les volumes de la résidence, soulignant ainsi les nombreuses ouvertures qui animent sa façade.

Alliance réussie du cachet de l'ancien à la modernité de lignes raffinées, Au Cœur des Près livre une signature architecturale inspirée.

En position dominante sur le vallon qu'elle épouse, la résidence se mue en un véritable promontoire. Jardins et balcons offrent ainsi une scène ouverte sur le paysage environnant. Majesté des lignes de crête et profondeur du panorama proposent une expérience visuelle unique et exclusive.

NATURE AT ITS PUREST AND FINEST

In the heart of a preserved natural area, surrounded by mountain pastures, the Au Cœur des Près residence fits in smoothly and quietly with its surroundings. Made with noble materials like wood and stone, it reflects the traditional charm of old farmhouses, enhanced by a thoughtful design.

Vertical and horizontal lines shape the building and highlight the many windows that bring the front of the residence to life.

A successful blend of old-world charm and modern, refined lines, Au Cœur des Près presents an inspired architectural signature.

Set in a dominant position overlooking the valley it follows, the residence becomes a true viewpoint. Gardens and balconies open up fully to the surrounding landscape. The majesty of the mountain ridges and the depth of the panorama offer a unique and exclusive visual experience.



LE TEMPS SUSPENDU AU BIEN-ÊTRE
A SUSPENDED MOMENT OF PURE WELLNESS





UN ART DE VIVRE RÉINVENTÉ. POUR DES VACANCES SUBLIMÉES

Du studio au 4 pièces cabine, dont certains en duplex, la résidence se plie à toutes les envies. Au calme, dans un environnement idyllique où les nouvelles opportunités d’achat sont rares, chaque appartement est un trésor d’art de vivre.

Spacieux, baignés de lumière naturelle, agencés avec soin et parés de matériaux de belle facture, tous sauront répondre aux attentes les plus exigeantes en matière de confort et de bien-être. Pour cultiver l’exception, quelques duplex disposent de volumes décuplés par d’imposants séjours cathédrale. Pour apprécier en toile de fond le paysage grandiose sur les sommets alentours, chaque appartement dispose d’un extérieur privatif, réservant un juste équilibre entre ouverture et intimité.

DES EQUIPEMENTS PREMIUM AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Dotée d’un espace bien-être avec spa, hammam et bassin de nage, la résidence dispose de tous les agréments d’une destination bien-être.

Ces équipements premium complètent une palette de services qui sublimeront vos séjours.

A REINVENTED WAY OF LIFE FOR AN ELEVATED HOLIDAY EXPERIENCE

From 2 room cabins to 4 room duplexes, the residence meets all desires. Peacefully located in an idyllic setting where new buying opportunities are rare, each apartment is a true gem of lifestyle.

Spacious, filled with natural light, thoughtfully designed, and finished with high-quality materials, they meet the highest standards of comfort and well-being. To create something truly special, some duplexes offer large volumes with impressive cathedral-style living rooms. Each apartment also has a private outdoor space, allowing you to enjoy the stunning views of the surrounding peaks while maintaining a perfect balance between openness and privacy.

HIGH-QUALITY EQUIPMENT DESIGNED TO ENHANCE YOUR WELL-BEING

Equipped with a wellness area featuring a spa, hammam, and swimming pool, the residence offers all the comforts of a wellness destination.

These premium facilities complete a range of services designed to enhance your stay.



LE RAFFINEMENT SELON CARE PROMOTION *REFINEMENT ACCORDING TO CARE PROMOTION*

- Parquet contre-collé monolame dans toutes les pièces sèches, avec plinthes assorties
Single-strip engineered parquet flooring in all dry rooms with matching baseboards
- Carrelage 30 x 60 cm grès cérame, avec plinthes assorties dans les pièces humides
30 x 60 cm porcelain stoneware tiles with matching skirting boards in wet rooms
- Faïence murale 30 x 60 cm dans les salles de bains
30 x 60 cm wall tiles in the bathrooms
- Sols des balcons en structure bois
Wooden structure balcony floors
- Salles de bains équipées de meuble vasque
Bathroom equipped with vanity unit
- Pan de mur en lambris bois sapin brossé dans le séjour
Living room: section of wall in brushed fir wood paneling
- Cuisine et placards équipés
Equipped kitchen and cupboards
- Chauffage individuel de type chauffage au sol hydraulique, selon plan avec thermostat d’ambiance programmable et pilotage du chauffage via application
Individual heating of the hydraulic underfloor heating type, according to plan with programmable room thermostat and heating control via application
- Casier à skis pour chaque appartement avec chauffe-chaussures électrique
Ski locker for each apartment with electric boot heater

Les + Care Promotion Arc Alpin *Care Promotion highlights*

-  Une adresse au calme à quelques minutes à pied du centre village et des remontées mécaniques
A peaceful location just minutes walk from the village center and ski lifts
-  Une signature architecturale soignée entre tradition et modernité
A refined architectural signature blending tradition and modernity
-  Un confort thermique optimisé en toutes saisons pour concilier confort et enjeux bioclimatiques
Optimized thermal comfort in all seasons to reconcile comfort and bioclimatic issues
-  Des matériaux nobles et pérennes qui subliment vos intérieurs
Durable, high-quality materials that enhance your interiors
-  Des appartements spacieux et lumineux
Spacious, light-filled apartments
-  Des vues imprenables sur le Mont-Blanc
Stunning, unobstructed views of the Mont-Blanc



care
promotion
ARC ALPIN