



Hameau de Julia by TemptingPlaces,
marque du Groupe du Louvre



Hameau de Julia

Sommaire

BON À SAVOIR	04	COMPOSITION DU PROJET	18
CHEZ VOUS EN VALAIS	06	ACCÈS FACILE	20
LA VRAI MONTAGNE	07	AXE TOURISTIQUE	21
LOCALISATION	08	ACTIVITÉS HIVERNALES ET ESTIVALES	23
SITUATION	10	LES PACKAGES	26
INTRODUCTION	11	PLAN D'IMPLANTATION	28
MATÉRIAUX	12	INTERVENANTS ET CONTACTS	29

Bon à savoir

- Des chalets et appartements luxueux et confortables, au lieu-dit des Masses (Hérémenche) avec service hôtelier.
- Télésiège à votre porte.
- 410 kilomètres de pistes reliées à Verbier, Veysonnaz et Haute-Nendaz : le plus grand domaine skiable de Suisse des 4 Vallées.
- 1h45 de voiture de Genève, 12 kilomètres de Sion, de sa gare et son aéroport.
- 1550 mètres d'altitude : air pur toute l'année et neige en hiver.
- Wellness, restaurants, commerces utiles et service de qualité toute l'année.
- Propriété accessible aux non-résidents.





Bienvenue chez vous en Valais

- Une vue imprenable sur le massif de la Dent Blanche enneigé toute l'année.
- Hérémente a préservé tout son cachet valaisan d'antan.
- Les acteurs locaux ont su préserver leurs trésors naturels pour mieux les partager aujourd'hui de manière responsable.

06

Hameau de Julia

Et si c'était cela, la vraie montagne ?

L'authenticité du Val d'Hérens et de la bourgade d'Hérémente, nichée à flanc de montagne à une altitude de 1550 m dans son chez-soi au luxe entendu.

L'exposition Sud-Est assure un bon ensoleillement, même en hiver. Le Valais bénéficie de plus de 300 jours de soleil par an. L'altitude vous place souvent au-dessus de la brume et des nuages.



07



Localisation : Map des 4 vallées

 Situation Hameau de Julia : à la porte de votre résidence, un télésiège rapide pour les 4 Vallées



Localisation : Street Map Hérémeence



Situation : Terrain et vue



Introduction

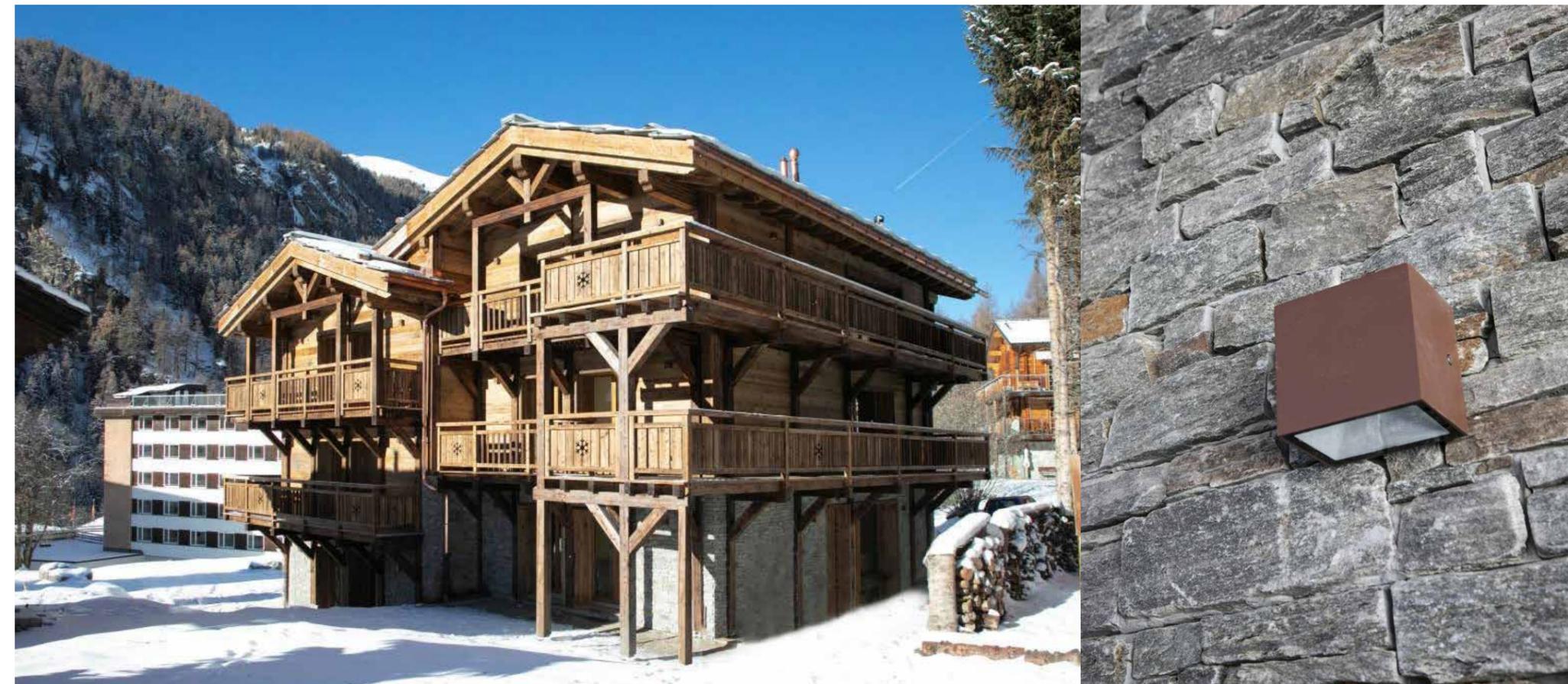
Le projet consiste en la construction d'une résidence affectée à l'hébergement touristique qualifié divisée comme suit :

- Un parking commun pour 16 places dont 6 places couvertes
- Un bâtiment (F) pour la réception des hôtes, l'organisation des réservations et le stockage du matériel pour le service hôtelier
- Un bâtiment (ABC) composé de 3 chalets contiguës et de 5 unités de logement
- Un chalet individuel (E)
- Un chalet individuel (D)
- Un ascenseur pour desservir les accès aux unités de logement
- Un espace Wellness commun avec piscine (3mx6m), sauna et solarium

La résidence propose donc 7 logements, pour un total de 21 chambres, soit environ 45 personnes en capacité maximale



Matériaux : Finitions projetées



Bâtiment : Finitions projetées à l'extérieur



Chalet : Finitions projetées à l'intérieur



Séjour : Image de synthèse

16



Wellness : Image de synthèse

17

Composition du projet

1 bâtiment collectif

22 places de parc
1 bureau d'accueil
gestion des locations

Immeuble A

Surface de vente brute
1 niveau : **101.04 m²**
Appartement
Rez inférieur
2 chambres à coucher

1 local technique

Chauffage centralisé
pour unités de logement

Immeuble A

Surface de vente brute
Duplex de : **171.42 m²**
Appartement
Étage
3 chambres à coucher

Chalet individuel D

Surface de vente brute :
2 niveaux : **234.42 m²**
4 chambres à coucher

Immeuble B

Surface de vente brute
Duplex de : **164.92 m²**
Appartement
Rez supérieur
3 chambres à coucher

18

Chalet individuel E

Surface de vente brute
2 niveaux : **234.42 m²**
4 chambres à coucher

Immeuble C

Surface de vente brute
1 niveau : **103.29 m²**
Appartement
Rez inférieur
2 chambres à coucher

Espace Wellness

Pour les résidents
Surface de 90m²

Immeuble C

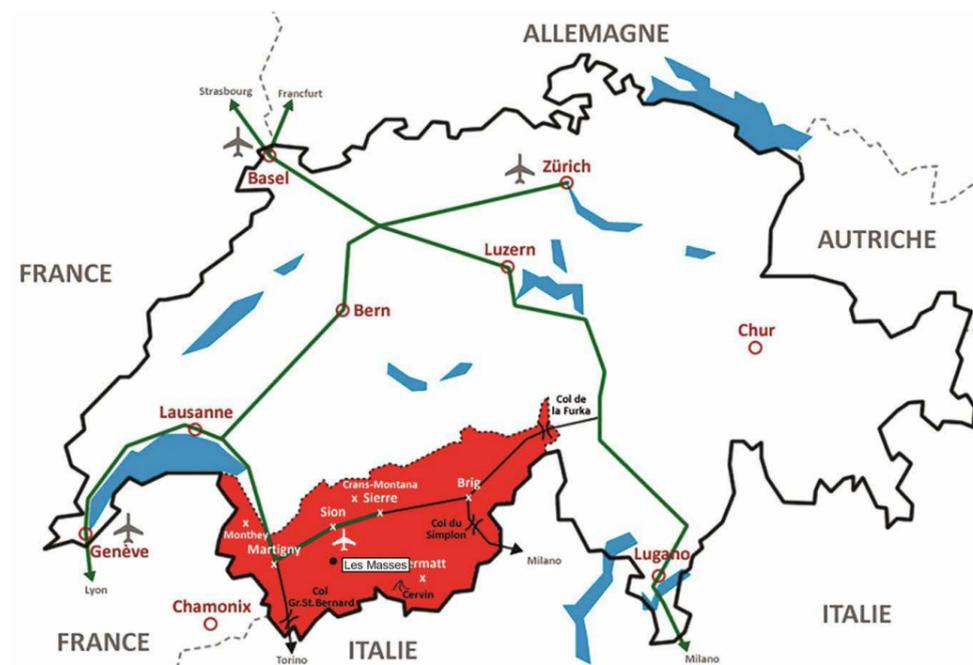
Surface de vente brute
Duplex de : **171.42 m²**
Appartement
Rez supérieur
3 chambres à coucher



19

Comment s'y rendre ?

Un accès facile



Route

Autoroute A9, sortie à Sion, à 20 minutes des Masses.
Le Lac Léman, Lausanne, Zermatt, Crans-Montana et Verbier sont à moins d'une heure. L'Italie, toute proche est accessible par le Grand Saint-Bernard et le Simplon.

Train

Trains direct, arrêt à Sion à 20mn (CFF)
Paris, arrêt à Sion (SNCF)
Milan, arrêt à Sion (NTV)
Bus depuis la gare jusqu'aux Masses, Hérémece (12km)

Avion

Aéroport international de Genève à 2h
Aéroport de Sion à 20mn (vols charters et privés)
Liaisons par les aéroports de :
Bâle-Mulhouse, Berne-Belp, Genève-Cointrin, Milano-Malpensa et Zürich-Kloten.

Axe touristique

- **La commune d'Hérémece** connaît un développement touristique sans précédent avec notamment divers projets d'envergure immobilier.
- Les accès routiers et ferroviaires liés à la proximité de Sion, renforcent l'attractivité de la Commune, notamment pour une clientèle étrangère toujours plus présente.
- Le domaine skiable des 4 Vallées avec ses 410km de pistes, demeure enfin un argument déterminant dans le choix de destination.
- De manière plus générale, les différentes études de marché quant aux nouvelles habitudes des skieurs, démontrent que les touristes recherchent une expérience touristique et que les destinations doivent permettre de concilier le côté patrimonial et culturel, en plus des besoins récréatifs.
- Les heures consacrées au ski demeurent cependant moins nombreuses que sur la décennie précédente. Cela signifie que les hôtes recherchent également une expérience plus qualitative, et le logement doit être plus confortable et intimiste.

Activités hivernales

L'hiver, chaussez vos skis au seuil de votre porte. Le télésiège vous emmène tout droit au paradis blanc des 4 Vallées (sans doute le plus beau domaine skiable de Suisse).

Dans les 4 Vallées, Verbier l'internationale, Bruson l'authentique, La Tzoumaz la naturelle, Nendaz la familiale, Veysonnaz la conviviale ou Thyon l'originale, jouent leur plus bel atout : un domaine d'exception, hiver comme été. Dans une réserve naturelle de neige, elles déploient ensemble un réseau de pistes pour toutes les glisses.

La patinoire d'Hérémenche réjouira petits et grands.

Les aventuriers pourront partir à la conquête des innombrables itinéraires en pleine nature en ski de randonnée ou en raquette. Pour les débutants, les nouveaux parcours du Rando Parc «Alpes Trail Val d'Hérens» situés à proximité des domaines skiables permettront de tester le ski de randonnée, sport en plein développement.

Outre les pentes réputées dans le monde entier pour le freeride, le domaine de Thyon possède un itinéraire de ski hors-piste sécurisé, l'Eteygeon, facile d'accès depuis le sommet des remontées mécaniques des 4 Vallées.

D'autres sports d'hiver plus insolites comme l'attelage en chiens de traîneaux, le ski Joëring et le parapente garantissent un séjour inoubliable.

Activités estivales

L'été, dans le Val d'Hérens, on emprunte plus de 500 km de sentiers à pied, à VTT, à cheval etc..

Des cabanes prestigieuses sont aussi le point de départ de nombre courses d'alpinisme.

Il est possible de sillonner le long des bisses (canaux d'irrigation traditionnels) jusqu'au bord des lacs et des cascades.

Pour les plus téméraires, il y a la via ferrata du Belvédère avec un dénivelé de 220m et L'AlpinLine de la Grande Dixence, la plus longue tyrolienne de Suisse.

Pour se relaxer après d'intenses efforts, il y a les piscines d'eau chaude naturelle aux Thermes d'Hérémente (inauguration en 2022).

Enfin, de nombreux golfs réputés se situent à proximité d'Hérémente: Aigle, Sion, Crans, Sierre, Chermignon et Leuk.



Les packages

Package de base

- La réception
- La collation de bienvenue (café et boissons)
- Le service de conciergerie
- La livraison des petits-déjeuners
- Interventions techniques (si nécessaire)
- La mise à disposition de produits de soin dans les salles d'eau
- La mise à disposition de linges de toilette, peignoirs et serviettes de bain
- La mise à disposition et le changement de la literie
- Le ménage
- La télévision
- Le Wifi
- L'accès au Wellness avec piscine, sauna, douches, toilettes et solarium
- La mise à disposition du parking
- La taxe de séjour

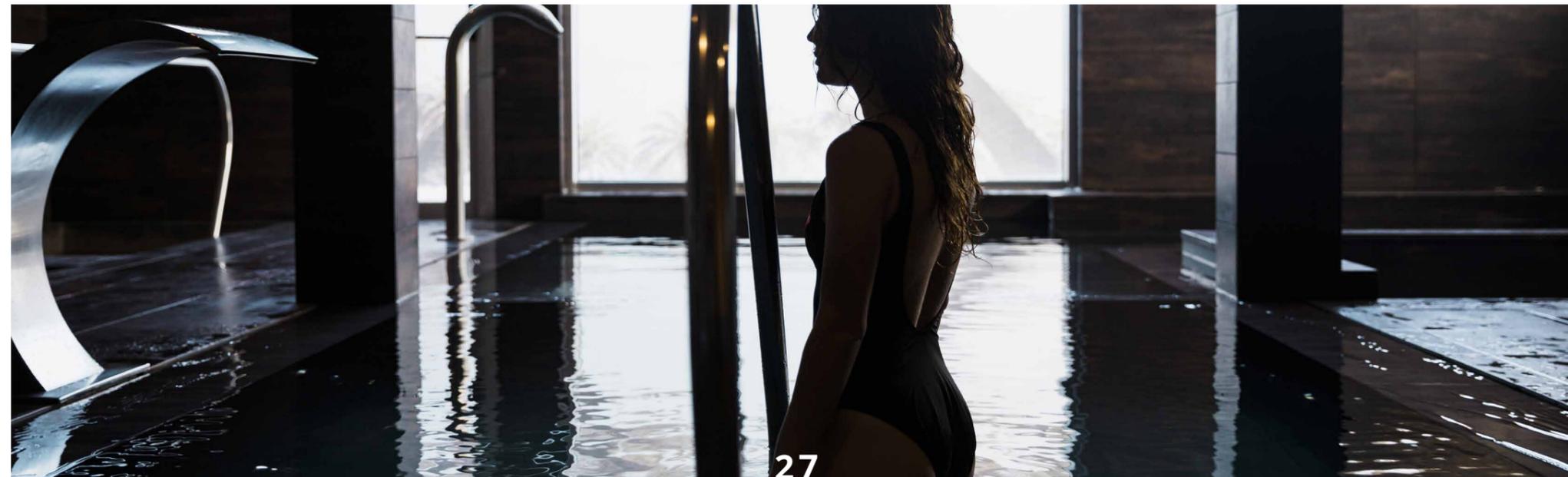


Hameau de Julia

Package premium

• Toutes les prestations du package classique mais également :

- Le forfait de ski à la semaine
- Le transport de la gare de Sion à la résidence
- La pension complète via le restaurant « Le Bois Sauvage » situé à quelques centaines de mètres
- La mise à disposition de vélos électriques



Plan d'implantation



28

Les intervenants

L'entreprise **Horizon Montagne** et ses partenaires assurent le bon déroulement des chantiers, grâce à un bureau d'étude, composé de responsables de projets, d'architectes, de dessinateurs et de directeurs des travaux.

Les employés passionnés répondent aux demandes les plus diverses, de la rénovation du mayen sur l'alpage, jusqu'à la construction d'un immeuble en bois sur les pistes de ski, en passant par la construction d'un chalet grand luxe avec le confort moderne.

Systématiquement, les essences locales sont privilégiées et le respect de l'environnement constitue un mode de vie. La capacité d'agir est donc celle d'une entreprise totale qui assure la conception, puis la réalisation.

29

Contacts

Téléphone +41 27 458 52 12

E-mail info@horizonmontagne.ch

Adresse Horizon Montagne, Rte du Foulon 14, 3977 Granges, Valais (CH)

Site internet www.horizonmontagne.ch



HORIZON MONTAGNE

— MADE IN SWITZERLAND —