

*Entre tradition et modernité*

# LA BERGERIE

SAINT MARTIN DE BELLEVILLE



**PROMOJAY**  
PROMOTION IMMOBILIÈRE

# LA VALLÉE DES BELLEVILLE et le plus grand

The Belleville Valley and the largest ski area in the world *domaine skiable du monde*



Les Chalets Panoramiques se situent dans la station de Saint Martin de Belleville, au cœur du massif de la Tarentaise, dans un lieu unique : le domaine des Trois Vallées.

*Les Chalets Panoramiques are situated in the Saint Martin de Belleville resort, in the heart of the Tarentaise Mountains, in an unparalleled location: the Three Valleys ski area.*

Reliant les stations des Menuires, Val Thorens, Méribel, La Tania et Courchevel, c'est aujourd'hui le plus grand domaine skiable du monde.

*Nowadays, it is the largest ski area in the world, linking together the resorts of Les Menuires, Val Thorens, Méribel, La Tania and Courchevel.*

Avec des pistes accessibles aux débutants et de multiples spots hors-pistes pour les plus expérimentés, la vallée des Belleville offre un très large éventail de sensations.

*With slopes for beginners and lots of off-piste spots for the more experienced skier, the Belleville Valley will set your senses tingling.*

Desservie par des remontées mécaniques dernier cri, elle donne accès à des panoramas exceptionnels !

*With state-of-the-art ski-lifts, you will be able to take in truly breath-taking scenery!*

## LES TROIS VALLÉES EN CHIFFRES /// THE THREE VALLEYS AT A GLANCE

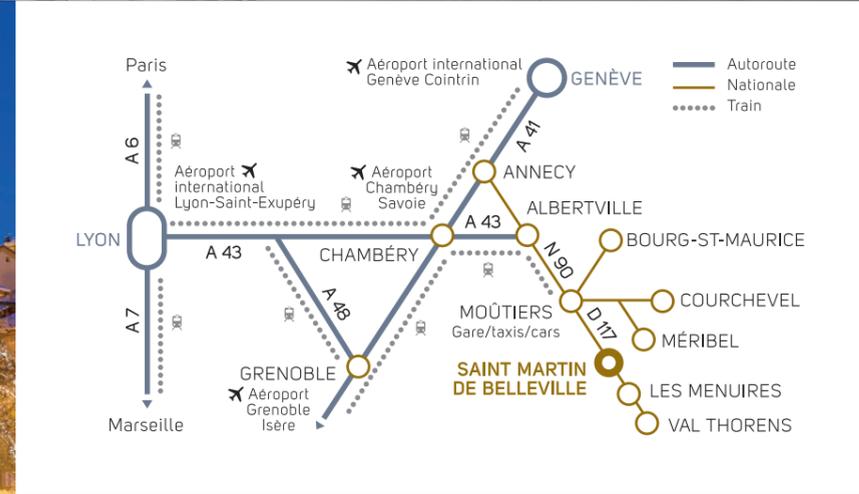
<b>600</b> km de pistes reliées skis aux pieds <i>km of ski-in ski-out slopes</i>	<b>339</b> pistes de ski alpin <i>ski slopes</i>	<b>1 512</b> hectares de pistes entretenues <i>hectares of trails</i>
<b>62 000</b> mètres de dénivelé cumulé <i>meters of elevation gain</i>	<b>163</b> remontées mécaniques <i>ski lifts</i>	
<b>2 100</b> enneigeurs <i>snow cannons</i>	<b>35 000</b> hectares de nature <i>hectares of nature</i>	<b>105</b> km <sup>2</sup> (soit 10 500 hectares) de terrain de jeu <i>km<sup>2</sup> (or 10,500 hectares) of playground</i>

# SAINT MARTIN DE BELLEVILLE

a traditional village

*un village authentique*

LES CHALETS  
PANORAMIQUES



Au cœur de ce domaine d'exception, Saint Martin de Belleville est la station village par excellence. Grâce à sa télécabine 8 places, et à son enneigement naturel remarquable, vous pouvez rejoindre les plus hauts sommets des Trois Vallées.

*Nestling in the heart of this exceptional region, Saint Martin de Belleville is the perfect village resort. Thanks to its 8-seater cable car and impressive natural snow coverage, you can experience the highest peaks in the Three Valleys.*

Cette station a su tout au long de son développement, garder l'architecture traditionnelle du village de montagne, en intégrant les nouvelles constructions de bois et de pierre aux anciennes demeures savoyardes.

*Throughout its development, this resort has been able to keep the traditional mountain village architecture, while integrating new wooden and stone buildings in amongst the old Savoyard houses.*

Elle offre dans un cadre authentique et chaleureux, de nombreux services de proximité, ainsi que des activités hiver comme été.

*These warm and authentic surroundings are close to a lot of services and offer both winter and summer activities.*

Enfin, Saint Martin de Belleville, c'est bien sûr une station touristique, mais aussi un véritable village de charme qui vit toute l'année.

*In fact, although Saint Martin de Belleville is obviously a tourist resort, it is also a genuine charming and bustling village all year round.*

# LA BERGERIE

between tradition and modernity

*entre tradition et modernité*

Située à Saint Martin de Belleville dans le quartier de Villarencel, La Bergerie profite d'un emplacement idéal. En cheminant au travers de charmantes ruelles, vous accéderez en quelques minutes à pied à la place du village, avec son église baroque, ses commerces ouverts à l'année, ses restaurants et le télésiège donnant accès au plus grand domaine skiable au monde, les 3 Vallées.

Nichée au cœur du vieux village, avec sa petite chapelle typique, cette ancienne bâtisse qui sera entièrement rénovée, saura vous séduire par son authenticité. L'ouvrage existant est représentatif de l'habitat traditionnel de montagne, avec de plain-pied le volume sous voûte qui accueillait le logis des hommes et des animaux en hiver et aux niveaux supérieurs le stockage du foin et de l'outillage agricole. Son architecture vernaculaire, caractéristique du bâti Belvillois, en fait un bien rare à Saint Martin de Belleville.

*Located in Saint Martin de Belleville in the Villarencel district, La Bergerie is ideally situated. Walking through the charming little streets, you can reach the village square in a few minutes on foot, with its baroque church, its shops open all year round, its restaurants and the ski lift giving access to the largest ski area in the world, the 3 Valleys.*

*In the heart of the old village, with its small typical chapel, this old building, which will be entirely renovated, will seduce you with its authenticity. The existing structure is representative of the traditional mountain habitat, with the vaulted volume on the ground floor which housed the men and animals in winter and the upper levels for the storage of hay and agricultural tools. Its vernacular architecture, characteristic of Belvillois buildings, makes it a rare property in Saint Martin de Belleville.*





L'ambition de cette réhabilitation de très belle facture, est une transformation révélant un logement au confort moderne et luxueux, à partir d'un habitat ancien dont le caractère pittoresque est respecté.

A cette fin, de nombreuses ouvertures sont créées, tout en préservant au mieux les façades d'origine faites de pierre de pays. La toiture est entièrement rénovée en lauze d'ardoise et des balcons surmontés de balustrades en fer forgé sont ajoutés.

L'organisation des volumes a aussi été pensée de manière à ce que le logement bénéficie des meilleurs atouts de l'existant.

*The ambition of this beautifully crafted renovation is to transform an old house, whose picturesque character has been respected, into modern, luxurious accommodation.*

*To this end, numerous openings were created, while preserving as much as possible the original facades made of local stone. The roof was entirely renovated with slate slabs and balconies with wrought iron railings were added.*

*The organisation of the volumes has also been thought out so that the dwelling benefits from the best assets of the existing building.*

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES /// GENERAL CHARACTERISTICS

- Chalet sur 4 niveaux, adaptable de 5 à 7 chambres avec salles de bains privées
  - Vaste espace séjour sous comble comprenant le salon avec cheminée, la salle à manger et la cuisine ouverte
  - Vue panoramique, lumière traversante, expositions Sud-Ouest/Sud-Est pour un ensoleillement optimal
  - Proche des pistes de ski et du centre du village avec ses restaurants et ses commerces
  - Finitions intérieures haut de gamme et choix des matériaux personnalisés, avec possibilité de l'assistance d'un architecte intérieur
- Chalet on 4 levels, adaptable from 5 to 7 bedrooms with private bathrooms
  - Large living area under the roof including the living room with fireplace, the dining room and the open kitchen
  - Panoramic view, through light, south-west/south-east exposure for optimum sunshine
  - Close to the ski slopes and the village centre with its restaurants and shops
  - High quality interior finishes and choice of materials, with the possibility of assistance from an interior designer

Le volume du séjour se situe sous les combles. Il permet la création d'une pièce de vie lumineuse et spacieuse avec de la hauteur sous plafond, elle est dotée de grandes baies panoramiques toutes hauteurs ouvertes sur le paysage environnant. La façade principale de cette pièce est orientée au sud-ouest, ce qui en fait une exposition parfaite pour l'ensoleillement et la vue magnifique sur le panorama des sommets enneigés.

Autre atout important, les très belles voûtes du rez-de-chaussée sont conservées pour rappeler l'histoire et l'originalité des lieux.

Ce nouveau programme de rénovation s'inscrit dans notre philosophie : valoriser le patrimoine local par la conservation et la restitution de l'âme des villages de montagnes et apporter une touche de modernité et des idées novatrices, avec la volonté de créer une délicate alchimie entre le passé et le présent.

*The volume of the living room is located under the attic. It allows for the creation of a bright and spacious living room with high ceilings and large panoramic windows that open onto the surrounding landscape. The main facade of this room is south-west facing, which makes it a perfect exposure for the sunshine and the magnificent view of the snow-covered peaks.*

*Another important asset is that the beautiful vaults on the ground floor have been preserved as a reminder of the history and originality of the place.*

*This new renovation programme is in line with our philosophy: to enhance the local heritage by preserving and restoring the soul of the mountain villages and to bring a touch of modernity and innovative ideas, with the desire to create a delicate alchemy between the past and the present.*

AVANT / APRÈS



Façades OUEST



Façades NORD



Façades SUD



Ce chalet de plus de 232 m<sup>2</sup> de surface habitable s'élèvera sur 4 niveaux.

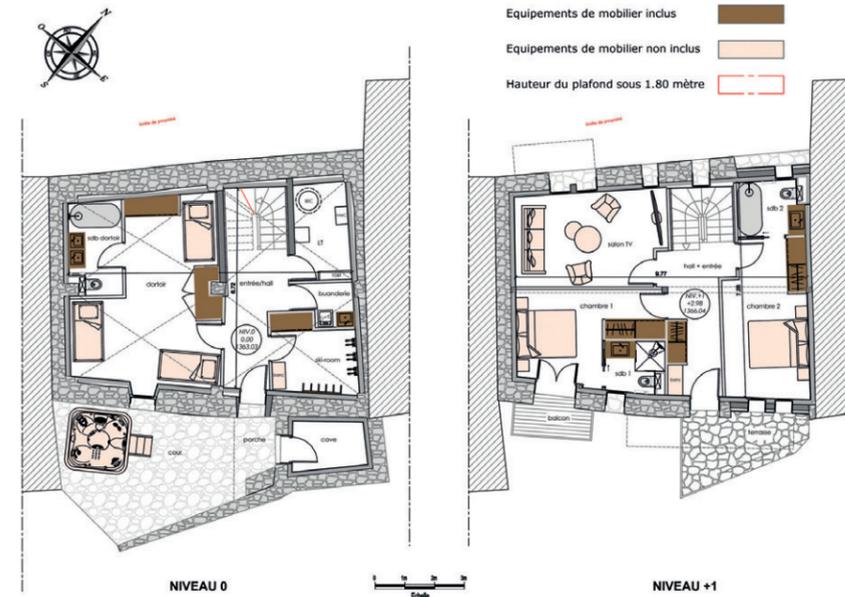
Les travaux consisteront à aménager l'espace sous voûtes du rez-de-chaussée, à créer une dalle sur les voûtes au niveau supérieur ainsi qu'un plancher neuf intermédiaire. Profitant de la hauteur sous le toit, le plancher du fenil sera repris formant ainsi le 4ème niveau.

L'ensemble du volume existant restera inchangé. La toiture actuelle sera entièrement rénovée avec la création d'une charpente avec une toiture en lauzes pour conserver le caractère traditionnel de la grange d'origine.

*This chalet with more than 232 m<sup>2</sup> of living space will be built on 4 levels.*

*The work will consist of fitting out the space under the vaults on the ground floor, creating a slab on the vaults on the upper level and a new intermediate floor. Taking advantage of the height under the roof, the floor of the hayloft will be taken over, thus forming the 4th level.*

*The entire existing volume will remain unchanged. The existing roof will be completely renovated with the creation of a roof structure with a slate roof to preserve the traditional character of the original barn.*



## DESCRIPTION DES NIVEAUX /// DESCRIPTION OF THE FLOORS

### Niveau 0

- Une entrée avec dégagement
- Une ski-room équipée de sèche chaussure et rack à ski avec un placard
- Une buanderie
- Un local technique
- Une chambre dortoir comprenant
  - un placard
  - une salle de bain avec WC et meuble vasque
- Un escalier menant au niveau supérieur
- Une cave extérieure
- Une terrasse extérieure

### Level 0

- An entrance hall with clearance
- A ski-room equipped with boot dryer and ski rack with a cupboard
- A laundry room
- A technical room
- A dormitory room including
  - a cupboard
  - a bathroom with WC and washbasin
- A staircase leading to the upper level
- An outside cellar
- An outside terrace

### Niveau 1

- Une entrée avec placard et dégagement
- Un escalier menant aux niveaux inférieurs et supérieurs
- Un salon / TV
- Une chambre n°1 comprenant :
  - un placard
  - une salle de douche avec WC et meuble vasque
  - un accès au balcon par des portes-fenêtres
- Une chambre n°2 comprenant :
  - un placard à l'entrée
  - une salle de bain avec WC et meuble vasque
- Une terrasse extérieure

### Level 1

- An entrance with cupboard and corridor
- A staircase leading to the lower and upper levels
- A living room / TV
- A bedroom n°1 including :
  - a cupboard
  - a shower room with WC and washbasin
  - access to the balcony through French windows
- A bedroom n°2 including :
  - a cupboard in the entrance
  - a bathroom with WC and washbasin
- An outside terrace

### Niveau 2

- Un palier
- Un escalier menant aux niveaux inférieurs et supérieurs
- Un WC indépendant
- Une chambre n°3 comprenant :
  - un placard
  - une salle de bain avec WC et meuble vasque
  - un accès au balcon par une porte-fenêtre
- Une chambre n°4 comprenant :
  - un placard
  - une salle de douche avec WC et meuble vasque
  - un accès au balcon par une porte-fenêtre
- Une chambre n°5 comprenant :
  - un placard
  - une salle de bain avec WC et meuble vasque
  - un accès au balcon par des portes-fenêtres

### Level 2

- A landing
- A staircase leading to the lower and upper levels
- A separate toilet
- A room n°3 including :
  - a cupboard
  - a bathroom with WC and washbasin
  - access to the balcony through a French window
- A room n°4 including :
  - a cupboard
  - a shower room with WC and vanity unit
  - access to the balcony through a French window
- A room n°5 including :
  - a cupboard
  - a bathroom with WC and washbasin
  - access to the balcony through French windows

### Niveau 3

- Un escalier menant aux niveaux inférieurs
- Un cellier
- Une cuisine ouverte équipée
- Une salle à manger
- Un salon avec baies coulissantes sur toute la largeur du mur
- Un accès au balcon par des portes-fenêtres
- Une cheminée

### Level 3

- A staircase leading to the lower levels
- A storeroom
- A fully equipped open kitchen
- A dining room
- A living room with sliding doors along the entire wall
- Access to the balcony through French windows
- A fireplace



Les murs en pierre seront conservés, la partie enduite actuelle sera reprise pour retrouver un mur homogène. De larges ouvertures seront créées. Autant que possible le réemploi des matériaux existants sera privilégié, notamment pour les portes en bois reprises en parement et aménagées de fenêtres.

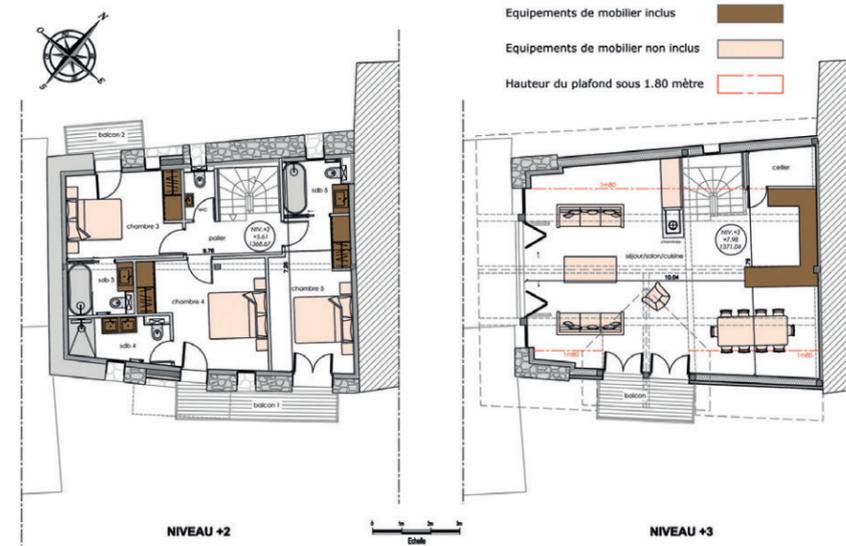
*The stone walls will be preserved, the current rendered part will be restored to a homogeneous wall. Large openings will be created. As far as possible, the reuse of existing materials will be favoured, particularly for the wooden doors which will be re-faced and fitted with windows.*

Les finitions intérieures seront à définir selon une sélection de matériaux haut de gamme. Vous pourrez ainsi personnaliser l'ensemble des pièces du chalet en choisissant couleurs et matières. Vous serez accompagné tout au long du processus par notre équipe qui forte de ces expériences pourra vous guider dans la réalisation de votre projet.

La qualité de la réalisation, les finitions intérieures haut de gamme et la modulation des aménagements intérieurs en font un bien exceptionnel à acquérir sans attendre.

*The interior finishes will be defined according to a selection of top-of-the-range materials. You will be able to personalise all the rooms in the chalet by choosing colours and materials. You will be accompanied throughout the process by our team, who will be able to guide you in the realisation of your project.*

*The quality of the workmanship, the top-of-the-range interior finishes and the modularity of the interior layouts make this an exceptional property to acquire without delay.*



## CARACTÉRISTIQUES /// CHARACTERISTICS



4

Chalet sur 4 niveaux  
 Chalet on 4 levels



Espace de vie sous les combles avec une cheminée centrale

*Attic living space with central fireplace*



2

5

5

2 salons, 5 chambres et 5 salles de bain avec mobilier sur mesure

*2 living rooms, 5 bedrooms and 5 bathrooms with custom-made furniture*



Vue panoramique et lumineuse sur la Vallée des Belleville

*Panoramic and luminous view of the Belleville Valley*



Local à ski et buanderie équipés

*Fully equipped ski room and laundry room*



Chauffage individuel par plancher chauffant électrique

*Individual heating by electric floor heating*



Espace détente sauna et / ou hammam / jacuzzi - en option

*Relaxation area with sauna and / or hammam / jacuzzi - optional*

Contactez-nous pour avoir une étude personnalisée.

*Contact us for a personal consultation.*



**PROMOJAY**  
PROMOTION IMMOBILIÈRE

Résidence Les Coronilles  
2, rue de Villarencel  
Saint Martin de Belleville  
73440 Les Belleville  
T +33 (0)4 79 09 88 19  
F +33 (0)4 79 09 88 23  
contact@promojay.com

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

