



LES HAUTS  
D'ARLY

PIERRE BLANCHE  
M O N A C O

COMMERCIALISÉ EN EXCLUSIVITÉ PAR

**BOAN**  
I M M O B I L I E R





LES HAUTS  
D'ARLY

L'ÉLÉGANCE ALPINE, AU CŒUR DE PRAZ-SUR-ARLY



# PRAZ-SU



# UR-ARLY

*Perle alpine confidentielle*





# LOCALISATION

## *Un emplacement rare au cœur des pistes*

Découvrez Praz-sur-Arly, une adresse alpine confidentielle à quelques minutes de Megève. Nichée à plus de 1 000 mètres d'altitude, la station séduit par son cadre naturel préservé, ses panoramas ouverts sur les massifs environnants et son atmosphère élégante et authentique.

Reliée au vaste domaine skiable de l'Espace Diamant, elle offre un art de vivre quatre saisons mêlant ski, nature, bien-être et gastronomie. Praz-sur-Arly incarne un équilibre rare entre discrétion, prestige et qualité de vie, faisant de cette destination un emplacement privilégié pour un investissement immobilier haut de gamme au cœur des Alpes.

### *Les atouts majeurs du site*

#### **Accès direct aux pistes**

Le télésiège de la Rosière est directement accessible depuis la résidence.

#### **L'Espace Diamant en plein essor**

La proximité de Megève permet de profiter d'interconnexions faciles et de s'inscrire dans une dynamique plus large.

#### **Confort 360°**

Un espace bien-être d'exception au sein d'une résidence luxueuse, alliant standing, élégance et services haut de gamme.

## PRAZ-SUR-ARLY

L'adresse confidentielle qui réunit authenticité, potentiel et confort d'accès aux pistes.





# PRAZ-SUR-ARLY

## *Une station vivante aux quatre saisons*

Bien plus qu'une simple station, Praz-sur-Arly est un village animé toute l'année, porté par une énergie constante au fil des quatre saisons.

L'hiver, l'atmosphère est feutrée et conviviale, entre paysages enneigés et plaisir des instants partagés. Au printemps, la nature s'éveille et invite à contempler. L'été, la station se transforme en écrin de fraîcheur et d'activités, tandis que l'automne déploie ses teintes dorées et son calme. À chaque période, Praz-sur-Arly propose une façon différente de profiter de la montagne, toujours avec ce sens du détail et cette simplicité raffinée qui rendent le séjour unique.



## *Un art de vivre sublimé par des temps forts tout au long de l'année*

À Praz-sur-Arly, la station vit toute l'année au rythme d'événements qui mêlent sport, culture et art de vivre.

Les Montgolfiades enchantent le ciel avec leurs montgolfières colorées, tandis que les trails et rendez-vous nature offrent des défis au cœur de panoramas alpins grandioses. L'esprit cyclisme, porté par la renommée des cols et le passage du Tour de France, complète cette dynamique sportive. L'été, concerts en plein air et ateliers enfants rassemblent vacanciers et habitants dans une ambiance conviviale, pour des souvenirs à partager en famille.



# L'ESPACE DIAMANT

Aiguille Verte  
4122m

Aiguille du Midi  
3842m

Mont Blanc 4810m

Dôme de Miage  
3673m

Aiguilles de Tré la Tête  
3930m

DI

PRAZ SUR  
CREST



LES HAUTS D'ARLY

# DOMAINE SKIABLE

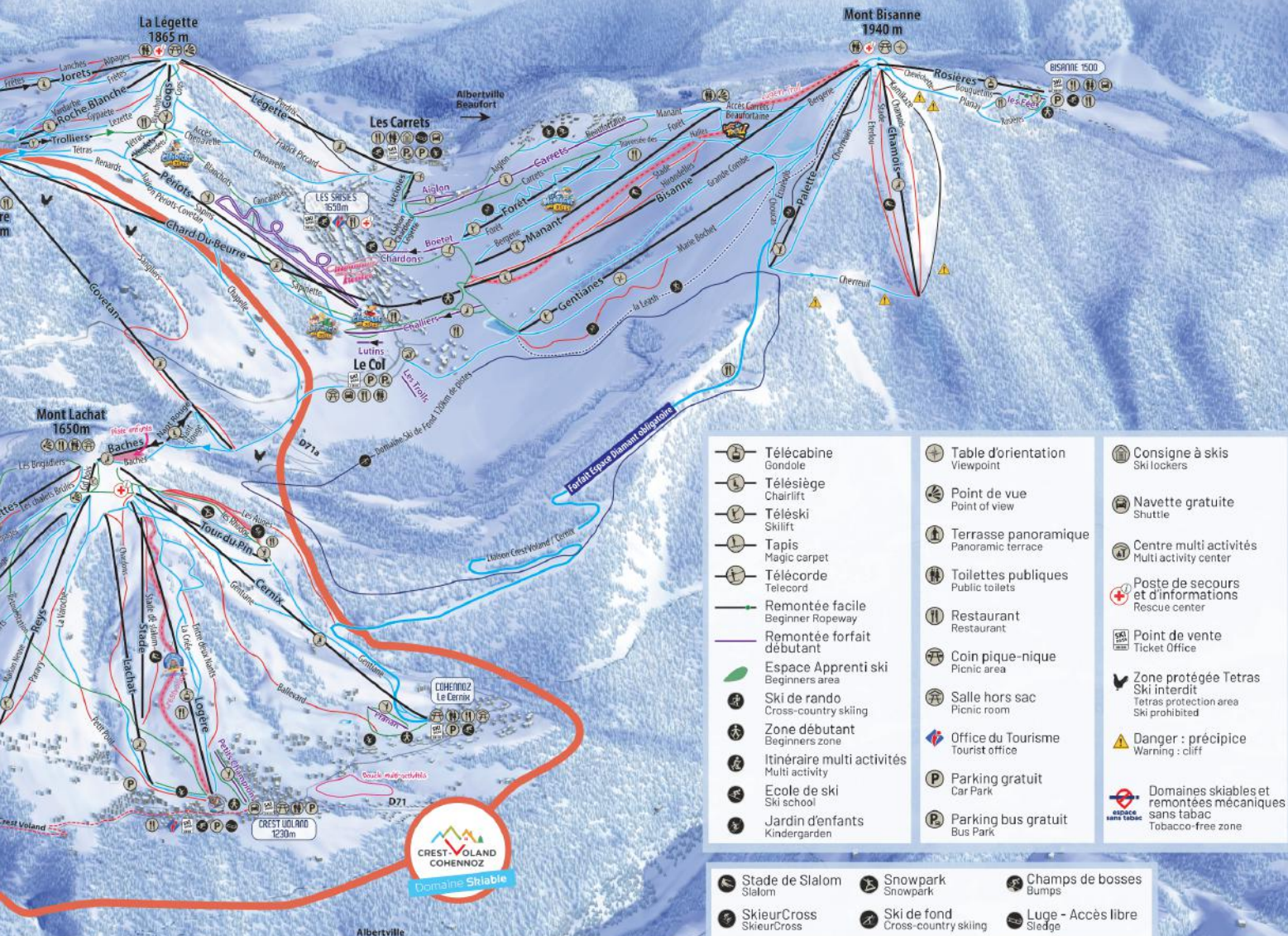
29 pistes vertes | 56 pistes bleues | 29 pistes rouges | 9 pistes noires

192 km d'itinéraires de tous niveaux, réparties entre 1 000 et 2 069 mètres d'altitude.  
La station relie 6 charmantes stations-villages skis aux pieds : Les Saisies, Hauteluce, Notre-Dame-de-Bellecombe, Crest-Voland/Cohennoz, Praz-sur-Arly et Flumet.

## ESPACE ΔMONT

La Pierra Menta  
2714m

ARLY - FLUMET - NOTRE DAME DE BELLECOMBE  
VOLAND / COHENNOZ - LES SAISIES / HAUTELUCE  
192 km de pistes











# LA RÉSIDENCE

## *Une perle alpine d'exception*

La résidence s'articule autour de quatre pavillons, dont l'architecture et l'implantation ont été conçues avec attention afin de composer un ensemble d'une parfaite harmonie. Son style associe avec subtilité des lignes contemporaines aux codes traditionnels des chalets alpins, offrant une esthétique à la fois actuelle et intemporelle.

Elle accueille 37 appartements haut de gamme, du 2 au 5 pièces, proposant une palette de biens particulièrement diversifiée : des cocons intimistes aux vastes configurations familiales. Les espaces de vie privilégient le confort et la luminosité, avec des séjours majoritairement traversants, pensés pour magnifier les volumes et la lumière naturelle.



# ARCHITECTURE ALPINE

## *Tradition et modernité*

La Résidence Les Hauts d'Arly répond aux attentes les plus exigeantes des acquéreurs : certains appartements se distinguent par un toit cathédrale, des hauteurs sous plafond remarquables et une luminosité sublimée par de larges baies vitrées bénéficiant d'une double orientation nord/sud. Chaque logement s'ouvre sur un espace extérieur privatif — balcon ou jardin — prolongeant naturellement l'art de vivre en altitude.

Les matériaux nobles affirment le caractère de l'adresse : façades en bardage bois alpin authentique et garde-corps assortis venant magnifier les perspectives. Idéalement située au cœur de Praz, entre panorama montagne, charme villageois et accès direct aux remontées mécaniques, la résidence accueille également un chalet individuel d'exception. Véritable summum du luxe, légèrement en retrait tout en restant lié à l'ensemble, il incarne une exclusivité absolue.





# PRESTATIONS EXTÉRIEURES

*Finitions raffinées, accès et praticité*

- Façades habillées d'un élégant bardage bois
- Soubassements traités en teinte naturelle
- Garde-corps en bois dans l'esprit alpin
- Ascenseur desservant un local à skis privatif
- Terrasses et jardins privatifs indépendants
- Mise en lumière soignée des façades
- Stationnement privatif et en sous-sol
- Emplacements dédiés aux visiteurs









# DES INTÉRIEURS CONÇUS AVEC EXIGENCE

Les aménagements intérieurs de la résidence sont actuellement développés par nos équipes d'architectes.

Cette réflexion vise à proposer des intérieurs au design soigné, confortables et durables, pensés pour un art de vivre alpin contemporain, aussi bien pour un usage privé que locatif.

## *3 niveaux d'aménagement*

### ***Collection Essence - Cuisine***

*Incluse en période de pré-commercialisation.*

L'expression la plus pure du style pour votre cuisine, entre authenticité alpine et lignes contemporaines.

### ***Collection Signature - Mobilier***

*Prix sur demande.*

Une solution clé en main intégrant le mobilier principal, alliant élégance intemporelle et fonctionnalité.

### ***Collection Prestige - Mobilier***

*Prix sur demande.*

Une version haut de gamme avec finitions premium, une décoration unique et un mobilier sélectionné auprès d'éditeurs et designers reconnus.

## *Une curation pensée pour séduire*

Chaque sélection fait l'objet d'un travail de curation rigoureux, afin de créer des intérieurs harmonieux, accueillants et attractifs, capables de faire naître un véritable sentiment de confort et de luxe pour les propriétaires et les visiteurs.

# PRESTATIONS INTÉRIEURES

*Pensées pour votre confort*

## *Les appartements*

- Parquet en bois véritable dans les pièces de vie
- Carrelage en grès cérame dans les salles d'eau
- Chauffage par plancher chauffant et/ou radiateurs
- Cuisines contemporaines entièrement équipées
- Placards aménagés et espaces de rangement optimisés

## *La résidence*

- Piscine intérieure chauffée
- Sauna, hammam et jacuzzi
- Espace dédié au bien-être et à la relaxation
- Local à skis en sous-sol
- Caves privatives





# UN ÉCRIN DE QUIÉTUDE

*L'alliance parfaite du raffinement et du bien-être  
au cœur des Alpes*





# ADRESSE D'EXCEPTION

*Un art de vivre ouvert sur les pistes*





# INTIMITÉ & SÉRÉNITÉ

*Un lieu pour se ressourcer dans le calme absolu*







# LOCAL À SKIS

*Avec un accès direct sur les pistes*

Chaque appartement bénéficie d'un local à skis privatif situé en sous-sol, facilement accessible par ascenseur et conçu pour offrir un confort optimal au retour des pistes.





# LE SPA

## *Avec vue sur les montagnes enneigées*

Le spa dévoile un véritable sanctuaire de bien-être face aux sommets alpins, offrant une piscine intérieure chauffée, un jacuzzi, un sauna et un hammam, ainsi que des espaces entièrement dédiés à la détente et au ressourcement.





# EMERALD STAY



## EMERALD STAY, LE PARTENAIRE QUI VALORISE VOTRE BIEN ET OPTIMISE VOS REVENUS LOCATIFS

Emerald Stay transforme votre appartement en un actif performant et rentable, tout en prenant en charge l'ensemble des aspects opérationnels.

Gestionnaire nouvelle génération dédié aux propriétés haut de gamme et spécialiste de la parahôtellerie, Emerald Stay compte aujourd'hui plus de 500 chalets, villas et appartements dans des destinations d'exception. Chaque bien est exploité comme un hôtel, avec les standards d'un 4\*/5\* et les services associés. L'entreprise assure une gestion intégrale incluant la commercialisation, la maintenance toute l'année et une conciergerie sur mesure.

Les tarifs de location sont ajustés quotidiennement grâce à des outils avancés de tarification dynamique et à une analyse continue de la demande sur le marché alpin. Dans la station, des équipes locales veillent au bon déroulement des séjours, à la bonne tenue de votre appartement et à la qualité constante des prestations - pour une expérience client personnalisée et un niveau de satisfaction maximal. Résultat, des revenus optimisés, un bien préservé dans le temps et une gestion fluide, sécurisée et sereine.

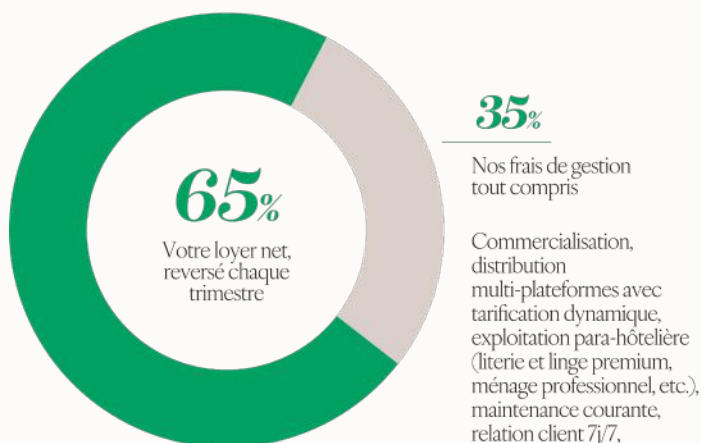


+2000 avis vérifiés  
(moyenne 9,5/10)



Superhost  
depuis 2019

### UNE TARIFICATION SIMPLE, TRANSPARENTE ET SANS SURPRISE



**65%**  
Votre loyer net,  
reversé chaque  
trimestre

**35%**

Nos frais de gestion  
tout compris

Commercialisation,  
distribution  
multi-plateformes avec  
tarification dynamique,  
exploitation para-hôtelière  
(literie et linge premium,  
ménage professionnel, etc.),  
maintenance courante,  
relation client 7j/7,  
conciergerie, équipes  
locales à l'année.

Restent à votre charge uniquement : l'assurance propriétaire, les charges de l'appartement et la maintenance structurelle, et les frais de lancement.

### QUELLES SONT LES DIFFÉRENTES ÉTAPES ?

- 00 Accompagnement initial**  
Aménagement du bien et récupération de TVA via nos partenaires de confiance.
- 01 Remise des clés**  
Vous nous confiez votre appartement en gestion complète.
- 02 Mise en valeur**  
Shooting photo professionnel, état des lieux d'entrée et inventaire détaillé.
- 03 Mise en ligne**  
Publication sur le site d'Emerald Stay et les principales plateformes de réservation.
- 04 Commercialisation & suivi**  
Tarification dynamique pour optimiser revenus et taux de remplissage. Accès à une plateforme dédiée pour suivre vos réservations et vos versements et booker vos séjours personnels.
- 05 Paiement**  
Premier règlement au terme du premier trimestre.





LES HAUTS  
D'ARLY

1711 Rte des Grabilles, 74120 Praz-sur-Arly

# BOAN

IMMOBILIER

40 RUE AMBROISE MARTIN | 74120 MEGEVE  
leshautsdarly@agenceboan.com | +33 4 50 91 09 99  
leshautsdarly-agenceboan.com



PIERRE BLANCHE  
MONACO

L'ART DU REFUGE ALPIN



# BOAN