

# DOSSIER DE VENTE RESIDENCE “DIXENCE RESORT” IMMEUBLES TÊTE BLANCHE ET AIGUILLES ROUGES

---

*Appartements du 2,5 au 5,5 pièces  
dès Fr. 460'000.—*



## HEREMENCE



# DIXENCE RESORT

4 VALLÉES

# Bienvenue à Dixence-Resort

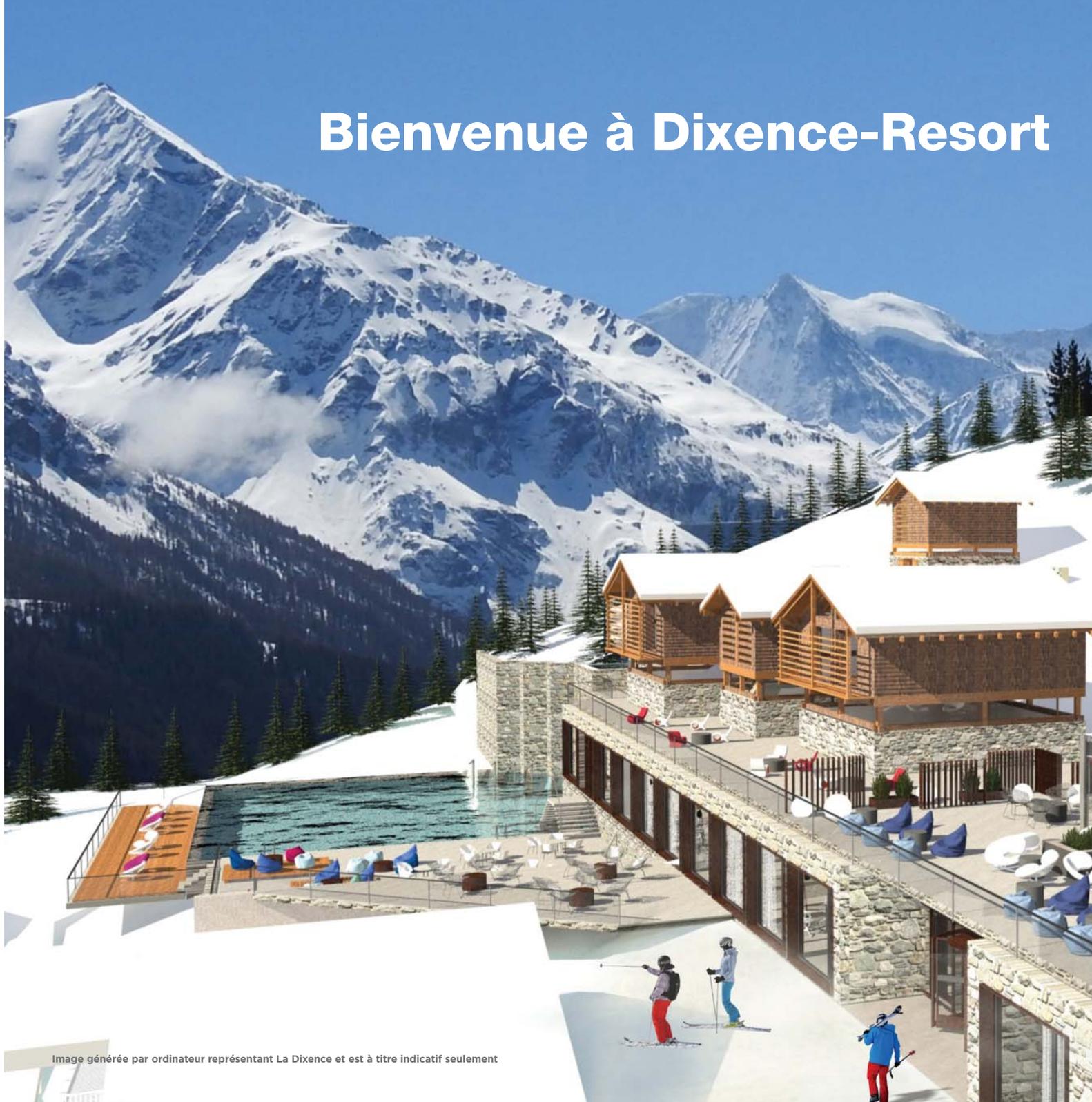


Image générée par ordinateur représentant La Dixence et est à titre indicatif seulement



# Paysages, sons et petits villages

---

Situé à une altitude de 1750 mètres, le complexe La Dixence offre des panoramas époustouflants sur les Alpes, la vallée du Rhône et ses vallées transversales. Des Alpes valaisannes aux Alpes bernoises, de la Dent-Blanche au Bietschhorn, en passant par le Cervin, le visiteur bénéficie d'une vue privilégiée à 180°, qui lui permettra de découvrir une bonne partie du Valais depuis son salon.

Les vallées alentours abritent de nombreux hameaux, villages et villes de montagne qui confèrent aux Alpes un caractère et un esprit de communauté tout à fait propre à la région.

En voiture, vous serez très vite à Sion, chef-lieu ensoleillé du canton du Valais. Visible de loin grâce aux hautes tours des châteaux de Tourbillon et Valère, Sion possède un superbe centre historique alliant ruelles pavées et marchés locaux, auxquels viennent s'ajouter un quartier de commerces, des galeries et musées. La place du Midi, au centre-ville, grouille de bars, de restaurants et de boutiques et confère un air méditerranéen à cette ville remplie de bijoux, dans laquelle il fait bon se balader, au son des cloches de la cathédrale.

Vues panoramiques, destinations historiques, petites communautés ou grands centres cosmopolites, La Dixence a plus d'un tour dans son sac.





# Eaux cristallines et ciel bleu azur

---

Les eaux des Alpes jouent un rôle essentiel dans le développement de la région, la qualité de ses paysages et le choix de l'offre récréative proposée. Juste sous La Dixence, le promeneur rencontre la principale rivière du Val d'Hérens, la Borgne, qui, au fil de ses méandres, constitue le guide idéal pour suivre la vallée à pied. **En aval, vous trouverez Combioulaz, zone de sources d'eau chaude alimentant le centre thermal et source d'énergie durable pour le chauffage des futurs bâtiments du complexe. Les eaux, dont l'origine se situe à une profondeur de plus de 600 m, sont riches en minéraux et peuvent atteindre une température de 35 degrés.**

L'homme et la nature ont collaboré pour créer le barrage de la Grande Dixence, véritable symbole de la région. Achevé en 1961 et haut de 285 mètres, ce barrage-poids le plus haut du monde fournit une électricité d'origine hydraulique – donc propre – à toute la région.

L'endroit est également réputé pour ses nombreux lacs de montagne aux eaux fraîches et cristallines. Accessibles à pied uniquement, ils constituent une destination rafraîchissante pour les randonneurs, qui découvriront dans leurs eaux intactes le reflet des sommets alentours et de l'azur du ciel.

# Tout explorer skis aux pieds dans les 4 Vallées

---

Les multiples possibilités de pratiquer le ski et le snowboard constituent indubitablement la première bonne raison de choisir les Alpes. L'accès en voiture aux Collons, petite station en terrasse surplombant le Val d'Hérens, dans un décor de sapins, d'arolles et de mélèzes, est très facile depuis Sion.

Cette station est reliée à celle de Thyon 2000, ainsi qu'à Veysonnaz, au Mont-Fort, à Nendaz, à la Tzoumaz et à Verbier par le réseau des remontées mécaniques **de son fantastique domaine skiable de plus de 400 km!** Ajoutez à cela de la neige en suffisance avec des pistes à plus de 2500 mètres, un aménagement artificiel au top, et vous ne serez pas surpris d'apprendre que la région est très prisée des skieurs, snowboarders, freeriders, et autres adeptes du freestyle et ski-alpinisme.

Divers autres sports d'hiver sont proposés, dont des randonnées en compagnie de huskies et des treks en traîneaux à chiens, tandis que la descente aux flambeaux – et au vin chaud – attire un nombreux public friand de moments festifs. À ce mix déjà très riche viennent s'ajouter le patin à glace, la randonnée en raquettes et à ski, le parapente... De quoi satisfaire toute la famille!



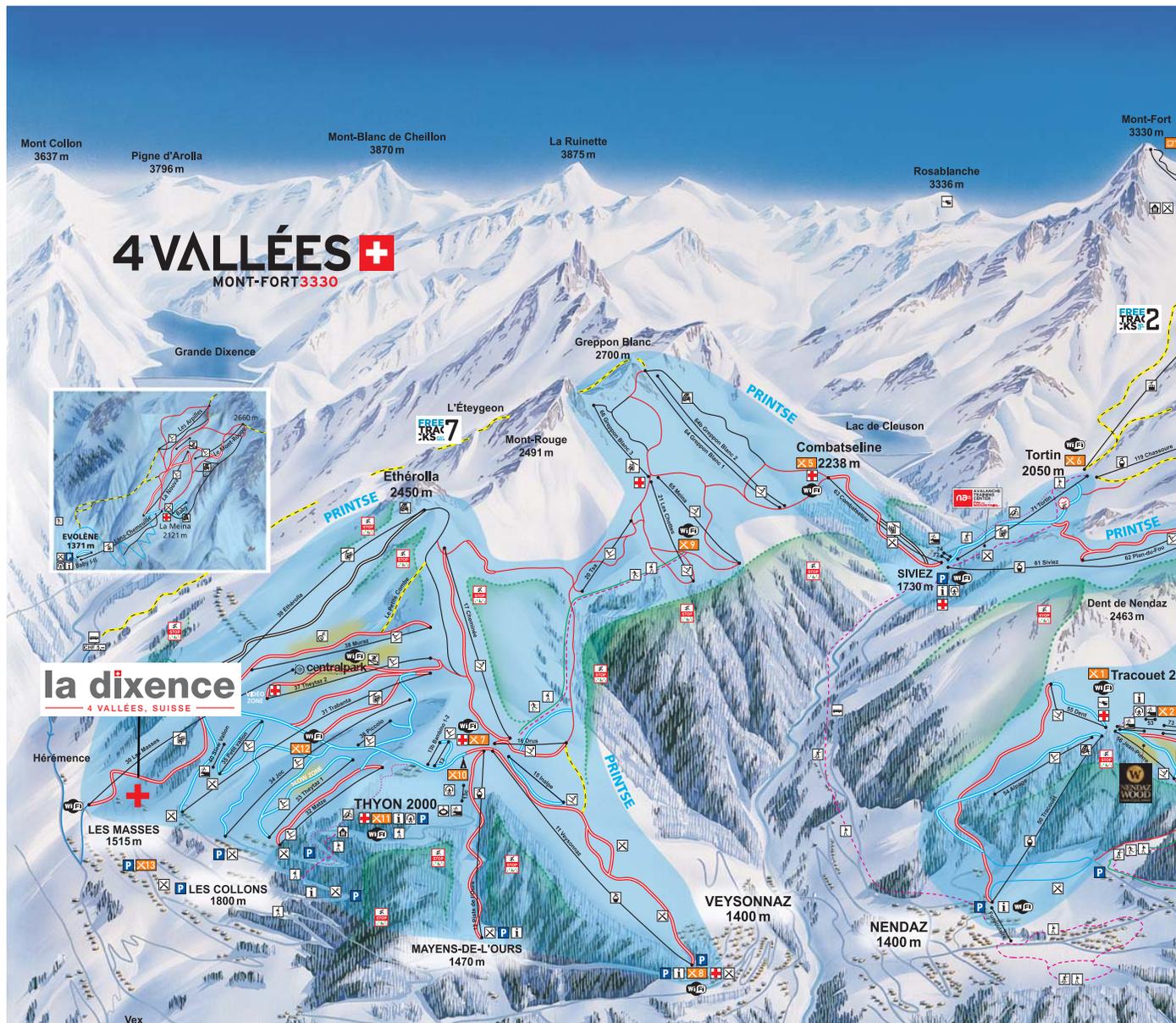




Image courtesy of Valais Tourism



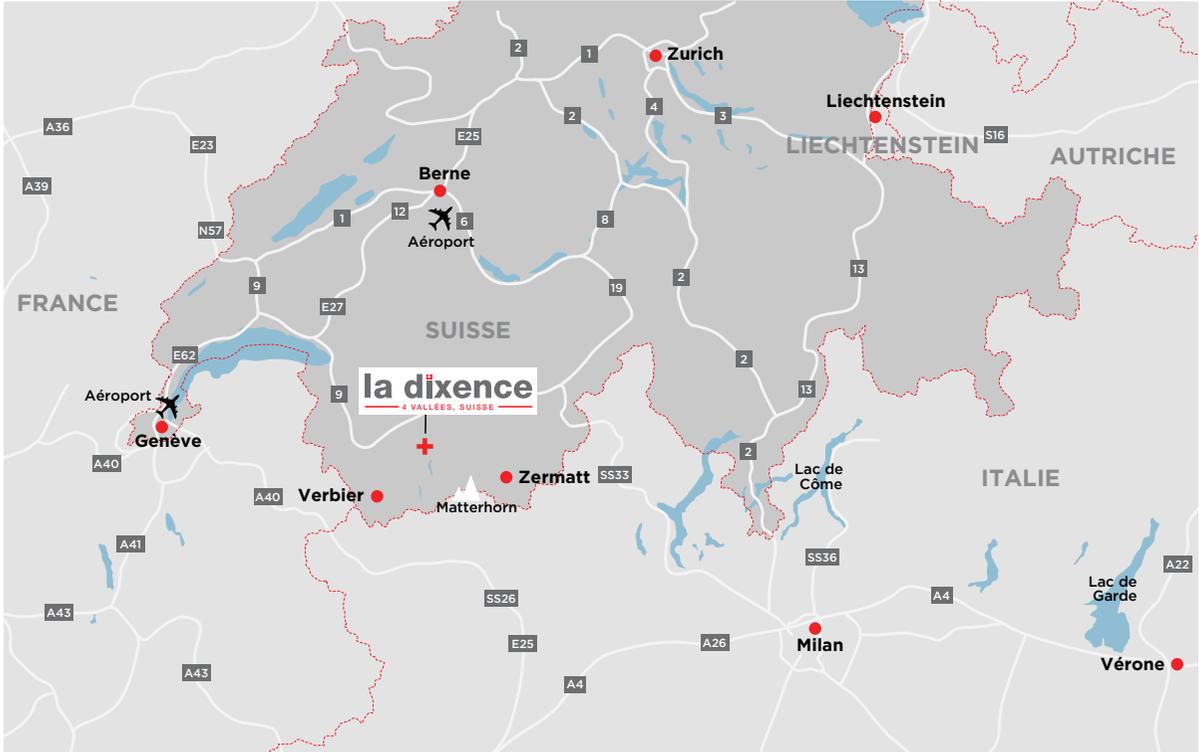
## Plaisirs en plein air

---

Les vallées montrent une autre facette quand la fonte des neiges enflé les cours d'eau et redonne vie aux prairies alpines. Quel plaisir de parcourir les sentiers de montagne dans un décor de verts pâturages, de découvrir les nombreux sites historiques et préhistoriques, d'assister à l'inalpe (montée du bétail à l'alpage), à la lutte de vaches de la fameuse race d'Hérens (combat de reines), ou d'explorer le réseau de bisses qui quadrille la montagne!

Ceux qui veulent aller plus loin et plus vite peuvent s'adonner au VTT sur les chemins balisés à travers la forêt ou au-delà encore. Vous pourrez louer les services d'un guide afin d'explorer des centaines de chemins lors d'une escapade entre amis. Les plus courageux ou motivés pourront s'initier à l'escalade, à la traversée d'un glacier, ou même tenter de gravir l'un des prestigieux 4000 environnants des Alpes valaisannes.

Pour nos sportifs invétérés qui n'auront pas trouvé leur compte dans ces différentes activités, ils pourront encore, en l'espace de quelques kilomètres, rejoindre les courts de tennis, s'adonner à la natation, visiter la région à cheval, ou même jouer au golf!



# Au carrefour de l'Europe

---

Dixence Resort est facilement accessible, depuis partout en Europe, en train, en avion ou en voiture. L'aéroport de Genève n'est qu'à 1h30 de train depuis Sion, alors qu'il faudra à peine plus de 2h30 pour rejoindre celui de Zürich.

De par sa position, il est un point stratégique intéressant pour la visite de stations réputées ainsi que des villes de Suisse et d'Europe, telles que Montana, Gstaad, Chamonix, Montreux, Genève ou Milan.



# Gastronomie locale, vin du vignoble et bars de stars

---

Il est bon de savoir que la région regorge également de restaurants pour tous les goûts et budgets. Une belle variété de restaurants rustiques ou rénovés tout fraîchement, de gastronomie locale ou de nouvelle cuisine, vous attendent, à l'instar du Chalet La Maya, qui combine une vue panoramique avec des mets exceptionnels.

Quant à son vignoble et son vin, il est au Valais ce que les étoiles sont au ciel: une galaxie infinie d'arômes née de la passion des hommes. Nous vous invitons à découvrir ce patrimoine extraordinaire à travers les nombreuses caves et œnothèques de la vallée du Rhône. De Saillon à Viège, en passant par Sion, les nombreux cépages et assemblages ne manqueront pas de vous séduire. Les vins pourront être accompagnés, durant la dégustation, de produits du terroir, à moins que vous ne préfériez tester la gastronomie locale dans l'un des nombreux restaurants/brasseries réputés de Sion et alentours.

# Un complexe hôtelier et thermal axé sur la détente

---

Avec comme toile de fond les Alpes, La Dixence est un élégant complexe comprenant **un hôtel 3\* plus, un espace bien-être et thermal, ainsi que des appartements et chalets individuels**. Les bains thermaux sont situés au centre du projet et sont alimentés par des sources naturelles. Avec des températures allant jusqu'à 35 degrés, ces eaux naturellement chauffées et filtrées alimentent les bains intérieurs et extérieurs.

Les propriétaires ont un accès privilégié à toutes les installations des thermes, qui comprennent deux piscines d'eau thermale, hammam, saunas, une gamme de salles de bien-être et de traitements.

Le complexe est complété par l'hôtel adjacent d'environ 60 chambres avec son choix de restaurants, de bars intérieurs et extérieurs, de terrasses et de jardins.

L'hôtel, son luxueux restaurant, son piano bar et son bar des neiges, ainsi que les bains et sa zone wellness, contribueront à vous faire oublier le stress du quotidien, et à transformer chacun de vos séjours en une expérience unique



Cette image montre une réalisation similaire par MJD Architectes

# Attiques et appartements

---

Les 99 appartements de une à quatre chambres dont six attiques sont répartis dans de magnifiques bâtiments, tous revêtus de vieux bois et pierre naturelle, mariant esthétique et robustesse. Dans les appartements, l'espace est optimisé et offre un cadre de vie détendu, combinant charme suisse et design contemporain. Les espaces de séjour - zone de détente et salles à manger - inondés de lumière grâce à de grandes baies vitrées, s'ouvrent sur des cuisines parfaitement équipées, d'un style moderne ou rustique, selon le goût du propriétaire et les conseils de l'artisan ébéniste. Chaque appartement peut être doté d'un poêle, selon le choix de l'acquéreur. Les salles de bain principales sont dotées de double vasque, baignoire et douche, et la plupart des chambres de doubles portes fenêtres donnant accès aux balcons privés.

Les attiques affichent plus de 140 mètres carrés d'espace intérieur et offrent une vue panoramique depuis leurs balcons. Les cuisines richement équipées mènent à des espaces de séjour double hauteur pourvus de poêles à bois ou cheminées, qui s'ouvrent sur la vallée par les grandes baies vitrées.

L'accès aux appartements est assuré par des escaliers et un ascenseur. Chaque bâtiment possède un parking souterrain sécurisé ainsi que des espaces de rangement communs ou collectifs, pour les chaussures, les skis ou les vélos\*.

\*Veuillez vous référer aux plans de La Dixence.

# Style de construction

---

L'architecture de La Dixence allie le design traditionnel alpin avec des technologies de pointe. Le résultat est stupéfiant, offrant un décor extérieur se mariant parfaitement à la nature, et des intérieurs lumineux, grâce aux grandes baies vitrées, qui vous feront découvrir une vue exceptionnelle.

Le choix des matériaux, la qualité d'exécution des travaux et finitions, améliorent la qualité de vie tout en réduisant de manière significative l'empreinte environnementale et les coûts de fonctionnement. Cette qualité se vérifiera dans chaque détail intérieur, lequel pourra être adapté aux demandes du client selon un budget déterminé.

## **Style extérieur**

Revêtement en vieux bois résistant aux intempéries / Balustrades de balcon traditionnelles, Toits en pierre, murs des façades en pierre / Terrain aménagé avec accès facile au parking.

## **Confort intérieur**

Murs en crépi talochés à la main, avec dans chaque pièce un mur revêtu de bois vapo-traité et brossé / Plafonds lissés et peints ou espaces ouverts jusqu'au toit en bois apparent / Planchers, carrelage ou pierre au sol. Portes en bois insonorisantes / isolation thermique et acoustique. Grandes baies vitrées avec triple vitrage.



Cette image montre une réalisation similaire par MJD Architectes



Cette image montre une réalisation similaire par MJD Architectes



Attique dans Aiguilles Rouges - Dixence-Resort

# Un investissement sûr

---

Les chalets et appartements du complexe sont proposés à l'achat en pleine propriété, également pour les non-résidents suisses, et **ne sont soumis à aucune obligation de location.**

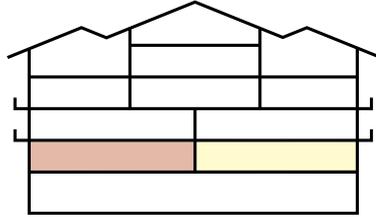
Par ailleurs, les propriétaires peuvent également opter pour un service de gestion locative intégral assuré par l'opérateur hôtelier, qui leur permettra de profiter pleinement des périodes de vacances tout en leur assurant des rentrées financières le reste de l'année.

Interprétation entièrement nouvelle du complexe résidentiel alpin, La Dixence n'est pas seulement le fruit d'une opération commerciale mais aussi un choix environnemental durable. De l'emploi des matériaux locaux au chauffage des logements par les eaux thermales, choix écologique et rentable, La Dixence est un projet immobilier à haute efficacité énergétique qui réduira les charges des résidents.

Acheter à La Dixence est un investissement stable et sûr. Le complexe est situé dans un cadre naturel, somptueux et ensoleillé, dans l'un des domaines skiables les plus étendus au monde, avec en prime la possibilité de pratiquer une multitude d'activités sportives ou de détente, hivernales ou estivales.



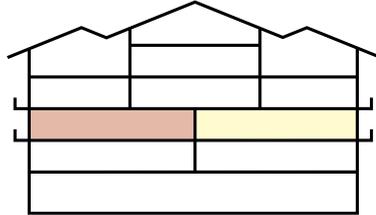
# Rez inférieur - Lower ground floor



	Appartement Apartment	Pièces Rooms	Surface de vente Sales area
	1	4.5	136 m <sup>2</sup>
	2	5.5	165 m <sup>2</sup>



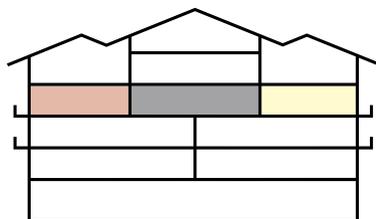
# Rez supérieur - Upper ground floor



	Appartement Apartment	Pièces Rooms	Surface de vente Sales area
	3	3.5	129 m <sup>2</sup>
	4	5.5	165 m <sup>2</sup>



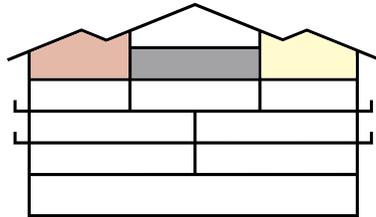
# 1er étage - 1st floor



	Appartement Apartment	Pièces Rooms	Surface de vente Sales area
	5	2.5	58 m <sup>2</sup>
	6	3.5	137 m <sup>2</sup>
	7	3.5	103 m <sup>2</sup>
	8	4.5	166 m <sup>2</sup>



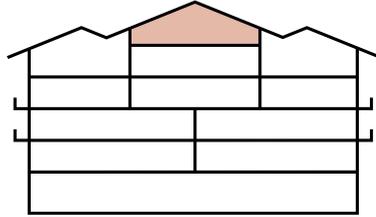
## 2ème étage - 2nd floor



	Appartement Apartment	Pièces Rooms	Surface de vente Sales area
	9	2.5	59 m <sup>2</sup>
	10	3.5	123 m <sup>2</sup>
	11	3.5	104 m <sup>2</sup>
	12	4.5	142 m <sup>2</sup>

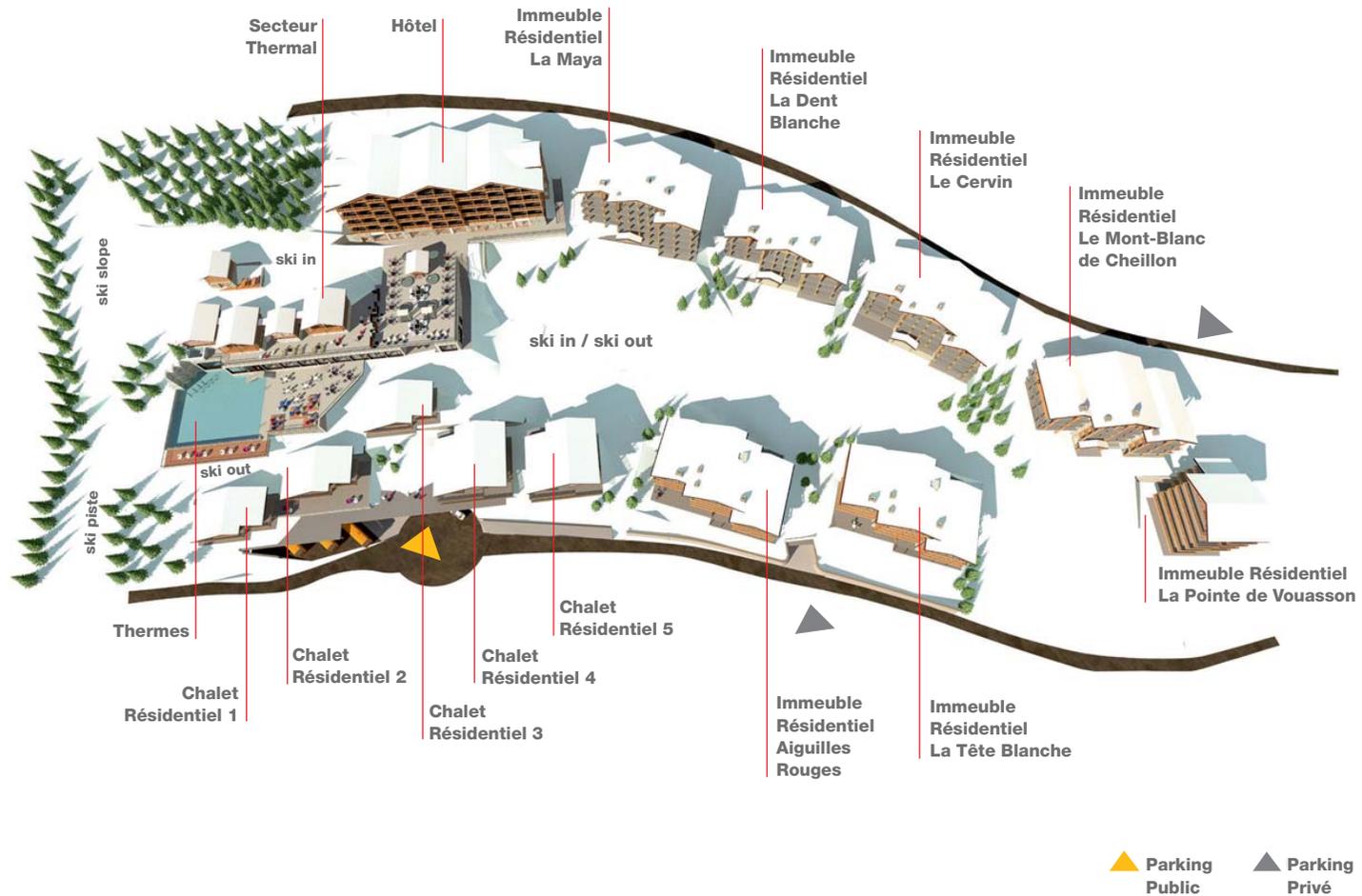


# Attique - Top floor



	Appartement Apartment	Pièces Rooms	Surface de vente Sales area
	13	5.5	183 m <sup>2</sup>





## Style et confort

---

Le projet La Dixence a été imaginé par les bureaux d'architecture JPE et MJD, qui doivent leur réputation à plus de 150 projets alpins. Leur expérience dans la création de logements de montagne de la plus haute qualité est sans égale, notamment par l'association particulièrement réussie du style traditionnel suisse et d'éléments contemporains.

La priorité de ces bureaux d'architecture est de donner corps à des lieux de vie agréables, en parfaite communion avec leur environnement. Un principe appliqué très simplement par l'utilisation de grandes surfaces vitrées à haut coefficient énergétique, tout en estompant les limites entre l'intérieur et l'extérieur. Grâce par ailleurs à un choix intelligent de matériaux appropriés combinant la pierre, le bois, et des éléments modernes, JPE et MJD parviennent à créer des logements de toute beauté qui s'intègrent parfaitement aux paysages alentours. La Dixence rejoint d'autres projets MJD de référence, dont le Spa des Bisses et le luxueux Hôtel Nendaz 4 Vallées, ainsi que les résidences adjacentes du complexe Mer de Glace.