

L'IRIS Loudenvielle



**Ici, chaque saison
se savoure**

Loudenvielle

LE CHARME D'UN VILLAGE
AU CŒUR DES PYRÉNÉES

Entre Toulouse, Pau et l'Espagne, Loudenvielle bénéficie d'une **situation privilégiée** qui permet de rejoindre facilement les plus grands pôles du Sud-Ouest.

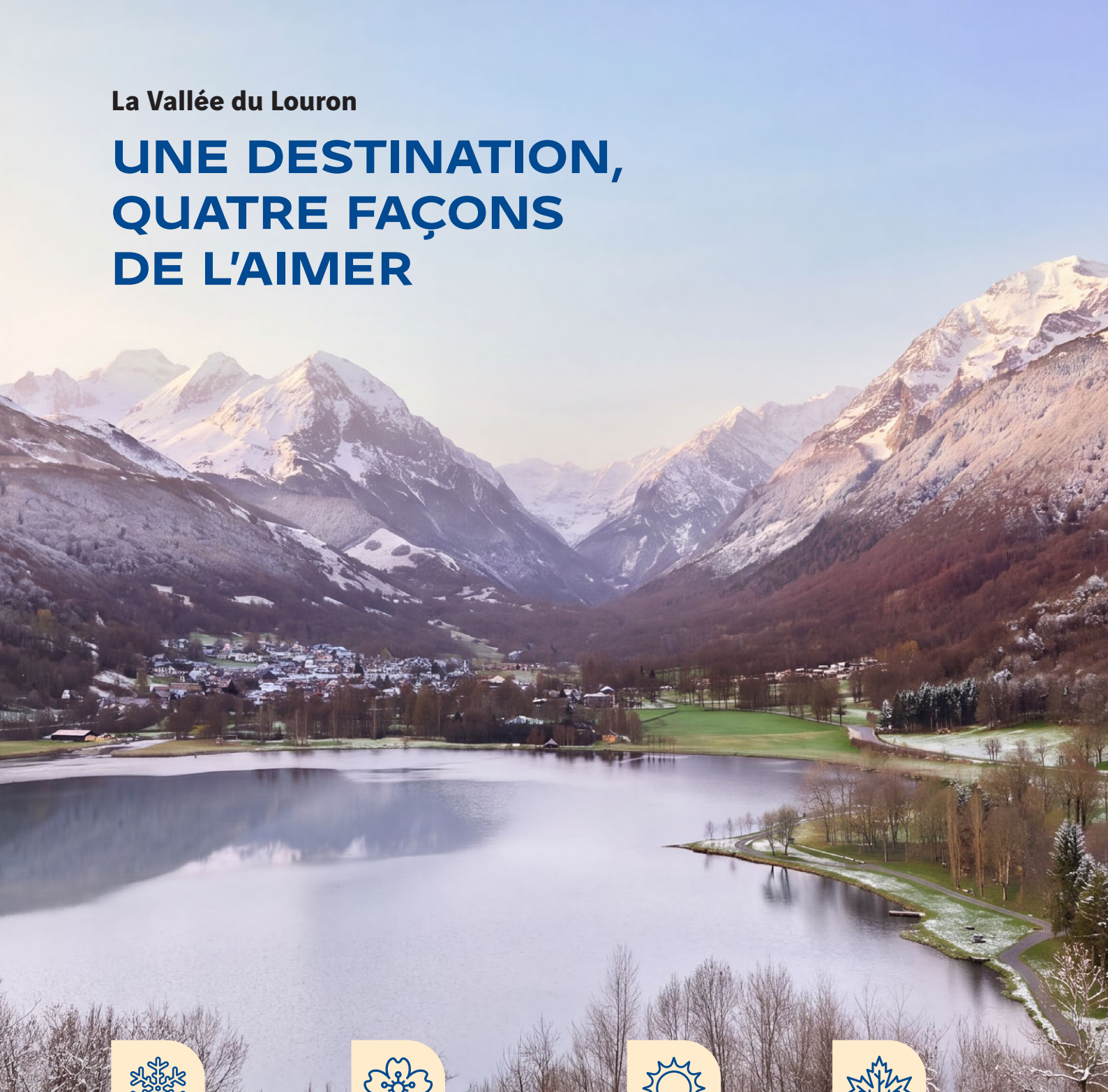
Accessible en voiture, en train ou en avion, le village conjugue authenticité pyrénéenne et infrastructures modernes.

Ici, tout est pensé pour profiter de la montagne sans **renoncer au confort** : commerces, restaurants, équipements sportifs, centre thermo-ludique Balnéa, Skyvall reliant directement Peyragudes...

Une destination devenue, au fil des années, **une référence pour les amoureux de nature** comme pour les familles en quête d'un pied-à-terre dans les Pyrénées.

La Vallée du Louron

UNE DESTINATION,
QUATRE FAÇONS
DE L'AIMER



Une vallée
facile d'accès*



EN VOITURE

Pau : 1 h 40
Toulouse : 2 h
Biarritz : 2 h 30
Bordeaux : 3 h 30



EN AVION

De l'aéroport de
Tarbes-Lourdes : 1 h 15
Navettes en saison hivernale



EN TRAIN

Gare de Tarbes : 1 h 15
Gare de Lannemezan : 53 min
Navettes en saison hivernale

Loudenvielle, un village
qui vit toute l'année

Loudenvielle s'impose aujourd'hui comme l'une des destinations **les plus attractives des Pyrénées**.

Son dynamisme touristique, ses équipements de loisirs ouverts toute l'année et la qualité de son environnement en font un lieu particulièrement recherché, aussi bien pour une résidence secondaire que pour un investissement patrimonial.

Choisir L'IRIS, c'est investir dans **un bien qui conjugue plaisir d'usage et attractivité durable**.



L'hiver,

les sommets enneigés invitent au ski, aux balades en raquettes ou aux instants de détente dans les eaux chaudes de Balnéa.



Au printemps,

les sentiers retrouvent leurs couleurs et les premiers marchés animent le village.



L'été,

le lac devient le cœur de toutes les activités : paddle, baignade, mais aussi randonnée, VTT ou parapente.



À l'automne

enfin, la montagne retrouve son calme, ses lumières dorées et ses paysages spectaculaires.

“ Une destination où l'on vient pour quelques jours...
et où l'on rêve souvent de rester davantage. ”

*Temps de trajet en voiture calculé via Google Maps

L'IRIS

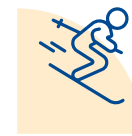
UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE AU CŒUR DE TOUTES LES COMMODITÉS



À PIED
225 km
de sentiers
de randonnée



À VÉLO
+de 400 km de chemins
balisés et au pied des cols
mythiques des Pyrénées



GLISSE ET SENSATIONS
à 10 min
de la station Peyragudes
via le Skyvall



SUR L'EAU
Le lac de
Génos-Loudenvielle
au cœur de la vallée



SKI EN FAMILLE
À 15 min de
la station familiale
de Val Louron



DANS LES AIRS
En **parapente**,
surplombez
la vallée



Station Peyragudes (2 400 m)

Bike Park

Mairie

Cinéma

Skyvall

Accès à la station
Peyragudes en 10 min

Commerces

Mini Golf

Boucherie
Caviste
Restaurant

Snack

Commerces

Boulangerie
Intersport

École Primaire

L'IRIS

Commerces

Pharmacie
Carrefour Montagne
Intersport

Office de Tourisme

Restaurants

Restaurants



Balnéa

Lac de
Génos-Loudenvielle

Skyvall

L'IRIS

Balnéa

Bassin Olympien

La Nèste du Louron

L'IRIS

UNE RÉSIDENCE DE STANDING POUR LES AMOUREUX DE LA MONTAGNE

L'IRIS offre **un cadre idéal** pour profiter pleinement de Loudenvielle, le temps d'un séjour ou tout au long de l'année.

Organisée autour d'un **cœur d'îlot paysager**, la résidence fait la part belle aux extérieurs : jardins privatifs et terrasses en rez-de-chaussée, balcons dans les étages, avec la nature et les sommets en toile de fond.



**Balcons, terrasses
ou jardins**



**Casiers à skis
privatifs**



**Stationnements
privatifs**



**Local vélos
sécurisé**

LE PLUS DE L'IRIS



Espace nuit supplémentaire grâce
au « coin montagne » pour les logements Cabine



**43
logements**



**Du T2 au
T4 duplex**

Une architecture inspirée des villages pyrénéens

Inspirée de l'identité pyrénéenne, L'IRIS est une résidence à taille humaine, chaleureuse et authentique, qui trouve naturellement sa place en cœur de village.

Pierre, bois et ardoise composent une palette de matériaux naturels et pérennes, faisant **écho à l'architecture traditionnelle de la vallée**. Les volumes équilibrés, les façades élégantes et les larges ouvertures réinterprètent ces codes dans une écriture contemporaine.





L'IRIS

LE CONFORT D'UN REFUGE CONTEMPORAIN

Les appartements de L'IRIS privilégient les **volumes généreux, la lumière naturelle et l'ouverture sur les paysages.**

Balcons, terrasses ou jardins deviennent de véritables pièces à vivre où partager un repas, contempler les montagnes ou simplement savourer le calme de la vallée.

“Après une journée sur les pistes, une randonnée ou un moment au bord du lac, le plaisir se prolonge chez soi.”

MATÉRIAUX & ÉQUIPEMENTS

- ▀ Peinture lisse murs et plafonds
- ▀ Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine et les chambres
- ▀ Carrelage dans les pièces humides
- ▀ Cuisines sur-mesure *en option* et salles de bains modernes équipées
- ▀ Volets roulants électriques sur les menuiseries extérieures, hors volets battants
- ▀ Menuiseries extérieures aluminium
- ▀ Pompe à chaleur collective
- ▀ Ventilation contrôlée
- ▀ Finitions personnalisables

PRATICITÉ AU QUOTIDIEN

- ▀ Casier à skis privatif
- ▀ Local à vélos sécurisé
- ▀ Place de stationnement privative pour chaque appartement, en sous-sol ou en extérieur

ESPACES EXTÉRIEURS

- ▀ Balcon, terrasse ou jardin privatif selon les logements
- ▀ Éclairage intégré
- ▀ Robinet de puisage pour les jardins privatifs

Vous pouvez compter sur nous !

Aujourd’hui, construire une confiance durable **est plus que jamais la base de toute relation**

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd’hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l’immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1348 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l’amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l’ensemble de nos métiers et notre capacité d’innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un **engagement commun**

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l’importance de l’achat d’un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d’acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d’interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



Vos rendez-vous en 9 étapes

-  SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
-  ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
-  ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
-  SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
-  PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
-  CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
-  VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L’ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
-  VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
-  VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

Des garanties qui comptent



La Réglementation Environnementale RE2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l’environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l’empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. La RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs du Sud-Ouest avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



Résidence Auzeville-Tolosane



Résidence Live In Osmose - Toulouse



Œuvre d’art l’Envol, statue réalisée par Eric VALAT pour la résidence Live in Osmose à Toulouse

L’art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la chartre « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l’art dans ses réalisations en installant une œuvre d’art dans chaque immeuble d’habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.



**1 immeuble
1 œuvre**

Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l’étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd’hui à identifier les espaces urbains obsolètes, les valoriser, les végétaliser, les faire renaître.

En initiant cette transformation nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s’inscrit bien au-delà d’un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

L'IRIS

Une résidence de standing au cœur de la Vallée du Louron

5, Chemin du Hourgade
65510 Loudenvielle

05 64 09 70 12
VINCI-immobilier.com



**Votre
confiance
nous engage
durablement**

VINCI Immobilier Grand Ouest – SNC au capital de 10 000 € – RCS NANTERRE 830 856 266 – 2313 Bd de la Défense 92000 Nanterre. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Architecte : F.PASTOR – Architecte. Document et illustrations non contractuels LD3D - Hive & Co.

VINCI 
IMMOBILIER