



Croix Gayloup

DOUCEUR DE VIVRE AU CŒUR DE L'OISANS

CHALETs - APPARTEMENTS - TERRAINS

 **RAMPA**
REALISATIONS

ALLEMOND - ISÈRE

Rampa Réalisations, Bâtisseurs d'Environnement.

Filiale du Groupe Rampa, société régionale spécialisée dans le BTP, Rampa Réalisations est une entreprise d'aménagement foncier et de promotion immobilière fondée en 1986.

Son siège se situe en Ardèche, au cœur de 3 régions où elle rayonne : Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côtes-d'Azur et Occitanie.

Rampa Réalisations construit et réhabilite des ensembles immobiliers avec une qualité de construction et une architecture unique pour une clientèle exigeante et exclusive. **Chaque projet de construction met l'accent sur le respect de la nature et de la biodiversité.**

Les plus de Rampa Réalisations :



La marque d'une **entreprise familiale** proche de vous et de vos intérêts ;



L'**expertise** d'un groupe reconnu sur son territoire : la Région **Auvergne-Rhône-Alpes** ;



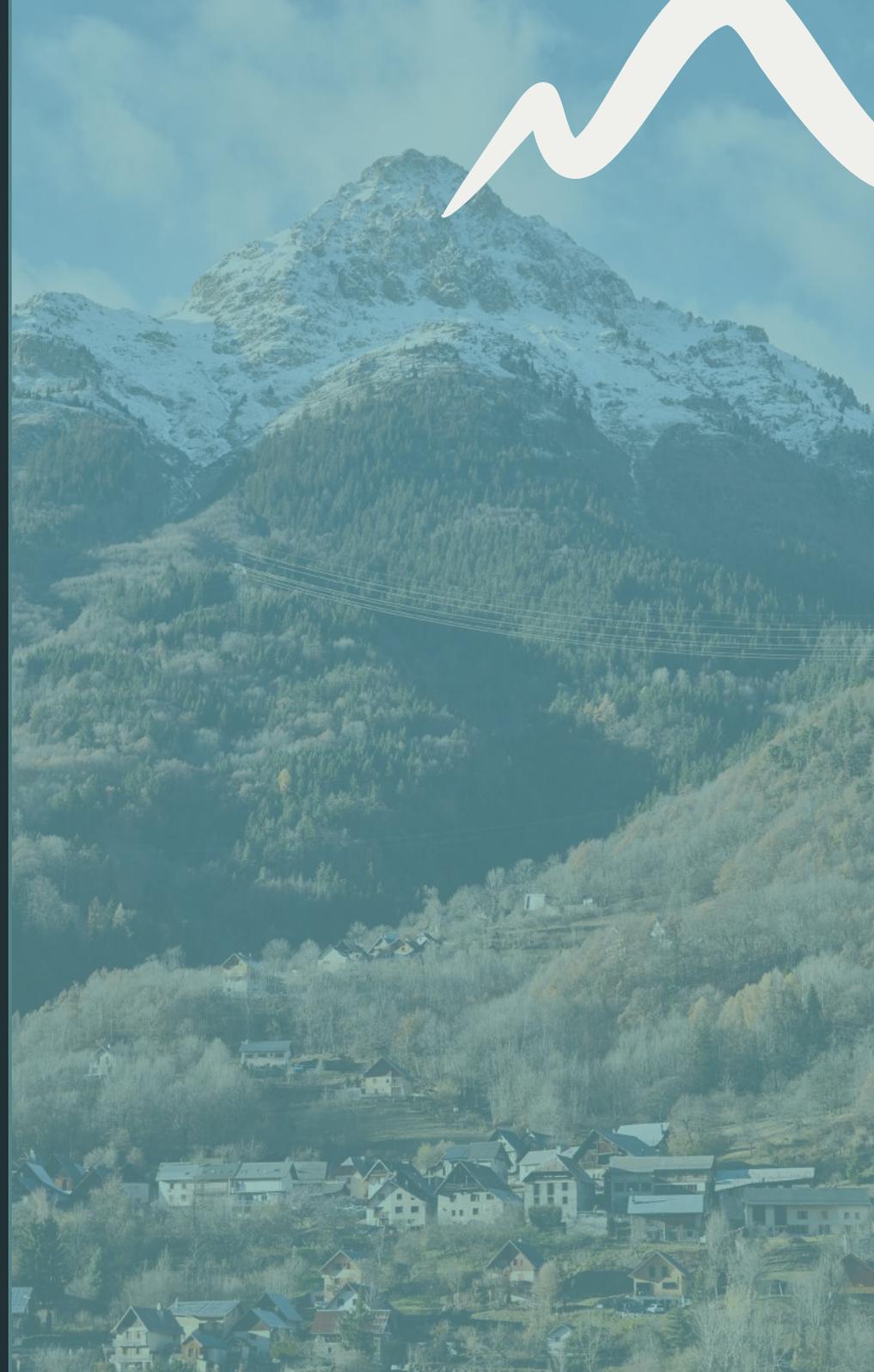
Une **maîtrise totale** et une **vision globale** de toutes les étapes de l'opération ;



Un **accompagnement personnalisé** dans votre projet immobilier ;



Chaque projet est réalisé par des **entreprises locales** soucieuses de leurs **matériaux biosourcés**.



Bienvenue à Allemond entre lacs et montagnes

Charme et douceur de vivre se mêlent à Allemond, **camp de base idéal pour rayonner dans l'Oisans**. Situé à 713m d'altitude, le village **dispose d'un accès direct à la vallée**.

C'est ici le départ des cyclistes sur la route des cols du Glandon et de la Croix de Fer, mais aussi d'un vaste réseau de sentiers balisés dans le massif des Grandes Rousses et de Belledonne.

Hiver comme été, **des navettes gratuites** permettent de rejoindre les domaines VTT ou Ski d'Alpe d'Huez Grand Domaine, via Vaujany, Oz en Oisans ou Villard-Reclus.

Toutes les activités de montagne rayonnent autour d'Allemond.

Cyclisme, VTT, randonnées sont autant d'animations possibles à faire au coeur de ce village ! Mais ce n'est pas tout, Allemond propose également une base nautique et une piscine, une aiguille d'escalade impressionnante, des activités et des soirées animées. L'hiver, les pistes sont à proximité.

Vous pourrez rejoindre l'Alpe d'Huez Grand Domaine Ski en 8 minutes avec le nouveau télécabine « Eau Olle Express », ouvert durant toute la saison d'hiver et en été.



Des loisirs pour tous, en été comme en hiver.

Allemond se distingue par un atout exceptionnel : l'une des deux **bases nautiques de l'Oisans**, située sur le lac formé par le barrage du Verney.

Vous pourrez y pratiquer une **multitude d'activités** comme le pédalo, le canoë, la planche à voile, l'optimist, le wing foil ou encore le paddle. L'endroit est également parfait pour un pique-nique en famille, à proximité des pontons et des **aires de jeux** pour enfants.

Le **parc des Tilleuls**, avec ses arbres centenaires, est le cœur des événements estivaux et offre une ambiance conviviale. À deux pas, profitez du skatepark, du terrain de tennis, de la piscine, de l'aiguille d'escalade, ou encore des navettes pour accéder aux sentiers de descente VTT.

Côté randonnée, Allemond propose des parcours pour tous : des **promenades** accessibles en poussette aux itinéraires plus exigeants pour les marcheurs aguerris.

Le Pôle sports & Loisirs de Vaujany à 8 kilomètres

Découvrez une multitude d'activités pour tous !

-  Piscine : bassin de 25 m avec 4 lignes de nage, toboggan, cascade, plage estivale avec vue sur le Massif des Grandes Rousses, dans une eau à 30°.
-  Patinoire : internationale (58 x 28 m), ouverte toute l'année.
-  Bowling : cadre moderne et coloré pour des parties en famille ou entre amis.
-  SPA de la Fare : espace bien-être avec sauna, hammam, jacuzzis, tisanderie, salle de soins...
-  Sports variés (badminton, basket, volley, handball, futsal, uni-hockey) et mur d'escalade.



Alpes d'Huez, grand domaine.

Une **neige garantie** tout au long de la saison grâce aux 1033 enneigeurs du domaine.

Une **vue imprenable** sur le **Pic Blanc** : panorama à 360°.

Un **domaine hors-piste d'exception** puisqu'il compte parmi l'un des plus vastes et variés des Alpes françaises !

Un **vaste terrain de jeu qui s'étend sur 10 000 hectares** : 250 km de pistes de ski alpin, 35 km de sentiers pour des promenades, et 20 remontées mécaniques accessibles aux piétons. S'ajoutent 55 km de pistes de ski nordique, en style skating et classique, réparties sur 6 boucles.



L'Eau d'Olle Express, ascenseur valléen

Un ascenseur valléen nouvelle génération relie depuis décembre 2020 Allemond et la station d'Oz en Oisans en 8 mn au lieu de 20 mn par la route, ouvrant ainsi **l'accès le plus court, le plus direct et le plus sûr** au domaine skiable de Oz-Vaujany ainsi qu'à l'Alpe d'Huez Grand Domaine.

En assurant une liaison rapide, sécurisée et respectueuse de l'environnement entre la vallée et les stations d'altitude, l'Eau d'Olle Express préfigure concrètement de l'évolution des pratiques de déplacement qui ont pour objectif une **montagne zéro carbone**.



Votre APPARTEMENT au cœur du projet Croix Gayloup

Résidence paisible, authentique avec de grandes terrasses

La résidence est implantée dans un **environnement privilégié** à proximité immédiate de toutes les **commodités**.

Vous accéderez, à pied, au centre-village au lac du Verney en quelques minutes seulement.

Chaque appartement propose des **prestations de qualité** prenant en compte le **confort et la sécurité de ses habitants**. La résidence propose un style moderne et offre de **grandes terrasses sans vis-à-vis**.



Pour votre confort

Résidence

- Hall d'entrée sécurisé avec système de contrôle d'accès
- Place de stationnement privative
- Local à ski privatif
- Local vélos
- Espaces verts végétalisés
- Eclairage extérieur des différents accès
- Cheminement piéton jusqu'au village

Appartements

- Visiophone connecté
- Salles d'eau équipées (*meuble vasque, robinetterie & radiateur sèche-serviettes*)
- Vaste sélection de parquet, de carrelage & de faïences tendances
- Vastes terrasses pensées pour votre bien-être

Conforme aux réglementations

- Accessibilité PMR des bâtiments
- Isolation acoustique et Thermique performante (*RE 2020*)
- Bâtiment basse consommation
- Ascenseur

18 appartements : T1 - T2 - T3

Votre contact

Dimitri DEBAUD
06 07 24 34 73





Votre CHALET à Allemond

Le cocon idéal en plein cœur de l'Oisans

Nichés à flanc de montagne avec une **vue imprenable** sur le lac du Verney, nos chalets vous invitent à vivre une expérience unique, alliant **confort moderne** et **authenticité montagnarde**.

Que vous rêviez de moments de sérénité face aux sommets ou de soirées animées autour d'un feu de cheminée, ces chalets sont faits pour vous.

Leur **agencement spacieux** et leur **ambiance chaleureuse** en font le lieu parfait pour recevoir vos proches et créer des souvenirs précieux.

8 chalets doubles de 117 m²



Ces chalets, au style traditionnel et chaleureux, offrent des **prestations haut de gamme** :

-  Terrasses plein sud pour profiter d'un ensoleillement optimal tout au long de l'année ;
-  Grands espaces de vie conçus pour rassembler famille et amis dans une ambiance chaleureuse ;
-  Garages privatifs, alliant praticité et sécurité pour vos véhicules et équipements ;
-  Isolation acoustique et Thermique performante (RE 2020) ;
-  Bâtiment basse consommation ;
-  4 chambres, 2 salles de bains.



Votre contact

Dimitri DEBAUD

06 07 24 34 73





Votre **TERRAIN** viabilisé

Le lotissement "Croix Gayloup" est idéalement situé dans un **environnement calme** avec une **vue imprenable sur la nature environnante**. L'ensemble des terrains sont **orientés plein sud** afin de profiter de la lumière du soleil tout au long de la journée.

Ce lotissement s'inscrit dans notre **démarche "village nature"** qui vise à favoriser le bien-être de la commune, le confort de ses habitants et la préservation de sa biodiversité locale.

A **moins d'un kilomètre du centre du village et de ses commodités**, "Croix Gayloup" s'organisera comme un vrai quartier et favorisera la **mixité sociale** grâce à la diversité de ses types d'habitation, logements individuels comme collectifs.

Grâce à son architecture, l'âme du village de montagne d'Allemond sera préservée et "Croix Gayloup" s'implantera naturellement dans cet environnement unique.

Choisir un terrain Rampa Réalisations c'est :

-  Bénéficier d'un **emplacement privilégié** dans un environnement préservé ;
-  Profiter d'un **aménagement de qualité** ;
-  Disposer d'un **terrain viabilisé** (eau, électricité, eaux usées, téléphone, fibre ...) ;
-  Œuvrer pour la mise en œuvre d'**éco-spots de biodiversité** et la **préservation de l'environnement** ;
-  S'offrir un **suivi et un accompagnement personnalisé** à chaque étape.



12
terrains viabilisés de
606 à 1482 m²

| Votre contact

Samaya BENSON
06 65 90 81 79





ROUTE DES HAMEAUX

ROUTE DU MAS DES CROZES

ROUTE DU VILLAGE

LIMITE DE PROPRIETE

LOT 12

LOT 13

LOT 14

LOT 15

LOT 1

LOT 11

LOT 10

LOT 9

LOT 3

LOT 8

LOT 7

LOT 2

LOT 6

LOT 5

LOT 4

Croix Gayloup



Rampa Réalisations
Parc Industriel Rhône-Vallée Nord
07250 Le Pouzin

www.rampa-realizations.com



Contactez-nous
04 75 85 89 00
ramparea@rampa.fr