



Vars : un cadre naturel d'exception...



© Anna Fréjus

Vars, an exceptional natural setting...

... été comme hiver



... summer and winter alike.

Vars la forêt blanche : un joyau au cœur des Hautes-Alpes

Vars la Forêt Blanche: a jewel in the heart of the Hautes-Alpes

Nichée au carrefour des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence, Vars séduit par sa situation exceptionnelle et ses paysages grandioses. Véritable vallée suspendue, la station attire de plus en plus d'amateurs de montagne en quête d'authenticité ou de sensations.

Perchée à 1 850 mètres d'altitude, entourée de majestueuses forêts de mélèzes, Vars offre un panorama époustouflant sur les sommets alpins, culminant à 2 750 mètres.

Nestled at the crossroads of the Hautes-Alpes and the Alpes de Haute-Provence, Vars captivates with its exceptional location and breathtaking scenery. A true suspended valley, the resort continues to attract more and more mountain lovers in search of authenticity or thrills.

Perched at 1,850 meters above sea level and surrounded by majestic larch forests, Vars offers a stunning panorama of the Alpine peaks, reaching up to 2,750 meters. Its ski area enjoys optimal snow cover thanks to the altitude, while also benefiting

Son domaine skiable bénéficie d'un enneigement optimal grâce à l'altitude, tout en profitant d'un climat méditerranéen avec 300 jours d'ensoleillement par an.

Les Lodges se situent dans le village des Claux, cœur animé de la station au pied des pistes.

Tout est à proximité immédiate : commerces, restaurants, équipements et activités qui font vibrer Vars tout au long de l'année.

from a Mediterranean climate with 300 days of sunshine per year.

Les Lodges are located in the village of Les Claux, the vibrant heart of the resort at the foot of the slopes.

Everything is within immediate reach: shops, restaurants, equipment rentals and a wide range of activities that make Vars a vibrant destination all year round.



Vars en quelques chiffres

185 km
de pistes

255,50 km/h
record du monde
de ski de vitesse

35
remontées
mécaniques

+ de 50 km
de sentiers
piétons

1 100 m
de dénivelé

**de 1 650 m
à 2 750 m**
d'altitude

Découvrez les activités

ÉTÉ



HIVER



© Rémi Morel



© Thibaut Blais



© Rémi Morel

L'équilibre parfait entre sérénité alpine & sensations fortes

The perfect balance between alpine serenity & exhilarating sensations

À Vars, authenticité montagnarde et dynamisme se conjuguent harmonieusement. La station allie le charme d'un village traditionnel au confort d'une destination moderne. Un cadre préservé où chacun trouve son bonheur, été comme hiver.

En famille, entre amis ou en solo, Vars propose une palette d'activités et d'animations adaptées à tous les âges et à toutes les envies. Adrénaline garantie sur la légendaire piste de Chabrières, la plus rapide du monde, où se

déroulent la Coupe du Monde de ski de vitesse et les Speed Masters.

Pour les amoureux de grands espaces, la station offre des randonnées exceptionnelles, en raquettes l'hiver ou le long de sentiers sauvages l'été. Sport, culture, détente et loisirs rythment les journées, pour une expérience inoubliable.

**À Vars, on se sent bien...
et on y revient toujours.**

In Vars, mountain authenticity blends harmoniously with a dynamic atmosphere. The resort combines the charm of a traditional village with the comfort of a modern destination. A preserved setting where everyone can find happiness, both in summer and winter.

Whether with family, friends, or solo, Vars offers a wide range of activities and entertainment for all ages and preferences. Adrenaline is guaranteed on the legendary Chabrières slope – the fastest in the

world – home to the Speed Ski World Cup and the Speed Masters.

For nature lovers, the resort offers exceptional hiking opportunities: snowshoeing in winter or exploring wild trails in summer. Sports, culture, relaxation, and leisure activities set the pace for unforgettable days.

In Vars, you simply feel good... and you always want to come back.

Les Lodges : tradition & confort moderne...



Les Lodges: tradition & modern comfort...

... un luxe à la montagne



... luxury in the mountains

Une résidence intimiste au cœur de la nature

An intimate residence at the heart of nature

La résidence Les Lodges offre le charme et l'atmosphère intimiste des chalets avec ses façades revêtues de bois, ses toitures en cascade, ses larges ouvertures vers le paysage alpin.

Après une immersion en pleine nature, retrouvez la chaleur d'un intérieur baigné de lumière. Les vastes séjours, suites parentales, coins nuits accueillants sont parfaits pour partager des moments en famille ou entre amis.

Les vastes terrasses et balcons invitent à se détendre et à profiter de l'ensoleillement tout au long de l'année.

Des places de stationnement sont disponibles en sous-sol, ajoutant au côté pratique et moderne de la résidence.

Tous les atouts de ce programme haut de gamme, conjugués à l'emplacement dans une station animée des Hautes-Alpes, en font un choix avisé pour se constituer un patrimoine ou investir.

Explorez
la résidence
Explore
the residence



Les Lodges combines the charm and intimate atmosphere of mountain chalets, with wood-clad facades, cascading rooftops, and large openings that frame the Alpine landscape.

After a full immersion in nature, enjoy the soothing charm of a light-filled living space. The spacious living areas, master suites, and cozy sleeping corners are perfect for sharing special moments with family or friends.

The large terraces and balconies invite you to relax and enjoy the sunshine all year round.

Underground parking spaces add to the modern, convenient appeal of the residence.

All the features of this high-end development, combined with its location in a lively Hautes-Alpes resort, make it a wise choice for building your property portfolio or investing.



Lumière, espace, confort : un art de vivre en altitude

Light, space, comfort: a lifestyle at altitude

Côté jour

- De vastes espaces séjours lumineux avec cuisines ouvertes entièrement équipées avec l'électroménager
- Grandes baies vitrées coulissantes avec double vitrage thermique
- Revêtements de sols au choix avec du carrelage dimension 60x60 en grès émaillé ou parquet contrecollé
- Volets roulants électriques ou rideaux occultants dans le séjour

Côté terrasse

- De grandes terrasses orientées plein sud

Day areas

- *Spacious, light-filled living rooms with fully equipped open-plan kitchens and appliances*
- *Large sliding bay windows with thermal double glazing*
- *Choice of flooring: 60x60 cm glazed stoneware tiles or engineered wood parquet*
- *Electric roller shutters or blackout curtains in the living room*

Terrace areas

- *Large south-facing terraces*

Côté nuit

- Suites parentales, salles de bains privatives et dressing
- Chambres secondaires avec salles de bains dédiées
- Salles de bains meublées et équipées avec des mitigeurs thermostatiques
- Faïences murales parmi la gamme promoteur
- Radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bains

Confort thermique

- Chauffage au sol

Sécurité

- Accès résidence et hall d'entrée par contrôle d'accès sécurisé de type Vigik®
- Ascenseur sécurisé desservant tous les étages
- Parking en sous-sol
- Cave à ski

Night areas

- *Master suites with private bathrooms and walk-in closets*
- *Secondary bedrooms with dedicated bathrooms*
- *Fully furnished and equipped bathrooms with thermostatic mixers*
- *Wall tiling selected from the developer's range*
- *Heated towel rails in bathrooms*

Thermal comfort

- *Underfloor heating*

Security

- *Residence and entrance hall secured with Vigik® access control*
- *Secure elevator serving all floors*
- *Underground parking*
- *Ski locker*



Accès à Vars

Access to Vars

En voiture

Depuis Marseille : Par l'autoroute A51 direction Gap jusqu'au péage de la Saulce, puis direction Embrun / Guillestre puis Vars.

Depuis Paris : Par l'autoroute A6 jusqu'à Lyon puis l'autoroute A43 jusqu'à Grenoble. Ensuite direction Briançon par le Col du Lautaret ou Gap par le Col Bayard puis Embrun / Guillestre et Vars.

Depuis Turin : Rejoindre la frontière à Montgenèvre, puis direction Briançon-Guillestre-Vars.

En autocar

Navette Neige Express : tout au long de la saison d'hiver, voyages directs depuis Marseille, Paris et Oulx à destination de la station de Vars.

Bus Zou : liaisons en bus depuis l'aéroport de Marseille-Provence ou la gare TGV d'Aix-en-Provence tous les samedis pendant la saison hivernale.

Navette payante depuis la gare SNCF : liaisons entre la gare SNCF de Mont-Dauphin, Guillestre et la station de Vars.

En train

Gare de Montdauphin Guillestre : à 18 km de Vars.

Paris/Briançon : trains directs + trains auto-couchettes.

Paris/Valence ou Paris/Grenoble : liaisons TGV.

Marseille/Briançon : liaisons quotidiennes.

Retrouvez toutes les informations ici

Find more information here



By car

From Marseille: Take the A51 motorway towards Gap to the La Saulce toll, then follow directions to Embrun / Guillestre and finally Vars.

From Paris: Take the A6 to Lyon, then the A43 to Grenoble. From there, follow directions to Briançon via the Col du Lautaret or to Gap via the Col Bayard, then head toward Embrun / Guillestre and Vars.

From Turin: Cross the border at Montgenèvre, then follow signs to Briançon - Guillestre - Vars.

By coach

Navette Neige Express: throughout the winter season, direct transfers from Marseille, Paris and Oulx to Vars resort.

Bus Zou: bus connections from Marseille-Provence airport or the Aix-en-Provence TGV station every Saturday during the winter season.

Paid shuttle from the train station: connections between the Mont-Dauphin - Guillestre SNCF station and Vars resort.

By train

Mont-Dauphin - Guillestre station: located 18 km from Vars.

Paris/Briançon: direct trains + auto-train sleeper services

Paris/Valence or Paris/Grenoble: TGV high-speed trains

Marseille/Briançon: daily connections





Assurer un investissement pérenne à nos acquéreurs en fédérant autour de l'acte de construire les meilleurs partenaires, telle est notre philosophie.

Edifipierre développe une approche axée sur le client et sur le rapport qualité/prix de ses produits. Concept capital dans un marché de l'immobilier qui se veut mature.

Réputée pour la qualité de ses constructions, le respect des normes et des délais, l'entreprise est devenue, à l'heure actuelle, une référence.

Elle compte parmi ses réalisations, des bureaux, des résidences étudiantes, des résidences de tourisme, des centres d'affaires, ainsi qu'un ensemble de créations pour de l'habitat classique.

Edifipierre ajoute aujourd'hui à son savoir-faire des ouvrages de mer et de montagne.

Ensuring long-term value for our buyers by bringing together the best partners around the act of building — this is our philosophy.

Edifipierre develops a customer-focused approach with strong attention to value for money — a key concept in today's mature real estate market.

Renowned for the quality of its constructions, compliance with standards, and on-time delivery, the company has become a leading reference in the field.

Its portfolio includes office buildings, student residences, tourist residences, business centers, and a variety of traditional housing projects.

Today, Edifipierre is expanding its expertise to include coastal and mountain developments.