

Tour d'horizon du marché immobilier haut de gamme à la montagne en France et en Suisse

Méribel, Courchevel, Gstaad, des prix au sommet

Avec un million d'euros, quelle superficie peut-on acquérir dans les stations alpines ? Le réseau BARNES, spécialiste de l'immobilier haut de gamme, a interrogé ses bureaux en France et en Suisse. Pour cette somme, seuls des appartements sont accessibles. Les prix des chalets se situent à une toute autre altitude, même si une stagnation est observée.

Megève apparaît comme le marché le plus généreux : un 80 m² équipé de deux chambres peut y être acquis en centre-ville. A l'opposé, à Gstaad, en Suisse, le même investissement ne permettra d'accéder qu'à une surface deux fois plus petite (40 m²). Entre les deux, Courchevel 1850 et Verbier (Suisse) proposent à ce prix des logements de 65 à 70 m². Tout comme Méribel dans ses secteurs les plus prisés, comme le Rond-Point des Pistes.

La plus forte progression revient en effet à Méribel... où des biens d'exception se sont négociés à 30 000 €/m² (15% de hausse en un an). Ces prix placent certains villages de la station au même niveau que Courchevel ou Verbier. Cela tient à la politique ambitieuse initiée ces dernières années de construire des programmes neufs haut de gamme, destinés à une clientèle européenne aisée, en proposant notamment de grands penthouses. Ils remplacent avantageusement les chalets. Leurs dimensions sont confortables, leur entretien n'est pas aussi contraignant, et surtout, ils sont assortis d'une multiplicité de services grâce à la conciergerie intégrée des copropriétés.

En fait, chaque station garde son identité qui permet aux unes et aux autres de séduire une clientèle spécifique. Megève, c'est l'élégance discrète et l'art de vivre à la savoyarde prisés des familles parisiennes et lyonnaises ; Courchevel reste imbattable pour sa concentration de palaces cinq étoiles qui attirent la clientèle la plus internationale. Méribel a toujours attiré une clientèle anglaise. La perspective du Brexit l'avait fait un peu fuir, mais le fait marquant de 2019, c'est qu'elle est de retour. Verbier en Suisse, c'est le luxe authentique et discret. Gstaad cultive sa place à part en diversifiant son offre (soins de bien-être, conciergerie). Quant à Crans-Montana, si sa clientèle est d'abord suisse, sa notoriété mondiale devrait s'accroître au fil des ans. Elle fait l'objet de chantiers de télécabines qui ont incité plusieurs chaînes hôtelières à y investir. Dans une perspective de long terme, c'est une valeur sûre incontestable.

Et pour un million de dollars ?

Quand elle est aisée, la clientèle internationale férue de ski ne limite pas son choix aux Alpes françaises, suisses ou italiennes. Elle apprécie aussi Aspen dans le Colorado ou Vail, qui proposent certains des paysages les plus époustouffants du monde. Mais pour le coup, il s'agit d'une clientèle très aisée ! Pour un million de dollars, il est impossible de trouver quoi que ce soit à Vail. Il faut consacrer au minimum deux millions de dollars ! En revanche, à Aspen, il est possible d'acheter un appartement de 55 mètres carrés, mais il faudra se contenter d'une seule chambre !

Quelques exemples de biens...

Megève : Au pied des remontées mécaniques et à six minutes à pied du centre du village de Megève, ce chalet de 275 m² présente de très belles prestations et de beaux volumes. La grande pièce à vivre avec cheminée, bar, espace repas et cuisine ouverte donne sur une terrasse plein sud. Cinq chambres en suite et dortoir enfants. Le jardin, l'espace détente, la salle de jeux, le large ski room et la buanderie complètent ce chalet d'exception.

Prix : 3 750 000 €.



Méribel-Courchevel : Véritable joyau au pied des pistes. Raffinement et élégance caractérisent cet appartement de 208 m² est composé de 5 chambres en suite. Des prestations de très grand standing, des finitions «haute couture». Tous les services d'architecture et de décorations sont assurés par Jean-Marc Mouchet, célèbre architecte d'intérieur connu pour ses réalisations en montagne telle que le palace «Les Grandes Alpes» à Courchevel.

Prix : 5 060 000€.

Chamonix : Proche du lac des Gaillands, chalet de 200 m² récent de style contemporain composé d'une cuisine ouverte sur un grand séjour avec accès terrasse face au Mont-Blanc, un salon avec cheminée, salle télévision, 5 chambres avec salle de bains, en annexe un mazot, le tout sur un magnifique terrain dominant.

Prix : 1 600 000 €.



Crans-Montana : Implanté au dernier étage d'une des plus prestigieuses résidences de Crans-Montana, cet incroyable appartement de 345 m² en duplex profite de près de 135 m² de somptueuses terrasses. Sa situation dominante offre une vue panoramique imprenable sur les Alpes Valaisannes et un balcon sur le trou n°3 du prestigieux golf Severiano Ballesteros. L'appartement occupe l'ensemble des deux derniers niveaux et l'accès privatif par l'ascenseur, directement dans le hall, s'ouvre sur le vaste séjour/salon et splendide cheminée. La cuisine offre un équipement très haut de gamme. Cinq belles chambres à coucher, chacune avec leur salle de bains privative forment la partie nuit. Les terrasses, quant à elles, sont accessibles du salon, de la cuisine et des chambres.

Prix : compris entre 12 et 15 M€.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Gstaad : Magnifique chalet et dépendances de 345 m² construits sur une parcelle de 1 807 m² située à 500 mètres des remontées mécaniques de Saneen. Situation calme et belle vue. 8,5 pièces dont 6 chambres, cheminées, large terrasse. Garage et places de parc extérieures.

Prix : compris entre 13 et 15 M€.



Verbier : Cette superbe propriété de 400 m² offre des prestations luxueuses tel qu'un espace bien-être comprenant un sauna, un hammam, un jacuzzi et un fitness. Les 6 chambres en suite aux très belles finitions, les grands espaces extérieurs privés, sa cuisine super équipée et son large séjour au confort absolu font définitivement de ce chalet un vrai bijou. La propriété offre des vues panoramiques uniques et combine avec finesse le charme des matériaux locaux et la modernité de ses installations.

Prix : 12 700 000 €.

BARNES en bref...

Fondée par Heidi Barnes et présidée par Thibault de Saint Vincent depuis près de 20 ans, BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative.

Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, en vins fins ou dans la constitution de caves d'exception, mais aussi son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ou encore dans la location saisonnière de villa, de yachts ou de chalets.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiatures (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Saint-Tropez, Sanary, la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES continue son développement national et international et déploie des bureaux à Porto Cervo et Koh Samui en Thaïlande. En 2018, le réseau BARNES et ses partenaires ont réalisé un volume de ventes de près de 4,9 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>