

### Les Alpes : Terre d'accueil de la clientèle haut de gamme internationale

Que ce soit en Suisse, en France, en Autriche ou en Italie, les stations d'hiver des Alpes attirent de plus en plus la clientèle fortunée. Verbier, Gstaad, Crans Montana, Zermatt, Megève, Chamonix, Méribel, Lech Zürs am Arlberg ou encore Courmayeur sont autant de stations réunissant tous les ingrédients pour satisfaire cette clientèle exigeante. « *Disposer d'une résidence dans les montagnes est un incontournable de la clientèle haut de gamme. Les Alpes, par leur emplacement et leur enneigement, confirme année après année, leur place privilégiée par cette clientèle* », précise Thibault de Saint Vincent, Président de BARNES.

#### SUISSE

##### **Le charme discret de la Suisse**

La Suisse dispose de véritables atouts avec Verbier Gstaad, Crans-Montana ou Zermatt pour attirer la clientèle haut de gamme. « *La position stratégique de la Suisse fait de ces stations des lieux privilégiés par les familles royales et la clientèle européenne* », indique Georges Kiener, Directeur de BARNES Swiss Licencing en charge de la Suisse, l'Allemagne et l'Autriche.



**Verbier.** La clientèle, principalement britannique, scandinave et belge, recherche des chalets récents au positionnement central ou des plus anciens dominant le village et la vallée, dont les prix varient entre 25 000 et 35 000 CHF/m<sup>2</sup> (22 000 à 32 000 €). Les quartiers les plus prisés sont Sonalou pour sa vue et Le Hameau, petit village avec un accès direct aux pistes. Le village attire grâce à sa maîtrise de l'urbanisme et son investissement dans des infrastructures permettant de profiter de son bien toute l'année.

**Gstaad.** Refuge alpin des personnes fortunées du monde entier, Gstaad est prisée notamment pour sa promenade piétonne et ses bords de pistes. Les appartements et chalets de plus de 100 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée et un intérieur contemporain sont particulièrement recherchés. Leur prix tourne autour de 30 000 à 50 000 CHF/m<sup>2</sup> (26 000 à 48 000 €).



**Crans-Montana.** Que ce soit au centre de Crans-Montana, dans le quartier de la Tasarbouye ou Plans-Mayens, la clientèle privilégie les appartements ou chalets bénéficiant d'une vue sur les montagnes ou la vallée. Elle plébiscite également les biens « ski aux pieds ». Les prix oscillent entre 15 000 et 30 000 CHF/m<sup>2</sup> (13 000 à 26 000 €).

**Zermatt.** Rare station offrant la possibilité de skier toute l'année, Zermatt est recherchée pour son authenticité et son côté sans voiture. Si la clientèle est principalement suisse, la station attire également de nombreux Allemands et Britanniques. Les chalets, authentiques et montagnards, sans ostentation se négocient entre 25 000 et 35 000 CHF/m<sup>2</sup> (22 000 à 32 000 €).

## FRANCE

### **L'art de vivre montagnard français**

Les Alpes françaises proposent toute une gamme de stations haut de gamme en fonction de l'attente des acquéreurs. Megève attire par son authenticité, Chamonix pour le sport, Méribel et Courchevel pour leur raffinement. « *Si la clientèle reste principalement française à Megève, Chamonix est plébiscitée par la clientèle anglo-saxonne* », indique David Pretot, Directeur de BARNES Mont-Blanc.

**Megève.** Avec des prix allant de 16 000 €/m<sup>2</sup> pour les appartements à 17 000 €/m<sup>2</sup> pour les chalets, Megève connaît des prix stables. Les chalets ski aux pieds, notamment au Mont-d'Arbois sont particulièrement prisés. « *La station connaît également une hausse de la location saisonnière* », ajoute Julien Bourdry, Directeur de BARNES Megève. Megève attire deux types de clientèle pour la location saisonnière : La première est à la recherche de chalets ou d'appartements pour la saison d'hiver, soit 3 à 4 mois, et s'y rend les weekends et pendant les vacances. Les autres clients recherchent des biens pour la semaine. Si pour louer un appartement comprenant 3 chambres, proche du centre et des remontées mécaniques il faut compter 4 300 € la semaine, le prix pour une semaine dans un chalet de 4 chambres commence à 7 300 €.



**Chamonix.** Capitale internationale de l'alpinisme, Chamonix est surtout recherchée pour ses vastes appartements du centre-ville (12 000 €/m<sup>2</sup>), notamment Place Balmat ou au Village des Bois.

**Méribel.** Au cœur du domaine des 3 vallées, le plus grand et le plus beau domaine skiable du monde, Méribel représente très certainement le potentiel de valorisation le plus important et la meilleure opportunité pour une gestion patrimoniale efficace. Actuellement, deux programmes neufs sont en cours de commercialisation sur un emplacement hyper premium « Le Rondpoint des Pistes », avec des appartements à partir de 80m<sup>2</sup> au prix moyen de 21 000€/m<sup>2</sup>.

## AUTRICHE

### **Lech Zürs am Arlberg, station royale autrichienne**



Dans les Alpes autrichiennes, la station attire autant les familles princières d'Europe que les chefs d'entreprises, les sportifs de haut niveau ou les célébrités. Les deux villages ont su conserver leur authenticité avec une atmosphère conviviale et une architecture typique, préservée par un développement foncier maîtrisé. La clientèle y recherche principalement de grands chalets aux façades traditionnelles et à l'intérieur rénové, offrant une vue imprenable sur les montagnes. Dans la station, les prix s'établissent entre 16 000 et 22 000 €/m<sup>2</sup> pour les appartements et entre 20 000 et 30 000 €/m<sup>2</sup> pour les chalets.

## ITALIE

### **Courmayeur, pépite des Alpes italiennes**

Unique station du Mont-Blanc à autoriser le vol d'hélicoptères pour atteindre les glaciers et les sommets, Courmayeur offre un cadre unique entre les montagnes et les glaciers, au milieu des sapins et des pins Larissio. La clientèle y est majoritairement européenne. D'ailleurs, de nombreux Italiens, principalement milanais, disposent d'un pied-à-terre dans la vallée. Ils recherchent principalement des chalets avec vue sur le Mont-Blanc dans les quartiers Plan Gorret, Pra Neyron ou sur les pistes.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

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

## Pour 2 millions, que peut-on acheter dans les Alpes ?

Stations	Biens
Lech Zürs	Appartement de 3 à 5 pièces de 90 m <sup>2</sup>
Zermatt	Appartement de 4-5 pièces de 150 m <sup>2</sup>
Courmayeur	Chalet avec 4 chambres de 180 m <sup>2</sup>
Chamonix	Sur la vallée : un chalet de 4 ou 5 chambres proche du centre-ville à rénover Une construction plus récente mais un peu plus excentrée.

### **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 / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

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