

Les stations chics des Alpes du Nord jouent toujours la séduction



La beauté du paysage, le bien-être, la station toute proche...autant d'éléments qui attirent les acquéreurs fortunés dans nos grandes stations alpines enviées dans le monde entier. ©Philippe Saharoff

Elles sont mondialement réputées et recherchées par une clientèle française et internationale pour leur domaine skiable, leur qualité de vie, hors ski, et de services. Un luxe qui a son prix mais qui n'en finit pas de séduire.

Courchevel, Val d'Isère, Megève, Méribel : un quatuor de stations chics et chocs
Ces quatre stations sont réputées dans le monde entier. Hôtels de luxe 5 étoiles, tables renommées avec 3 macarons au Michelin, boutiques de luxe de vêtements, de bijoux, de décoration... Parallèlement à ce **luxe affiché et assumé**, elles savent également s'adapter à une clientèle plus jeune, parfois moins fortunée ou en quête d'un art de vivre plus fun en proposant des hôtels moins sophistiqués, des restaurants branchés sur les pistes comme La Folie Douce, des corners de créateur, des spas aux innovations multiples et aux soins régénérants en lien direct avec la flore alpine... Ces activités après ski font désormais partie du choix des acquéreurs ou des locataires de venir dans telle ou telle station même si le ski n'est pas occulté. Le domaine des Trois Vallées, le domaine skiable de Val d'Isère-Tignes et celui d'Evasion Mont-Blanc pour Megève figurent parmi les plus grands et **les mieux équipés du monde** au niveau des remontées mécaniques en matière de débit et de confort. Toutes ces stations déclinent aussi d'autres activités de la glisse comme le ski-jorring, le ski de randonnées au clair de lune, les raquettes.



Bon à savoir

Sur le domaine des Trois Vallées, la station Saint-Martin-de-Belleville monte en gamme. Son côté village, avec de nombreux chalets en pierre bordant les ruelles, son restaurant trois Etoiles La Bouitte et son domaine skiable unique constituent de forts atouts..

L'Art de Vivre à la montagne dans de l'immobilier de prestige

Une station prestigieuse rime avec biens de très haute qualité au niveau du logement. Même s'il est possible de décrocher un appartement ou un chalet à prix « abordable » dans ces stations, le bien ne rassemblera pas alors tous les critères du luxe. Pour adhérer à ce club restrictif de l'immobilier haut de gamme, plusieurs critères sont exigés : une belle et généreuse surface, un point de vue remarquable sur les hauts sommets ou/ et une situation au pied des pistes, un appartement ou un **chalet avec jacuzzi, spa** , terrasse, espace fitness, services hôteliers à la carte et possibilité d'un service à toute heure et en un rien de temps à savoir organiser un goûter pour les enfants, une sortie improvisée en raquettes avec guide privé, un apéritif dinatoire au chalet pour 10 personnes... Sans tomber dans la caricature, la clientèle aisée des stations renommées recherchent avant tout un art de vivre à la montagne avec les codes de l'hôtellerie et des services cousus main.



Un intérieur cosy, une terrasse, de l'espace...des atouts de l'Art de Vivre en montagne. © lexmaster
Des prix immobiliers à la hauteur de la renommée des stations de ski

[Visualiser l'article](#)

Un appartement ou un chalet dans les Monts d'Arbois à Megève, dans le secteur Bellecôte à Courchevel 1850, dans les **quartiers des Carats ou du Fornet à Val d'Isère**, les agences Barnes, Garcin prochainement à Megève, Cimalpes ancrée spécifiquement sur ces stations mais aussi des agences familiales implantées localement depuis longtemps arrivent toutes au même constat des prix dans l'immobilier de très haut de gamme :

15 000-25 000 €/m² à Courchevel 1850 et 8 000-18 000 €/m² dans les trois autres pour les appartements 28 000-35 000 €/m² à Courchevel 1 850 et 15 000-22 000 €/m² dans les trois autres pour les chalets
Plus la notoriété de la station est grande, plus les prix sont élevés notamment dans des micro secteurs convoités. Plus l'appartement est grand, plus le m² est cher car la surface est un vrai luxe à la montagne. Les acquéreurs y mettent une dimension affective et non spéculative ». Benjamin Berger, directeur général de Cimalpes.

Qui achète à ces prix là ?

Selon l'étude réalisée par Cimes Alpes, l'un des leaders de l'immobilier de montagne, 86 % des acheteurs quadra ou quinquas sont **des actifs travaillant dans le web et la finance**, qui allient le placement plaisir à l'investissement business. Un profil qui varie de celui de la « génération précédente », industriels sexagénaires qui achetaient pour optimiser ou défiscaliser. L'investisseur actuel apprécie le ski, le sport et le bien-être mais aussi la qualité de vie et de services des stations. Il ne fait pas un investissement pur ni un achat ne servant que quelques 15 jours par an. Il en profite en famille et avec des amis mais en dehors de ses périodes d'occupation, il loue son bien.



Megève, son charme feutré et sa clientèle fortunée à 60 % française. © Gilles Lansard/Photononstop
Qui loue et à quel prix ?

Les acheteurs de l'immobilier de prestige n'hésitant plus à mettre leur bien en location, il leur faut trouver des locataires à bon pouvoir d'achat et qui viennent à des périodes différentes du calendrier hivernal. Les périodes de Noël et de Nouvel An sont recherchées par les Occidentaux. Puis, le 6 janvier, c'est le Nouvel An Russe. À partir du 20 janvier arrivent **les Brésiliens, les Turcs** et les Moyen-Orientaux. En février, les stations sont appréhendées par une clientèle européenne qui profite des vacances scolaires. À partir du 15 mars et pendant un mois, ce sont des jeunes sans enfant ou des **grands-parents avec leurs petits-enfants**. Des locataires qui recherchent une station précise, un emplacement, une surface, des services... le tout pour un prix de location variant selon ces données. À titre d'exemples, ce 550 m² et 6 chambres à Megève dans le hameau du Maz à partir de 27 400 € la semaine ou ce 180 m² à Val d'Isère à partir de 7500 € la semaine.

Bon à savoir

Les Français représentent les premiers acheteurs mais le pourcentage varie selon les stations à 60 % à Megève, à 45 % à Courchevel. Les Britanniques sont très présents à Val d'Isère et les Russes à Courchevel et Méribel.