

Val d'Isère Mai 2023

ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER PAR

Frerault

EXPERTISES



VAL D'ISÈRE

L'écrin Alpin

Découvrez Val d'Isère, joyau des Alpes françaises, une station de renommée internationale qui séduit les amoureux de la montagne et les passionnés de sports d'hiver. Située à l'extrémité de la vallée de la Tarentaise, en Savoie, Val d'Isère offre bien plus qu'une simple destination de ski : c'est un véritable paradis alpin où tradition, élégance et paysages époustouflants se rencontrent harmonieusement.

Val d'Isère bénéficie d'un domaine skiable exceptionnel, en collaboration avec la station de Tignes. Avec plus de 300 kilomètres de pistes variées, les skieurs et les snowboarders du monde entier peuvent s'adonner à leur passion dans un environnement grandiose. Des descentes vertigineuses, des panoramas à couper le souffle et une qualité de neige remarquable font de chaque expérience de glisse à Val d'Isère un moment unique et inoubliable.

Mais Val d'Isère ne se limite pas à ses pistes de ski. C'est un véritable village alpin qui offre une atmosphère chaleureuse et authentique.

Les chalets traditionnels et les bâtiments historiques témoignent de l'identité préservée de la station. L'ambiance conviviale se prolonge dans les nombreux bars animés, les restaurants gastronomiques et les boutiques haut de gamme, qui ajoutent une touche de sophistication à la vie montagnarde.

En été, Val d'Isère se métamorphose en un havre de verdure et d'activités estivales. Les sentiers de randonnée offrent l'opportunité de découvrir des paysages sauvages et préservés, tandis que les amateurs de vélo peuvent s'attaquer aux célèbres cols alpins.

Le marché immobilier de Val d'Isère est un véritable trésor pour les investisseurs et les amateurs de résidences alpines d'exception. Les chalets traditionnels, les appartements de luxe et les résidences haut de gamme offrent des espaces de vie raffinés dans un cadre idyllique. Les matériaux nobles, les finitions haut de gamme et les vues imprenables sur les sommets enneigés font de chaque propriété une véritable œuvre d'art.



1 785 m - 3 300 m



LA TABLE DE L'OURS



MAISON BENOIT VIDAL



300 km de pistes
reliées à Tignes



A light green and grey map of the Val d'Isère region in the French Alps. The map shows the town of Val d'Isère, the Isère river, and surrounding areas. Labels on the map include 'LE CRÊT', 'Av. Olympique', 'LAZ', 'd'ère', 'Isère', 'Av du Prariond', 'LE JOSERAY', and 'LA LEGETTAZ'.

270

EXPERTISES

À VAL D'ISÈRE DEPUIS 2016

5 **EXPERTS**
SPÉCIALISTES DES
STATIONS ALPINES

51 **ANS**
D'EXPÉRIENCE

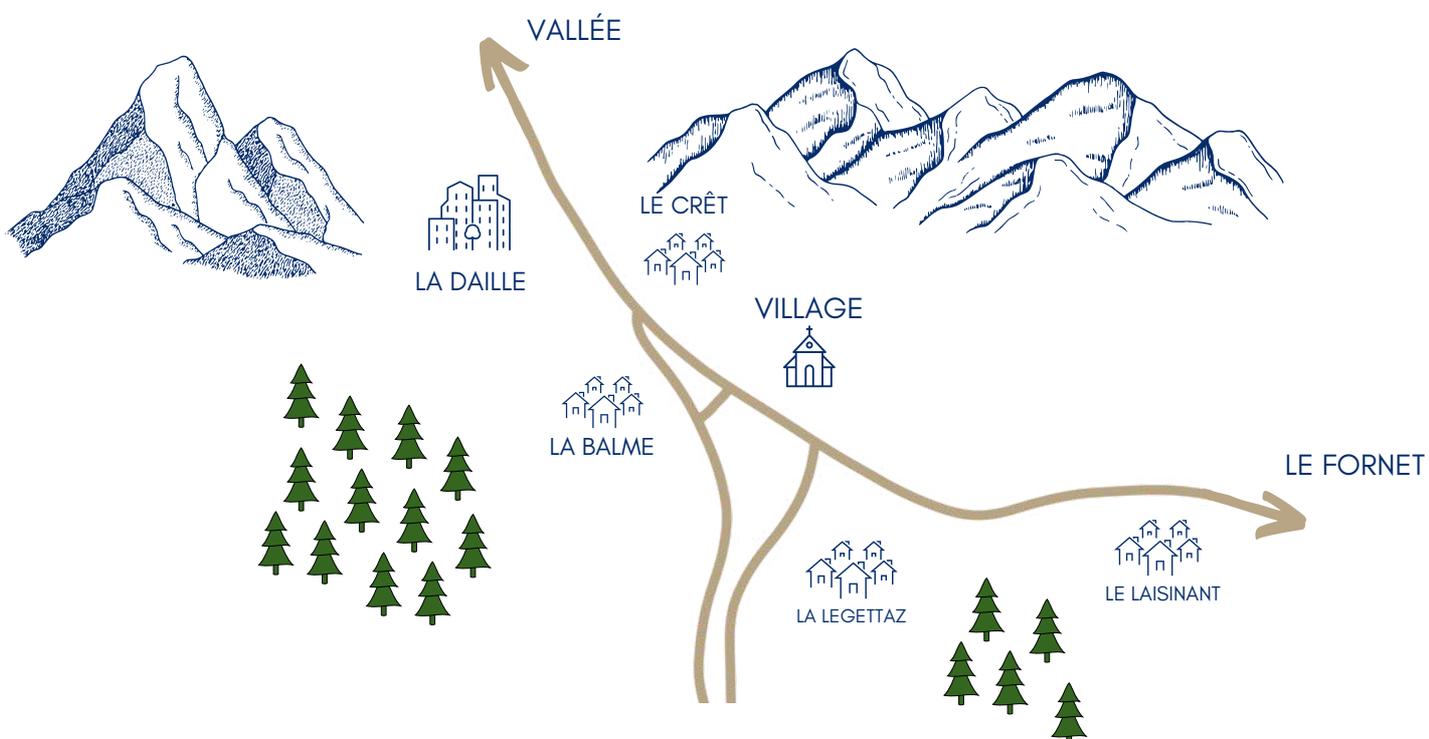
Val d'Isère, une station de renommée internationale, se distingue par la diversité de ses quartiers, chacun ayant son charme et ses particularités.

Le quartier de la Daille est situé en amont de la station, offrant un accès rapide et direct aux pistes de ski. On y trouve également une sélection de restaurants, de bars et de boutiques pour satisfaire toutes les envies après une journée sur les pistes.

Le centre de Val d'Isère, également connu sous le nom de "Village", incarne l'authenticité alpine avec ses bâtiments traditionnels en bois. Cette partie historique de la station abrite une multitude de boutiques de luxe, de restaurants gastronomiques et de cafés chaleureux. C'est l'endroit idéal pour flâner, faire du shopping et profiter de l'atmosphère conviviale de la station.

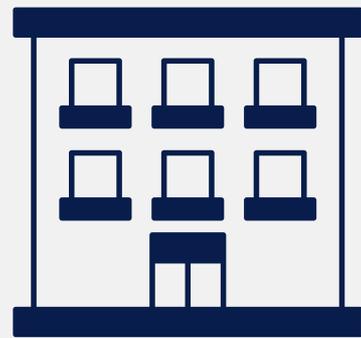
Le quartier du Laisinant, quant à lui, est apprécié pour son atmosphère paisible et son charme bucolique. Niché au bord de la rivière Isère, il offre un cadre pittoresque et une véritable escapade nature. On y trouve des chalets traditionnels, des sentiers de randonnée sereins et des panoramas époustouflants. C'est l'endroit parfait pour les amoureux de la nature et les amateurs de tranquillité.

Enfin, le quartier de la Legettaz séduit par son emplacement privilégié en bordure de la forêt et sa vue imprenable sur les sommets environnants. Ce quartier résidentiel haut de gamme abrite des chalets de luxe et des résidences prestigieuses. Les amoureux de la nature apprécieront les nombreux sentiers de randonnée accessibles depuis ce quartier, offrant une véritable communion avec la montagne.



6 510

Logements répartis tels que



LA DAILLE

Fourchette de prix



17 700 €/m²

25 600 €/m²

Min

Max



9 000 €/m²

16 000 €/m²

Min

Max

*hors extrêmes

Le quartier de la Daille est situé en amont de la station. Typique des stations des années 70, il tend à se moderniser depuis ces dernières années. Remontées mécaniques modernes, bâtiments neufs, agrandissement des surfaces, offre hôtelière, ... contribuent à ce renouveau.

Les appartements et les chalets de la Daille offrent un pied-à-terre idéal pour les skieurs, avec un accès direct aux remontées mécaniques et aux pistes. La proximité avec le domaine skiable en fait une destination privilégiée pour les amateurs de glisse.

En été, le quartier se transforme complètement. Les sentiers de randonnée offrent des possibilités d'exploration des paysages alpins préservés.

En tant que quartier résidentiel, la Daille propose une variété de biens immobiliers, allant des appartements de petites surfaces aux chalets de luxe. Les investisseurs immobiliers peuvent trouver des opportunités intéressantes dans ce quartier, avec un fort potentiel de rendement locatif grâce à la demande soutenue pour les hébergements saisonniers.

Moyenne des prix



20 600 €/m²



13 000 €/m²



210 m² en moyenne



46 m² en moyenne

Le détail des transactions est disponible sur demande

VILLAGE

Fourchette de prix



19 000 €/m²

31 000 €/m²

Min

Max



12 000 €/m²

20 000 €/m²

Min

Max

*hors extrêmes

Situé au cœur de la célèbre station de Val d'Isère, le quartier du Village offre un cadre exclusif aux résidents en quête d'une expérience alpine haut de gamme. Avec sa collection de chalets alpins et d'appartements prestigieux, ce quartier incarne l'élégance et le raffinement dans un environnement montagnard exceptionnel.

Les constructions de Val d'Isère Village sont de véritables chefs-d'œuvre architecturaux, alliant le design contemporain et les éléments traditionnels de l'architecture alpine.

Les chalets sont principalement situés dans les quartiers du Crêt et de la Balme qui jouxtent le Village.

Les appartements de prestige de Val d'Isère Village sont conçus pour offrir un confort et un style de vie incomparables.

En plus de ses résidences luxueuses, Val d'Isère Village propose une gamme de services haut de gamme pour répondre aux besoins des résidents les plus exigeants. Des spas somptueux, des restaurants réputés et des boutiques de renom ajoutent une touche de sophistication à la vie quotidienne.

Moyenne des prix



24 000 €/m²



21 000 €/m²



195 m² en moyenne



65 m² en moyenne

Le détail des transactions est disponible sur demande

LE LAISINANT

Fourchette de prix



19 000 €/m²

33 000 €/m²

Min

Max



11 000 €/m²

19 000 €/m²

Min

Max

*hors extrêmes

Situé dans la renommée station de Val d'Isère, le quartier du Laisinant incarne l'élégance et le raffinement au cœur des Alpes françaises. Cette enclave prisée offre un cadre résidentiel exclusif, où luxe et tranquillité se rencontrent harmonieusement.

Le Laisinant se distingue par ses somptueux chalets de prestige. Ces résidences haut de gamme se démarquent par leur design soigné, mettant en valeur des matériaux nobles tels que le bois et la pierre. À l'intérieur, des espaces généreux et des finitions raffinées créent une atmosphère de confort et raffinée.

Outre ses résidences prestigieuses, le quartier du Laisinant propose une atmosphère paisible et préservée. Les ruelles pittoresques et les bâtisses traditionnelles créent une ambiance authentique, invitant à la sérénité.

Les résidents bénéficient d'un accès direct aux pistes de ski environnantes, ainsi que de sentiers de randonnée permettant de découvrir les paysages alpins environnants.

Moyenne des prix



28 000 €/m²



16 000 €/m²



130 m² en moyenne



35 m² en moyenne

Le détail des transactions est disponible sur demande

LA LEGETTAZ

Fourchette de prix



20 000 €/m²

28 500 €/m²

Min

Max



15 000 €/m²

27 000 €/m²

Min

Max

*hors extrêmes

Le quartier de la Legettaz incarne l'essence même du luxe alpin. Niché au cœur des sommets majestueux des Alpes françaises, ce lieu d'exception offre un cadre exclusif et privilégié, propice à une expérience résidentielle haut de gamme.

Perchées à flanc de montagne, les propriétés de la Legettaz offrent des vues panoramiques à couper le souffle sur les paysages alpins environnants.

Au-delà de son cadre somptueux, ce quartier propose une expérience de vie exclusive. Les résidents bénéficient d'un accès direct aux pistes de ski.

Les services haut de gamme tels que les restaurants gastronomiques, les boutiques de luxe et les spas réputés sont à portée de main, garantissant un style de vie raffiné et sophistiqué.

Ce quartier offre également une intimité et une tranquillité recherchées par les résidents les plus exigeants. Ce quartier prestigieux se distingue par son ambiance sereine et préservée, créant un sentiment de retraite exclusive au cœur de la nature.

Moyenne des prix



25 600 €/m²



18 500 €/m²



256 m² en moyenne



70 m² en moyenne

Le détail des transactions est disponible sur demande

CONCLUSION DE L'EXPERT

Le marché immobilier de Val d'Isère est un segment prisé de l'investissement alpin, offrant des opportunités exclusives pour les connaisseurs. Cette station de renommée internationale se distingue par son offre résidentielle haut de gamme, où se mêlent chalets traditionnels, appartements de luxe et résidences prestigieuses.

Comme souvent observé dans les stations de prestige, plus la surface des biens sera élevée, plus le prix /m² sera onéreux.

La rareté des biens et du foncier disponibles à Val d'Isère contribue à maintenir des prix immobiliers élevés, reflétant la demande soutenue et la valeur patrimoniale de la région. Les investisseurs avertis apprécient la rentabilité locative potentielle de ces biens, ainsi que leur attrait en tant qu'investissement solide dans un marché immobilier réputé.

On peut toutefois souligné que le parc immobilier est essentiellement constitué d'appartements bien que beaucoup de chalets aient été érigés ces dernières années.

Le marché de Val d'Isère présente également des opportunités de développement et de rénovation, permettant aux investisseurs de créer des résidences sur mesure. Les promoteurs immobiliers ont su concilier architecture montagnarde traditionnelle et équipements modernes, offrant ainsi des résidences de standing répondant aux exigences contemporaines.



Val d'Isère Mai 2023



Siège

27 Allée Albert Sylvestre
73000 Chambéry - France
Tel. +33 (0)4 79 85 60 68

contact@frerault-expertises.com



2023