

COURCHEVEL 1850

Prestige et excellence

Connue et reconnue pour sa situation sur le domaine des Trois Vallées, Courchevel est l'une des stations de ski les plus renommées au monde.

Prisée chaque année par de nombreux vacanciers, la topographie de Courchevel offre des vues extraordinaires, surplombant une vallée unique aux panoramas époustoufflants. Située sur le plus grand domaine skiable connecté du monde, Courchevel séduit grand nombre de skieurs par ses différentes altitudes et ses pistes diverses et variées.

La station de Courchevel 1850 est source de bonheur pour tous les skieurs. Celle-ci se distingue plus particulièrement par ses établissements haut de gamme qui en font sa renommée internationale.

Courchevel 1850, c'est aussi une offre abondante de prestigieux biens de capacités variables, pouvant satisfaire les demandes les plus exigeantes.



LOCALISATION

CAPITALE DU SKI MONDIALE

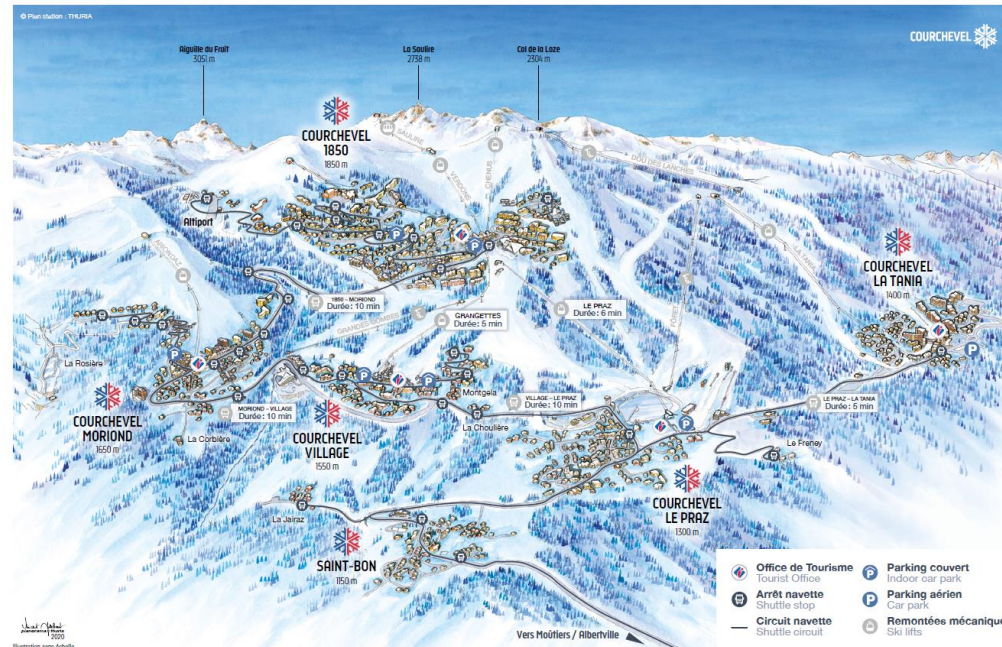
Proximité des aéroports :

- Paris – Courchevel : 4h30 (train + navette)
- Depuis Genève : 2h
- Depuis Lyon : 2h
- Depuis Aéroport de Chambéry : 1h30
- Depuis Aéroport de Grenoble : 2h



6 villages / 1 domaine skiable

- St-Bon : un village d'histoire
- Courchevel Le Praz : un village traditionnel
- Courchevel La Tania : un cocon préservé
- Courchevel Village : un village central et centralisé
- Courchevel Moriond : l'ensoleillée
- Courchevel 1850 : le plus grand et haut de villages



LOCALISATION

CAPITALE DU SKI MONDIALE

Courchevel est l'une des portes d'entrée du plus vaste et de l'un des plus beaux domaines skiables au monde : Les 3 Vallées. On glisse le long des 600 km de pistes chouchoutées chaque jour par les amoureux de leur métier de « jardinier des neiges ». La géographie de la vallée de Courchevel est propice aux belles et longues descentes à ski sur des pistes immaculées. Ici, on ne transige pas avec la qualité. L'expérience d'une descente qu'elle soit douce sur une piste bleue ou sportive sur une rouge est au centre des préoccupations des équipes de la S3V (Société des 3 Vallées) qui exécute un ballet impeccable chaque jour pour que le damage procure des sensations uniques aux skieurs de tous niveaux.

- 55 remontées mécaniques
- 102 pistes : 18 vertes, 40 bleues, 32 rouges, et 12 noires
- 7 espaces piou-piou
- 3 espaces ludiques
- 1 snow park
- 1 zone freeride
- 8 Restaurants étoilés



CHALET JUMANJI

Idéalement perché dans un environnement de plusieurs chalets neufs de très haut standing.

C'est l'une des dernières opportunités à Courchevel 1850 de transformer un chalet d'époque, dans un quartier calme, tout en étant à seulement 200 m de la piste Bellecôte et également des commerces les plus prestigieux de la station.

La proposition de construction évoque quatre niveaux hors sol pour un total d'environ 425 m² ainsi qu'un niveau au premier sous-sol composé d'un espace détente, piscine, SPA, jeux, d'environ 324 m² et un second sous-sol d'environ 265 m².

Prix de vente :

12 600 .000€ Frais d'agence inclus



LOCALISATION

CAPITALE DU SKI MONDIALE

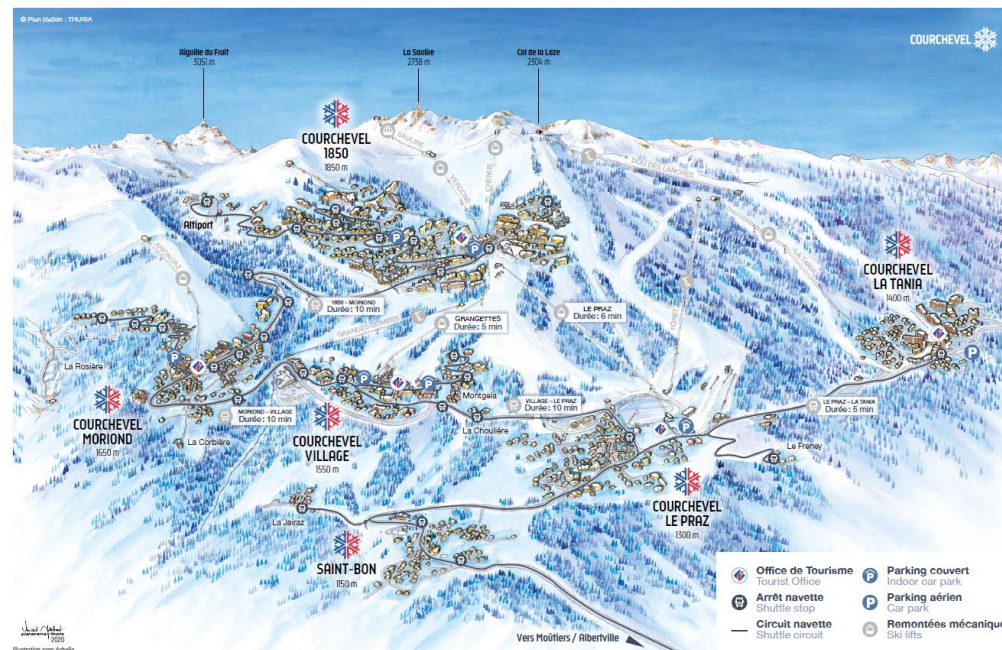
Proximité des aéroports :

- Paris – Courchevel : 4h30 (train + navette)
- Depuis Genève : 2h
- Depuis Lyon : 2h
- Depuis Aéroport de Chambéry : 1h30
- Depuis Aéroport de Grenoble : 2h



6 villages / 1 domaine skiable

- St-Bon : un village d'histoire
- Courchevel Le Praz : un village traditionnel
- Courchevel La Tania : un cocon préservé
- Courchevel Village : un village central et centralisé
- Courchevel Moriond : l'ensoleillée
- Courchevel 1850 : le plus grand et haut de villages



CHALET JUMANJI

LAYOUT

NIVEAU -2

- Buanderie
- Salle de repos
- Palier
- Garage
- Salle technique

NIVEAU -1

- Bar
- Cave
- Salle de repos
- Hammam
- Salle multifonctionnelle
- Palier
- Salle de massage
- Gymnase
- Salle de raclette
- Sauna
- SPA
- Dressing



CHALET JUMANJI

NIVEAU 0

- Trois chambres à coucher avec salle de bains
- Une chambre familiale avec salle de bain
- Palier
- Salle de jeu
- WC

NIVEAU 1

- Une chambre à coucher et sa salle de bains
- Chambre principale avec salle de bain
- Dressing
- Salle de ski
- WC
- WC invités
- Balcon



Surface habitable totale : **791,87 m²**.

Surface totale non habitable : **223,87 m²**.

Superficie totale des balcons et terrasses : **105,29 m²**

TOTAL : 1120,98 m

CHALET JUMANJI

Estimation locatif

2021
2022

ESTIMATION LOCATIVE RENTAL VALUATION CHALET JUMANJI | COURCHEVEL

7 CHAMBRES
7 BEDROOMS

800m²
800m²

14 ADULTES + 2 ENFANTS
14 ADULTS + 2 CHILDREN

SERVICE EXCELLENCE
EXCELLENCE SERVICE

	DECEMBRE DECEMBER				JANVIER JANUARY					FEVRIER FEBRUARY				MARS MARCH				AVRIL APRIL			
SEMAINES WEEKS	49 05/12	50 12/12	51 19/11	52 26/12	1 02/01	2 09/01	3 15/01	4 22/01	5 29/01	6 05/02	7 12/02	8 19/02	9 26/02	10 05/03	11 12/03	12 19/03	13 26/03	14 02/04	15 09/04	16 16/04	
PERIODES PERIODS	BASSE [H] LOW [H]	BASSE [H] LOW [H]	HAUTE [H] HIGH [H]	T.HAUTE [H] V.HIGH [H]	HAUTE [H] HIGH [H]	BASSE [H] LOW [H]	BASSE [H] LOW [H]	BASSE [H] LOW [H]	BASSE [H] LOW [H]	MOYENNE [H] SHOULDER [H]	T.HAUTE [H] V.HIGH [H]	T.HAUTE [H] V.HIGH [H]	T.HAUTE [H] V.HIGH [H]	T.HAUTE [H] V.HIGH [H]	BASSE [H] LOW [H]	BASSE [H] LOW [H]	BASSE [H] LOW [H]	BASSE [H] LOW [H]	BASSE [H] LOW [H]	BASSE [H] LOW [H]	
PRIX PUBLIC TTC PUBLIC PRICE (incl. VAT)	90 000 €	90 000 €	120 000 €	210 000 €	130 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	120 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	90 000 €	90 000 €
RESPONSABILITE CIVILE SOCIAL LIABILITY	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
FRAIS PARA-HOTELIERS HOSPITALITY FEES	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30	19 188,30
PRIX BRUT GROSS PRICE	70 711,70	70 711,70	100 711,70	190 711,70	110 711,70	80 711,70	80 711,70	80 711,70	80 711,70	100 711,70	130 711,70	130 711,70	130 711,70	130 711,70	80 711,70	80 711,70	80 711,70	80 711,70	80 711,70	70 711,70	70 711,70
HONORAIRES CIMALPES FEES	17 677,92	17 677,92	25 177,92	47 677,92	27 677,92	20 177,92	20 177,92	20 177,92	20 177,92	25 177,92	32 677,92	32 677,92	32 677,92	32 677,92	20 177,92	20 177,92	20 177,92	20 177,92	20 177,92	17 677,92	17 677,92
25% LOCATION INTERMEDIÉE INTERMEDIATED RENTAL REVENU LOCATIF RENTAL INCOME	53 033,77	53 033,77	75 533,77	143 033,77	83 033,77	60 533,77	60 533,77	60 533,77	60 533,77	75 533,77	98 033,77	98 033,77	98 033,77	98 033,77	60 533,77	60 533,77	60 533,77	60 533,77	60 533,77	53 033,77	53 033,77

REVENUS ESTIMÉS EXPECTED INCOMES	FRAIS PARA-HOTELIERS INCLUS HOSPITALITY FEES INCLUDED	FRAIS PROPRIETAIRE OWNER'S FEES	SIGNATURE SIGNATURE
<p>SCENARIO A</p> <p>10 Semaines / Weeks</p> <p>935 871 €</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accueil personnalisé par nos équipes à la propriété, - Frais de dossier, - Linge de Maison : Draps, Serviettes, Peignoirs, Chaussons, renouvelés 1 fois, - Produit de soins en salle de bains (Bulgar), - Cadeaux d'accueil : Fleurs, Goodies, Condiments, Boutelles d'eau et mouchoirs en papier, Champagne, Panier Gourmand, - Bois pour cheminée, - Chauffeur et voiture - Chef, Butler et Gouvernantes pour le service Hotelier - Service Demi Pension 	<ul style="list-style-type: none"> - Connexion Internet. - Charges courantes (eau, électricité et chauffage). - Ménage de Début de Saison. - Entretien des Couettes, Oreillers et Alèses. 	<p>FAIT À : DONE AT:</p> <p>LE : ON:</p> <p>SIGNATURE :</p> <p>"LUI ET APPROUVÉ" "READ & APPROVED"</p>
<p>SCENARIO B</p> <p>12 Semaines / Weeks</p> <p>1 109 439 €</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Internet connection. - Running costs (water, electricity and heating). - Early Season Cleaning. - Maintenance of Duvets, Pillows and Sheets. 	<p>Live. Trust. Inspire.</p>

CHALET JUMANJI

Travaux


REVUE DE CHANTIER
Benjamin Mauris

MAÎTRISE D'ŒUVRE • DIRECTION DE TRAVAUX • ORDONNANCEMENT • PILOTAGE • COORDINATION

CHALET JUMANJI - COURCHEVEL 1850

Maître d'Ouvrage :	Maître d'Œuvre : REVUE DE CHANTIER 33, Faubourg des Balmettes 74000 ANNECY & 1614 Rue du Belvédère 73120 COURCHEVEL	Surface de Dalle : Environ : 1 650.00 M2 Dont 792.00 M2 de Surface Habitable Surface Terrain 591 M2	ESTIMATIF DU MONTANT DES TRAVAUX (Version 3) EN DATE DU 09/03/21 SUIVANT PERMIS DE CONSTRUIRE THURA ARCHITECTURE DU 08/03/21
---------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lots	€ HT / M2		Marché HT	Marché TTC	Remarques
TRAVAUX HORS D'EAU / HORS D'AIR (Lots de 01 à 99)					
02 - Démolition / Déconstruction / Terrassement / VRD	315,15€	3,83%	249 600,00 €	299 520,00 €	
03 - Fondations Spéciales	1 515,15€	18,42%	1 200 000,00 €	1 440 000,00 €	Surfaces de Parois environ 875 M2 (Méthodologie à affiner)
04 - Maçonnerie / Gros Œuvre	1 199,49€	14,58%	950 000,00 €	1 140 000,00 €	
05 - Charpente / Couverture / Zinguerie	286,62€	3,48%	227 000,00 €	272 400,00 €	Charpente en Meleze Etuvé Brossé
06 - Bardage / Isolation / Balcon / Gardes Corps	300,33€	3,65%	237 860,40 €	285 432,48 €	
07 - Etanchéité / Isolation	69,44€	0,84%	55 000,00 €	66 000,00 €	
08 - Parements Pierres en Façades	88,38€	1,07%	70 000,00 €	84 000,00 €	
09 - Menuiseries exterieures	252,53€	3,07%	200 000,00 €	240 000,00 €	Chiffré en vieux bois Chamères Invisib Pas de Volets Roulants
10 - Espaces Verts / Plantations	63,13€	0,77%	50 000,00 €	60 000,00 €	
11 - Revêtement de sols Pierre (Stationnements)	22,73€	0,28%	18 000,00 €	21 600,00 €	
TOTAL TRAVAUX HORS D'EAU / HORS D'AIR	4 112,96 €	49,99%	3 257 460,40 €	3 908 952,48 €	

CHALET JUMANJI

Travaux

TRAVAUX D'AMENAGEMENT INTERIEUR (Lots de 101 à 199)					
101 - Placo / Doublages / Faux Plafonds / Peinture / Sols Souples / Moquette	284,09€	3,45%	225 000,00 €	270 000,00€	
102 - Chapes Acoustiques	67,55€	0,82%	53 500,00 €	64 200,00€	Environ 792 M2
103 - Carrelage / Faïences	303,03€	3,68%	240 000,00 €	288 000,00€	Chiffrage uniquement en "carrelage"
104 - Menuiserie Bois / Agencement / Serrurerie / Garderobes / Miroiterie / Pare Douche / Parquet / Portes Auto	1 641,41€	19,95%	1 300 000,00 €	1 560 000,00€	
105 - Cheminée / Fumisterie	63,13€	0,77%	50 000,00 €	60 000,00€	2 Cheminées (Habillages au Lot Menuiserie)
TOTAL TRAVAUX AMENAGEMENT INTERIEUR	2 359,22 €	28,68%	1 868 500,00 €	2 242 200,00€	
INGENIERIE					
MAÎTRE D'ŒUVRE			326 600,00€	391 920,00€	
ARCHITECTE D'INTERIEUR			200 000,00€	240 000,00€	
BUREAU D'ETUDES STRUCTURE (APS BETON/CHARPENTE)			10 000,00€	12 000,00€	
BUREAU FLUIDES (APS)			5 000,00€	6 000,00€	
BUREAU GEOTECHNICIEN			20 000,00€	24 000,00€	
BUREAU DE CONTROLES (Contrôle Technique)			27 000,00€	32 400,00€	
COORDONNATEUR SPS			10 000,00€	12 000,00€	
GEOMETRE			5 000,00€	6 000,00€	
HUISSIER			10 000,00€	12 000,00€	
TOTAL INGENIERIE			613 600,00 €	736 320,00 €	
ASSURANCE & TAXES					
TAXES (Taxes d'Aménagement + Archéologie préventive)			190 000,00€	190 000,00€	
TAXES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC			120 000,00€	120 000,00€	Parois Clouées Provisoires et/ou définitives
ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE			85 000,00€	102 000,00€	Estimatif
TOTAL ASSURANCE & TAXES			395 000,00 €	412 000,00 €	

CHALET JUMANJI

Travaux

LOTS TECHNIQUES & EQUIPEMENTS (Lots 201 à 299)					
201 - Plomberie / Sanitaire / VMC / Chauffage	441,92€	5,37%	350 000,00 €	420 000,00€	
202 - Forages Géothermiques	75,76€	0,92%	60 000,00 €	72 000,00€	Solution Géothermie par forages (en cours d'étude de faisabilité...)
203 - Electricité / Courants Faibles	441,92€	5,37%	350 000,00 €	420 000,00€	Compris Luminaires encastrés Non compris Luminaires Déco
204 - Cuisine / Electroménager	151,52€	1,84%	120 000,00 €	144 000,00€	Ciffrage sur base d'une cuisine Boffi
205 - Piscine / Déshumidification / Chauffage / Hamman Sauna	202,02€	2,46%	160 000,00 €	192 000,00€	Pas de rideau
206 - Etanchéité Piscine	37,88€	0,46%	30 000,00 €	36 000,00€	
207 - Sauna & Jacuzzi Extérieur	63,13€	0,77%	50 000,00 €	60 000,00€	
208 - Ascenseur (5 Niveaux / Non Vitré)	37,88€	0,46%	30 000,00 €	36 000,00€	11,70 M de Course / 5 arrêts
209 - Ascenseur à Voiture (Uniquement en Intérieur)	126,26€	1,53%	100 000,00 €	120 000,00€	Environ 11 mètres de course / 3 Tonnes
210 - TV / Musique / Antennes	94,70€	1,15%	75 000,00 €	90 000,00€	
211 - Enseignes	10,10€	0,12%	8 000,00 €	9 600,00€	
212 - Sèches Chaussures	3,79€	0,05%	3 000,00 €	3 600,00€	
213 - Alarme Intrusion & Contrôle d'accès	17,68€	0,21%	14 000,00 €	16 800,00€	
214 - Electroménager Hors Cuisine	12,63€	0,15%	10 000,00 €	12 000,00€	
215 - Nettoyage de fin de chantier	25,25€	0,31%	20 000,00 €	24 000,00€	
216 - ENEDIS	12,63€	0,15%	10 000,00 €	12 000,00€	Provision
TOTAL TRAVAUX LOTS TECHNIQUES	1 755,05 €	21,33%	1 390 000,00 €	1 668 000,00€	

TOTAL ENSEMBLE DES TRAVAUX	8 227,22 €	100,00%	6 515 960,40€	7 819 152,48€
-----------------------------------	-------------------	----------------	----------------------	----------------------

TOTAL GENERAL OPERATION TRAVAUX + INGENIERIE + ASSURANCE & TAXES			7 524 560,40€	8 967 472,48€
-----------------------------------------------------------------------------	--	--	----------------------	----------------------

CHALET JUMANJI

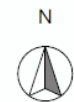
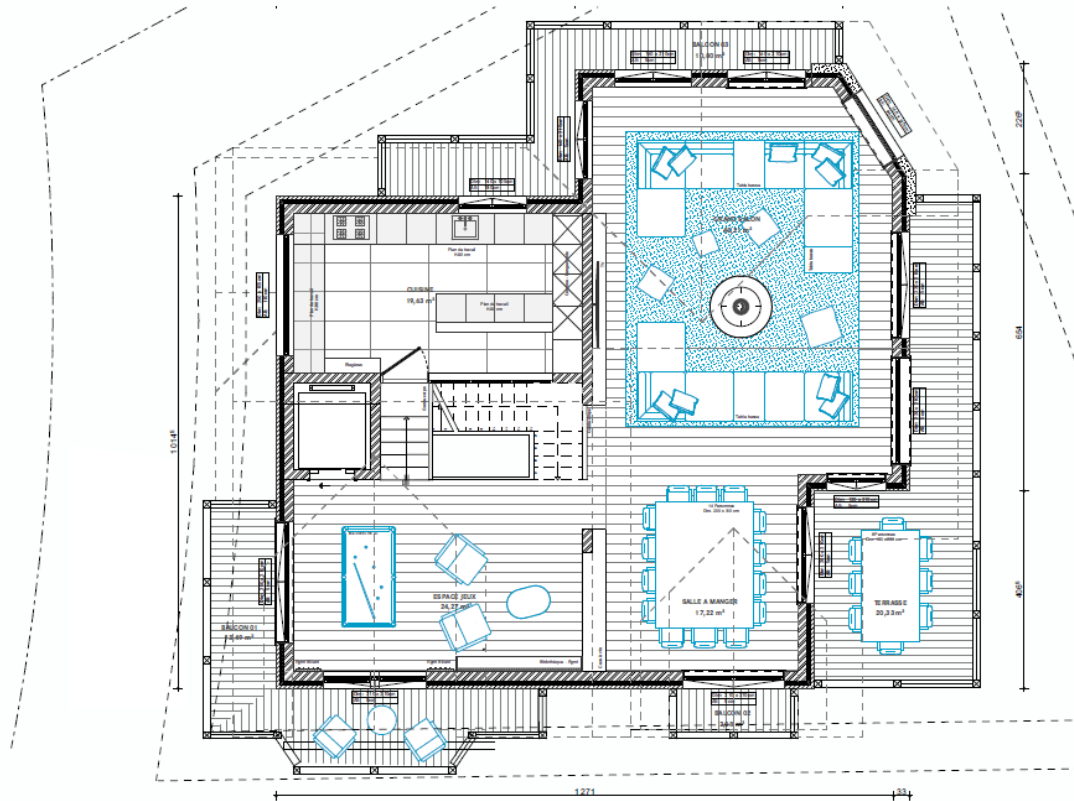


Location



CHALET JUMANJI

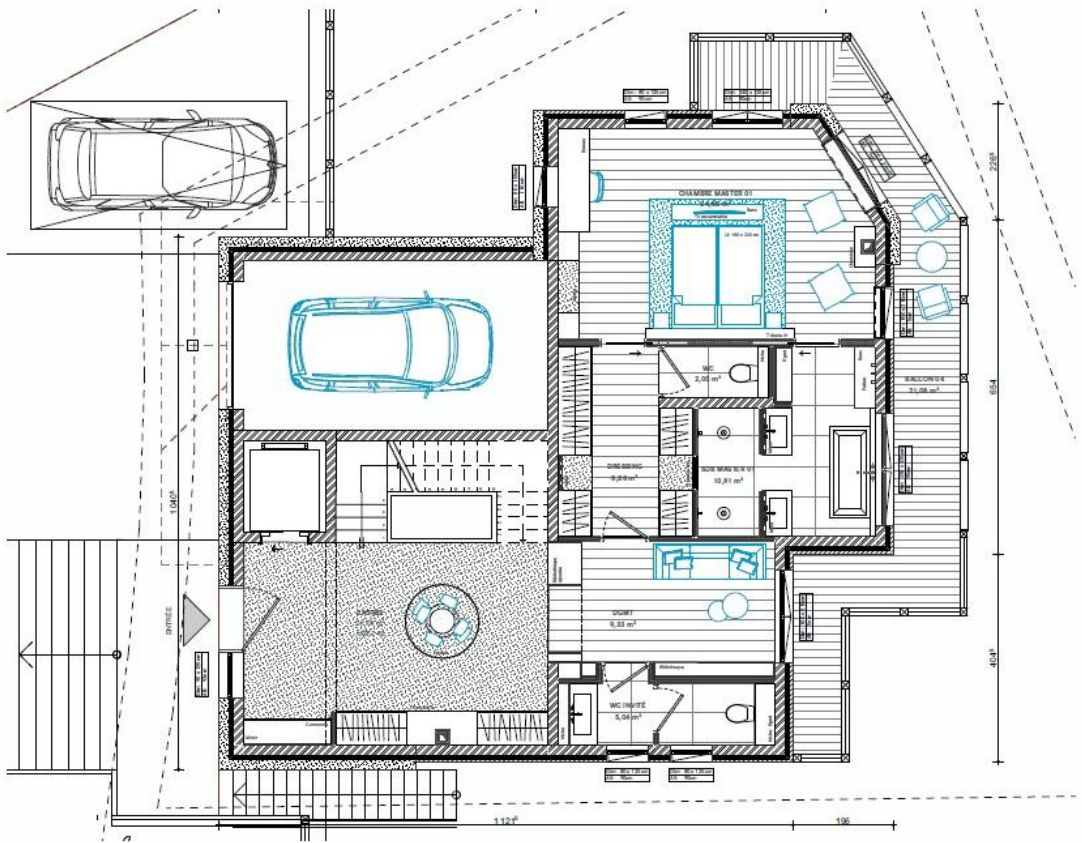
PLANS - NIVEAU 3



LAB.SUD7
COM.CIMALPES

CHALET JUMANJI

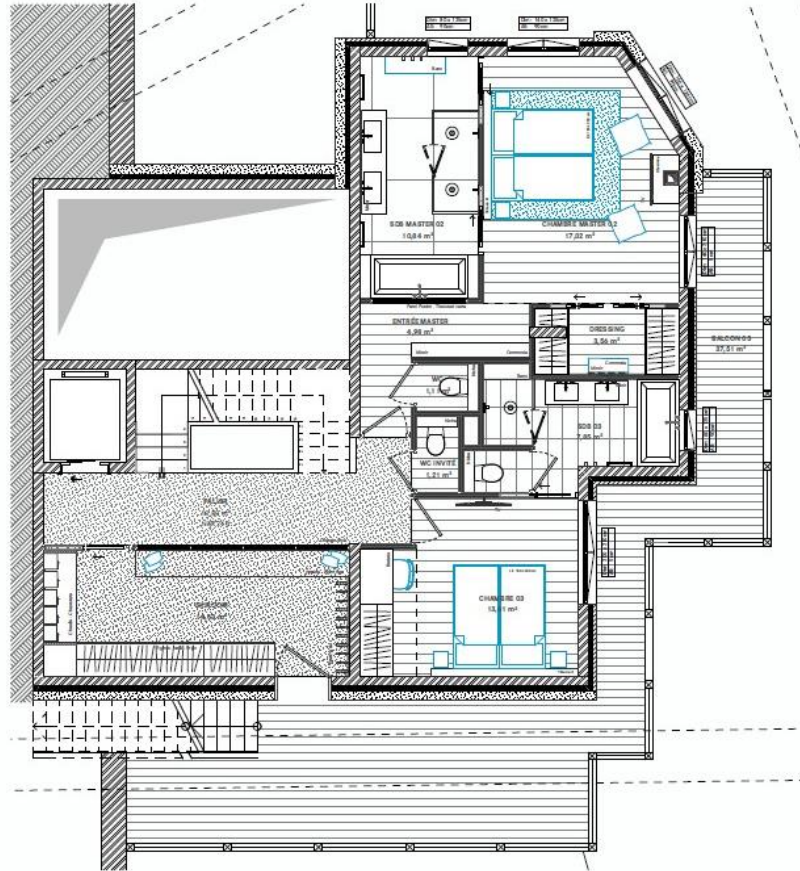
PLANS - NIVEAU 2



WWW.CIMALPES.COM

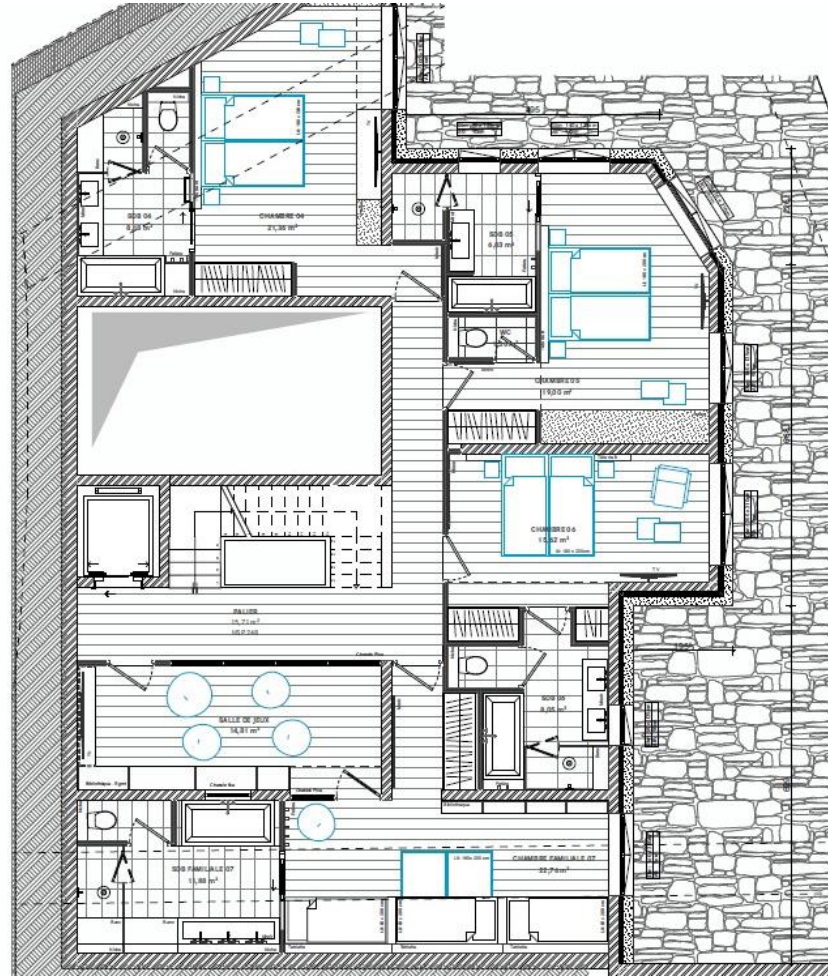
CHALET JUMANJI

PLANS -NIVEAU 1



CHALET JUMANJI

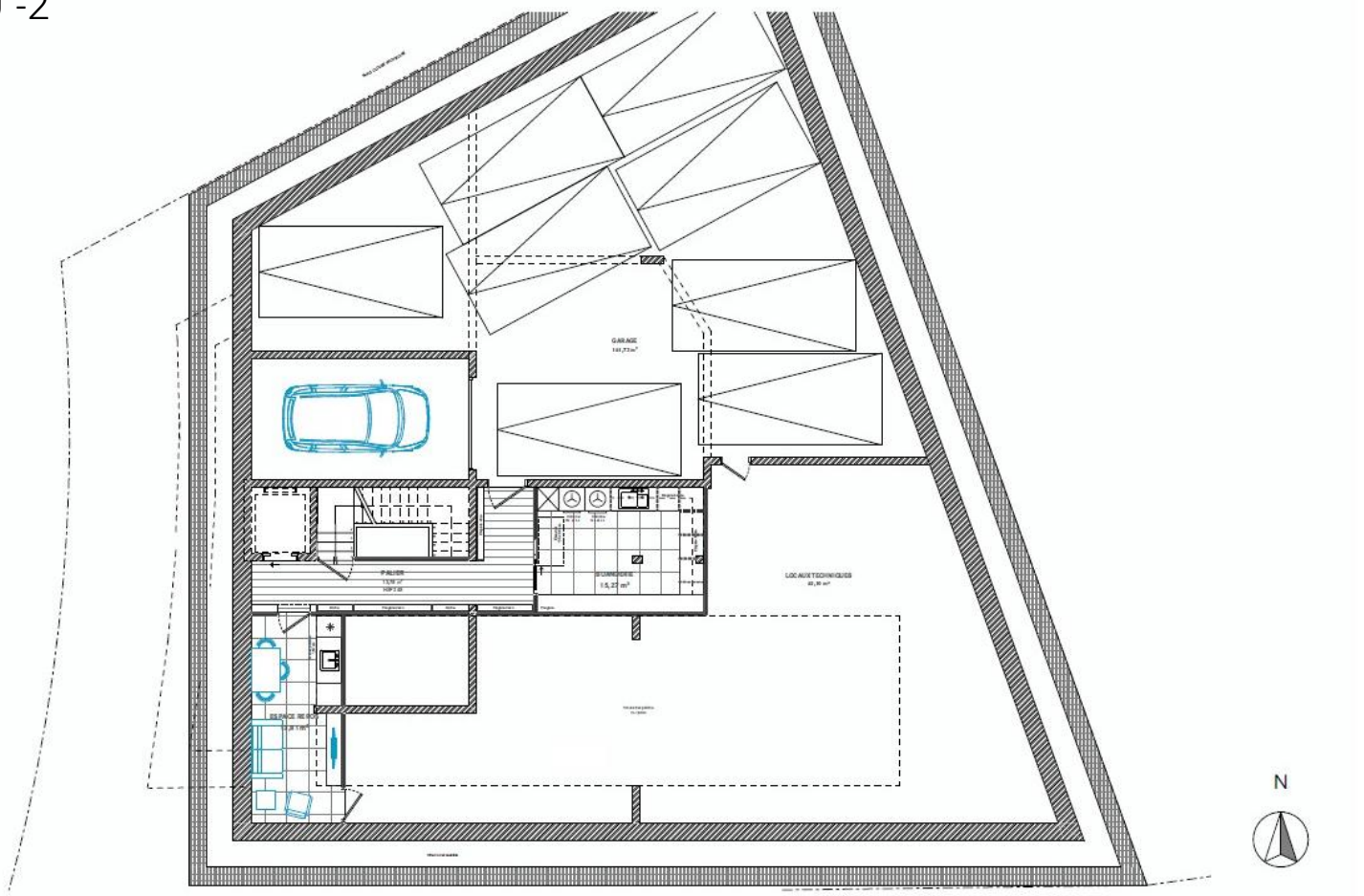
PLANS - NIVEAU 0



LES
S
E
D
E
S
C
O
M
C
I
M
A
L
P
E
S

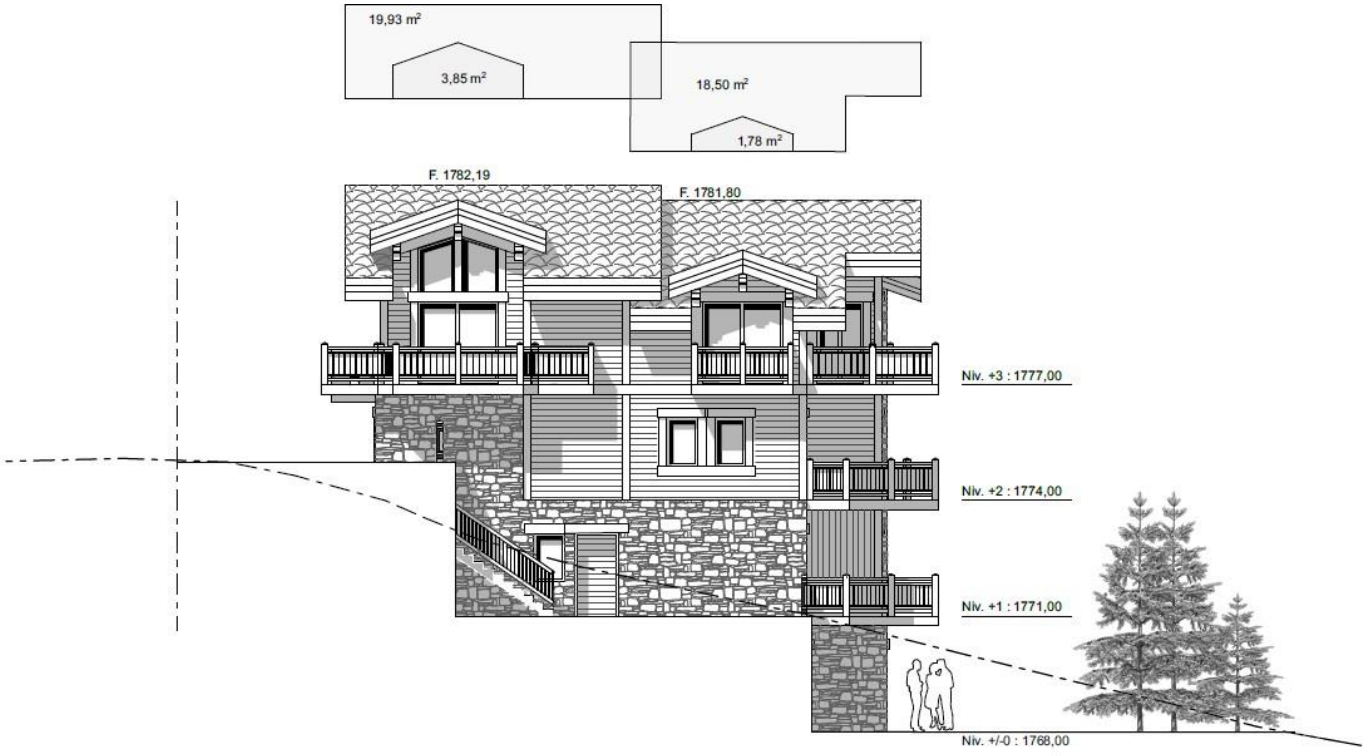
CHALET JUMANJI

PLANS - NIVEAU -2



WWW.COURCHEVEL.COM
CIMALPES

CHALET JUMANJI



LES
COM
CIMALPES

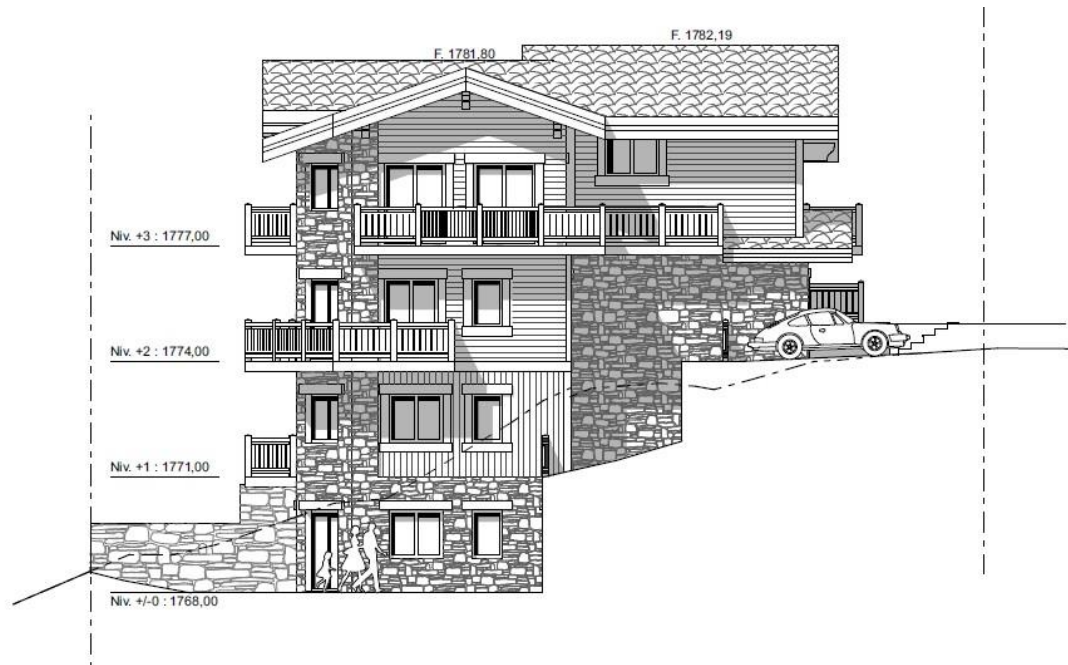
CHALET JUMANJI



ALPES
COM
CIMALPES



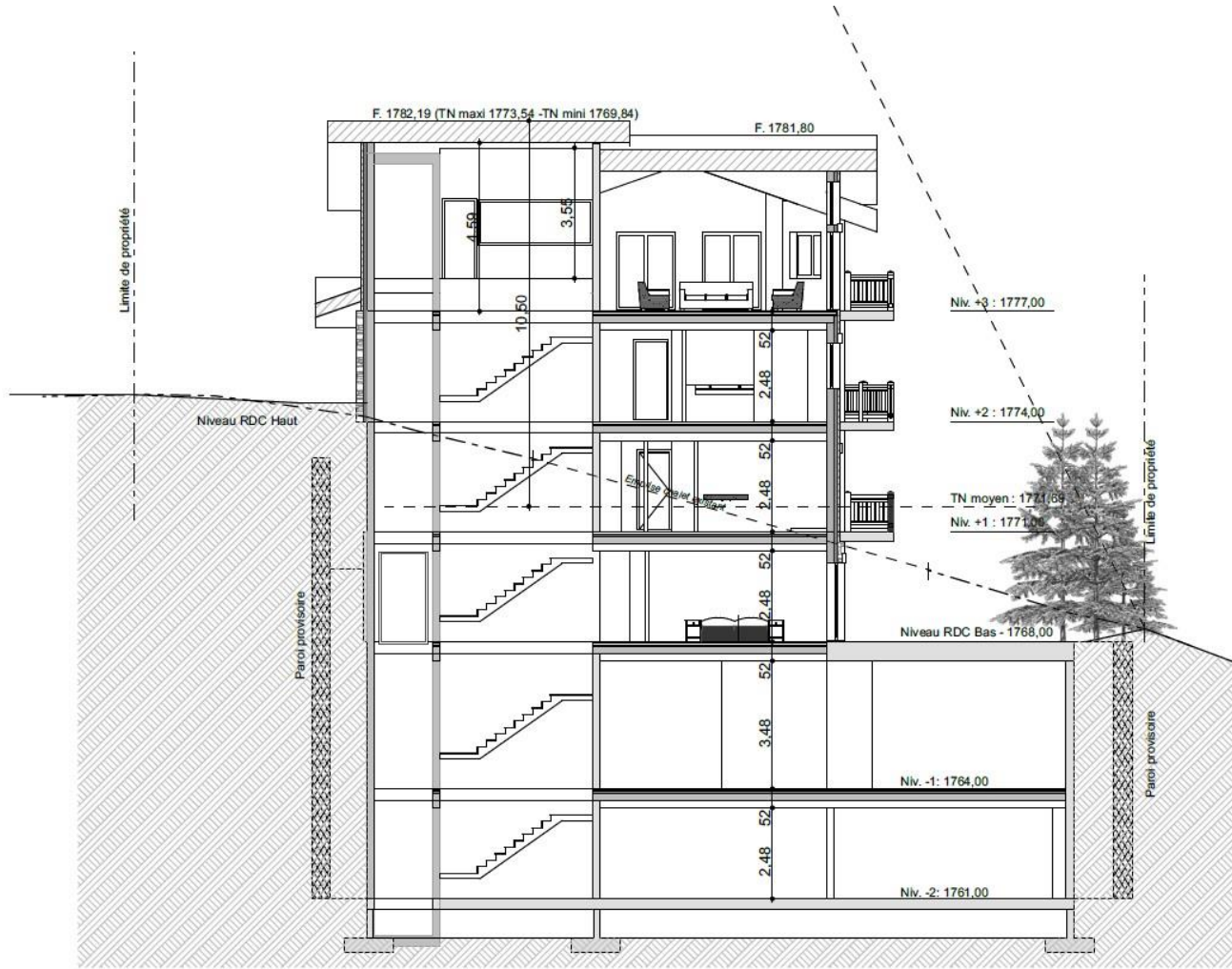
CHALET JUMANJI



ALPES.COM • CIMALPES



CHALET JUMANJI



WWW.COURCHEVEL.COM
CIMALPES

CHALET JUMANJI



1768.00
1771.00
1774.00
1777.00
1781.50
1781.61
1781.80
1782.19
COURCHEVEL
CIMALPES
COM . SUD 7















