

Exclusif

EXCLUSIF | Courchevel gagne une foncière patrimoniale tricolore

Selon nos informations, le Groupe Weiss emmené par Julien Weiss lance Edelstone – sa branche dédiée à l'hôtellerie 5* en montagne – et boucle off market l'acquisition d'un chalet dans la station huppée, contre un ticket de 20 M€ (capex inclus). Toujours selon nos sources, un deuxième opus saint-bonais est dans le viseur du groupe.

Par **Aurélien Jouhaneau** ✍

Publié le 30 mai 2023 à 17:37, mis à jour le 30 mai 2023 à 17:59



Le chalet repris par le groupe Weiss rue de Nogentil à Courchevel.

Une information CFNEWS IMMO

Très prisé et ultra confidentiel, le marché de **Courchevel 1850** vient d'enregistrer l'arrivée d'un nouvel acteur. Selon nos informations, le **Groupe Weiss** – présent à Paris et sur la Côte d'Azur – a acquis *off market* le 23 mai dernier un chalet de **600 mètres carrés**, auprès d'un privé à la nationalité britannique, après une promesse signée en février 2023. « Nous recherchions à nous implanter dans cette station depuis près de deux ans », confirme **Julien Weiss** à la tête de la foncière patrimoniale. Si l'adresse de cet opus saint-bonais exacte est gardée secrète – tout juste est-il précisé qu'il se situe à "proximité" immédiate du Jardin Alpin et de l'Altiport –, d'après nos sources, il se love dans la boucle historique de Courchevel 1850, à savoir **rue de Nogentil**. Toujours selon nos informations, cette vente organisée en gré à gré culmine à **20 M€**, *capex* inclus. Pour financer cet *asset deal*, le groupe Weiss a majoritairement actionné le levier de l'*equity*, lequel est complété par de la dette.

Près de 18 000 €/m² pour donner naissance à Edelstone 1850

Avec l'acquisition de ce premier chalet dans la station huppée de Courchevel, le Groupe Weiss lance sa branche dédiée à l'hôtellerie 5* en montagne, à savoir **Edelstone**. De *facto*, l'hôtel, qui sera entièrement exploitable à l'hiver 2025, prend le nom d'Edelstone 1850 – 18 mois de travaux étant prévus, avec plusieurs phasages. Pour donner naissance à cet établissement, la foncière patrimoniale tricolore a obtenu un permis de construire lui permettant de créer un spa de 300

mètres carrés avec piscine et d'héberger **dix suites** à terme, pour une surface totale d'un millier de mètres carrés. « Edelstone 1850 sera ouvert neuf mois sur douze, poursuit Julien Weiss. Grâce à la création d'un spa, nous pourrions notamment séduire une clientèle estivale. » Selon nos données, les *capex* pour des mètres carrés haut-de-gamme à créer oscillent entre **12 000** et **15 000 €/m²** quand les constructions ultra-luxe à Courchevel se moyennent aujourd'hui à **20 000 €/m²**. *Capex*, agencement et décoration compris, le Groupe Weiss va déboursier, d'après nos sources, près de **18 000 €/m²**, pour confectionner Edelstone 1850. Quant au choix de l'architecte, il n'a pas encore été acté. « Nous ferons intervenir une signature de renom », stipule le président de la foncière patrimoniale. Toujours selon nos informations, Julien Weiss va signer prochainement un deuxième chalet dans la mythique station de ski. Ce dernier - qui se love à proximité de la piste de Cospillot - représentera un ticket d'environ de **20 M€**, *capex* inclus. De sources concordantes, le Groupe Weiss regarde aussi de (très) près une autre station savoyarde - **Val d'Isère** - pour y développer Edelstone.

Le Pilatus rétrocedé *off market* pour près de 30 M€

Comme révélé par CFNEWS IMMO, Courchevel a été le témoin d'une autre transaction *off market* sans intermédiaire en avril dernier. L'actuel président de *L'Express*, **Alain Weill**, a repris les murs et fonds de l'historique hôtel-restaurant 3* **Le Pilatus**, détenu depuis les années 1960 par la **famille Ziegler** au pied de l'*altiport*. Pour s'offrir cet opus savoyard, le patron des médias a déboursé, selon nos sources, un ticket proche de **30 M€**. De mémoire, cet hôtel le plus haut de Courchevel 1850 recense huit



L'hôtel-restaurant Le Pilatus à Courchevel.

appartements. « Tout s'est fait rapidement, car nous avons aucun doute sur l'emplacement premium de l'hôtel-restaurant », a confirmé Alain Weill dans nos colonnes. Toujours selon nos informations il a pour projet d'*upgrader* ce 3* avec la création d'une **trentaine chambres** et **deux restaurants** - le tout complété par spa en sous-sol. Pour y parvenir, il lui faut notamment obtenir la constructibilité de mètres carrés supplémentaires - plusieurs sources avancent le chiffre de **4 000 mètres carrés** - et/ou passer par la case démolition/reconstruction (voir article ci-dessous).

Edelweiss et Gentianes sur le marché



Le chalet Edelweiss à Courchevel.

Toujours selon nos sources, un dossier alimente le marché ultra fermé de Courchevel depuis novembre 2022. En l'occurrence, il s'agit de deux propriétés de luxe reliées par un sous-sol que sont l'**Edelweiss** et **Les Gentianes** dans le hameau de Bellecôte. Ces deux chalets résidentiels – qui culminent à environ **2 680 mètres carrés** et justifient d'un emplacement hyper *prime* en étant *ski in/ski out* – sont détenus par britannique **Christian Levett**. L'*ex-trader* à la City de Londres, connu pour avoir créé le musée d'Art classique à Mougins sur la Côte d'Azur, en souhaite un ticket de **110 M€**. « Un prix trop ambitieux, tout en sachant qu'Edelweiss et Les Gentianes sont officiellement sur le marché depuis la saison de ski entre décembre 2021 et avril 2022 », glisse un spécialiste en triple *off*. Pour mémoire, Christian Levett a acquis un chalet obsolète en 2010, puis il l'a démoli pour construire Edelweiss, livré en 2012. Surtout, si cette transaction voit le jour dans les prochains mois, elle pourrait représenter un record dans le résidentiel saint-bonais. Le précédent exploit à Courchevel remonte à 2019, avec le rachat du chalet **La Bergerie** par l'oligarque ukrainien **Rinat Akhmetov** au russe **Vitaly Malkin** pour **77 M€**.

© CFNEWSIMMO.NET 2023

LIRE AUSSI

À Courchevel, Le Pilatus repris en toute discrétion par un patron des médias (18/04/2023)

Le 22 Trémoille, futur propriété et siège d'une illustre maison parisienne (02/02/2023)

Retrouvez tous les articles sur : [GROUPE WEISS](#)

France ▼ Auvergne-Rhône-Alpes ▼ Hôtellerie

CFNEWS
DATA

Voir la fiche (descriptif, deals, synthèse, équipe...) de :



GROUPE WEISS

Les intervenants de l'opération **EDELSTONE 1850 (RUE DE NOGENTIL, 73160 COURCHEVEL)**
Immobilier / Transaction

Cible **EDELSTONE 1850 (RUE DE NOGENTIL, 73160 COURCHEVEL)**

Date opération : **23/05/2023**

Acquéreur(s) **GROUPE WEISS**

Cédant(s) **INVESTISSEUR(S) PRIVÉ(S)**

[Voir les détails de l'opération](#)