



Étude de marché



CONSULTIM
PARTNERS

Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle

RÉSIDENCE LUMINA aux GETS (74)

Promoteur : URBAN HOME



10 lots
Du T2 au T4



à partir de
432 720 € TTC ⁽¹⁾



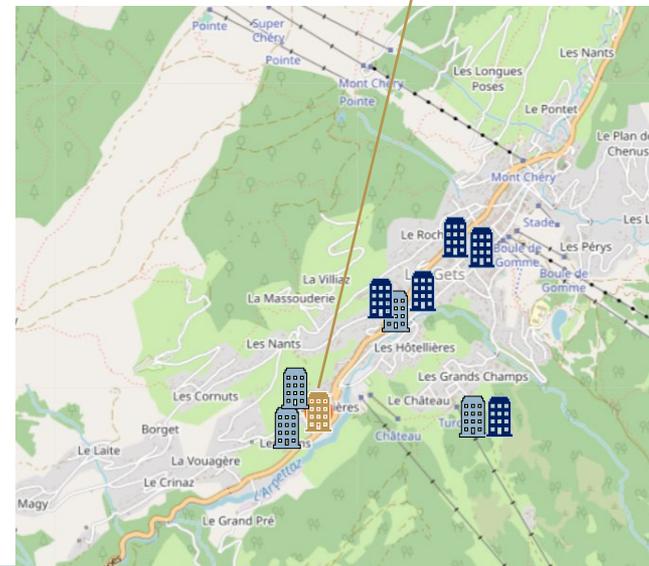
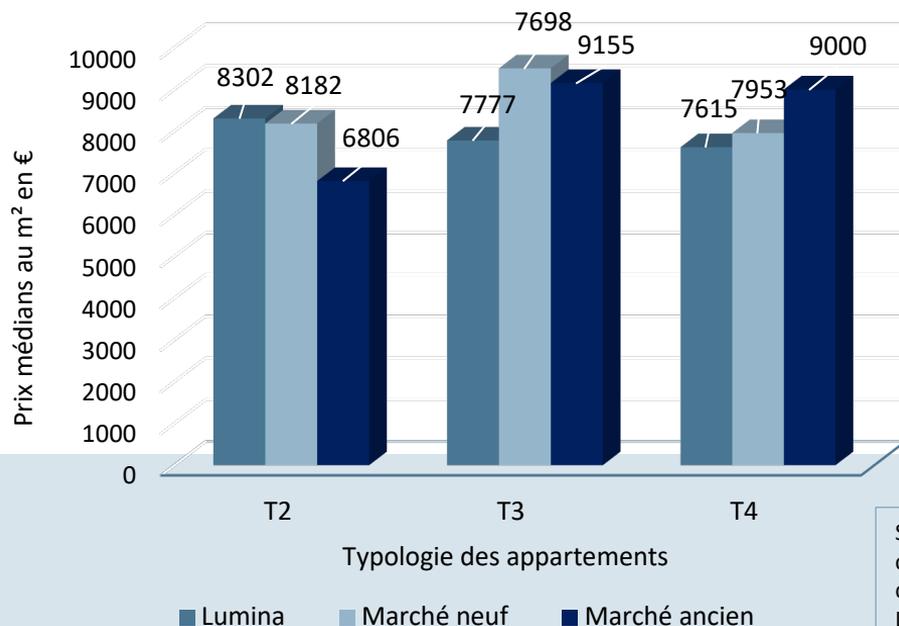
Livraison prévisionnelle
3^e trimestre 2025

⁽¹⁾ Prix TTC mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts.

Étude de marché des T2, T3 et T4 neufs et anciens aux Gets



Comparatif des prix médians
du marché de l'immobilier aux Gets
avec les prix de la résidence Lumina



Si nous comparons les prix de la résidence Lumina à ceux des résidences en cours de commercialisation sur le marché immobilier neuf et ancien dans la station des Gets, on remarque que les prix de Lumina sont très compétitifs.

Les prix médians au m² des T3 et des T4 pour la résidence sont moins élevés que ceux du marché de l'ancien et du neuf.

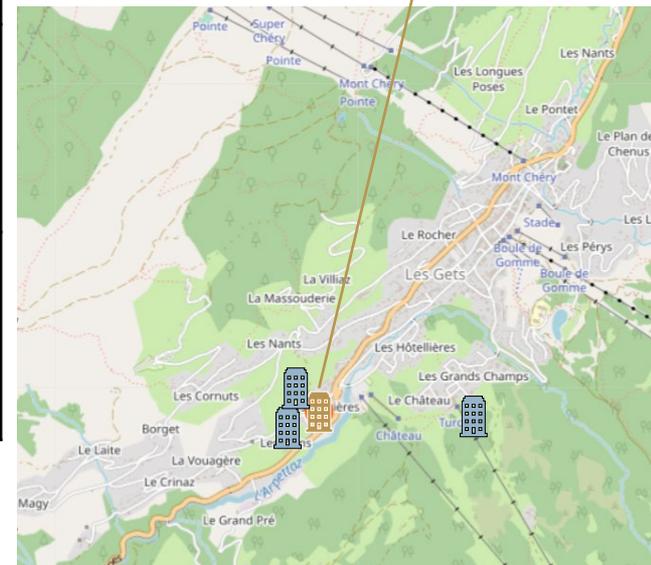
ANNEXES

NEUF

Détail de l'étude de marché T2 neufs

Résidence	Meublé	Emplacement	Livraison	Promoteur	Type	Surface	Prix TTC	Prix/m²	Prix au m² programme	Sources
La Ferme Des Pistes	Non	pied des pistes, quartier côté de La Turche	3T 2024	DEMATHIEU BARD IMMOBILIER	T2	47,75 m²	415 000 €	8 691 €	9 287 €	https://www.immoneuf.com/programme/annonce-immobilier-neuf/les-gets-74260-g37573/p10900070?projet=investir
						46,30 m²	430 000 €	9 287 €		
						48,60 m²	462 000 €	9 506 €		
Caim Harmony	Non	665-525 Route des Grandes Alpes 74260 Les Gets	1T 2023	BETRIM	T2	42,26 m²	315 000 €	7 454 €	7 454 €	https://www.immoneuf.com/programme/annonce-immobilier-neuf/les-gets-74260-g37573/p17600001?projet=investir
						59,60 m²	439 000 €	7 366 €		
						58,65 m²	460 000 €	7 843 €		
EDEN WEISS	Non	865 Rte des Grandes Alpes	2025	Diagonale	T2	43,00 m²	335 000 €	7 791 €	8 182 €	https://immobiliereuf.leboncoin.fr/annonce/550/programme-neuf/appartement-les-gets-74260/61004.html
						44,00 m²	360 000 €	8 182 €		
						44,00 m²	380 000 €	8 636 €		

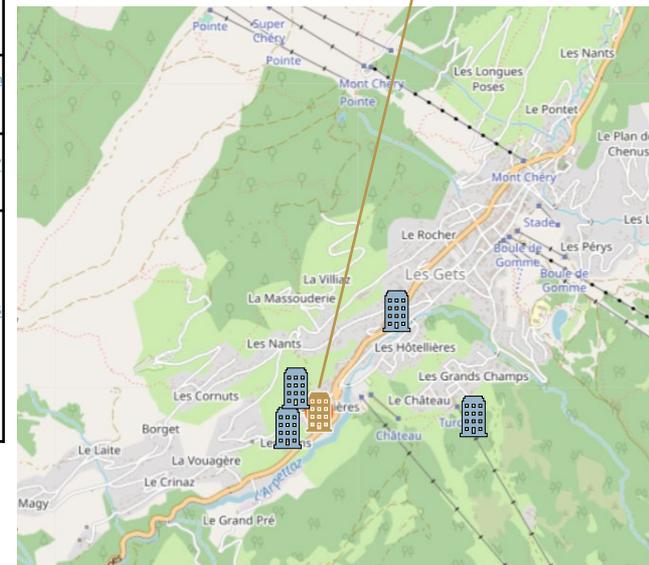
Médiane
8 182 €



Détail de l'étude de marché T3 neufs

Résidence	Meublé	Emplacement	Livraison	Promoteur	Type	Surface	Prix TTC	Prix/m ²	Prix au m ² programme	Sources
La Ferme Des Pistes	Non	pied des pistes, quartier côté de La Turche	3T 2024	DEMATHIEU BARD IMMOBILIER	T3	74,00 m ²	760 000 €	10 270 €	10 721 €	https://www.immoneuf.com/programme/annonce-immobilier-neuf/les-gets-74260-g37573/p10900070?projet=investir
						78,35 m ²	840 000 €	10 721 €		
						71,50 m ²	860 000 €	12 028 €		
Cairn Harmony	Non	665-525 Route des Grandes Alpes 74260 Les Gets	1T 2023	BETRIM	T3	79,41 m ²	599 000 €	7 543 €	7 543 €	https://www.immoneuf.com/programme/annonce-immobilier-neuf/les-gets-74260-g37573/p1760001?projet=investir
Le Gite Blanc	Non	Route du Léry, plein centre	4T 2024	2 ToiTs à Moi	T3	61,00 m ²	733 200 €	12 020 €	12 020 €	https://www.leboncoin.fr/ventes_immobilieres/2305047795.htm
EDEN WEISS	Non	865 Rte des Grandes Alpes	2025	Diagonale	T3	73,00 m ²	565 000 €	7 740 €	8 288 €	https://immobilierneuf.leboncoin.fr/annonce/550/programme-neuf/appartement-les-gets-74260/61004.html
						73,00 m ²	605 000 €	8 288 €		
						64,00 m ²	535 000 €	8 359 €		

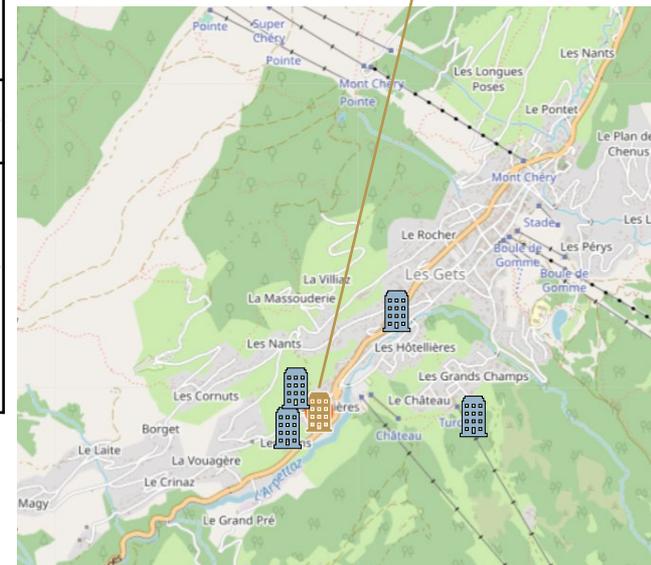
Médiane
9 504 €



Détail de l'étude de marché T4 neufs

Résidence	Meublé	Emplacement	Livraison	Promoteur	Type	Surface	Prix TTC	Prix/m²	Prix au m² programme	Sources
La Ferme Des Pistes	Non	piéd des pistes, quartier côté de La Turche	3T 2024	DEMATHIEU BARD IMMOBILIER	T4	109,75 m²	1 090 000 €	9 932 €	7 634 €	https://www.immoneuf.com/programme/annonce-immobilier-neuf/les-gets-74260-g37573/p10900070?projet=investir
Cairn Harmony	Non	665-525 Route des Grandes Alpes 74260 Les Gets	1T 2023	BETRIM	T4	84,88 m²	648 000 €	7 634 €	7 594 €	https://www.immoneuf.com/programme/annonce-immobilier-neuf/les-gets-74260-g37573/p1760001?projet=investir
						96,52 m²	729 000 €	7 553 €		
Le Gîte Blanc	Non	Route du Léry, plein centre	4T 2024	2 ToiTs à Moi	T4	95,00 m²	1 225 000 €	12 895 €	12 895 €	https://www.leboncoin.fr/ventes_immobilières/2305047795.htm
EDEN WEISS	Non	865 Rte des Grandes Alpes	2025	Diagonale	T4	81,00 m²	670 000 €	8 272 €	8 272 €	https://immobilierneuf.leboncoin.fr/annonce/550/programme-neuf/appartement-les-gets-74260/61004.html
						89,00 m²	730 000 €	8 202 €		
						89,00 m²	750 000 €	8 427 €		

Médiane
7 953 €

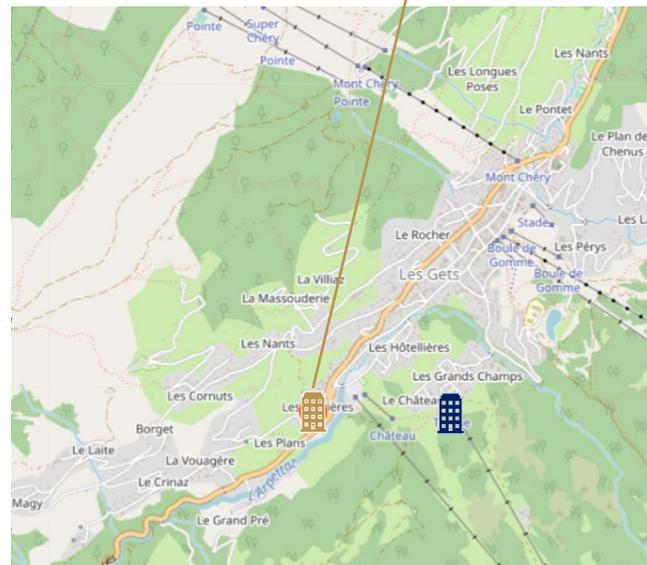


ANCIEN

Détail de l'étude de marché T2 anciens

Résidence	Emplacement	Type	Surface	Prix TTC	Prix/m²	Meublé	DPE	État bâtiment	Sources
13 lots	NC	T2	57,00 m²	345 000 €	6 053 €	Non	E	construit en 1987	https://www.seloger.com/annonces/achat/appartement/les-gets-74/189622189.htm?projects=2&types=1&natures=1&places=[[%2InseeCodes%22:[740134]]]&rooms=2&mandatorycommodities=0&entreprise=0&qsversion=1.0&m=search_to_detail
22 lots	Quartier de la Turche	T2	38,00 m²	320 000 €	8 421 €	Oui	F	construit en 1969	https://www.seloger.com/annonces/achat/appartement/les-gets-74/196971971.htm?projects=2&types=1&natures=1&places=[[%2InseeCodes%22:[740134]]]&rooms=2&mandatorycommodities=0&entreprise=0&qsversion=1.0&m=search_to_detail
81 lots	NC	T2	36,00 m²	245 000 €	6 806 €	Oui	D	construit en 2011	https://www.seloger.com/annonces/achat/appartement/les-gets-74/197295329.htm?projects=2&types=1&natures=1&places=[[%2InseeCodes%22:[740134]]]&rooms=2&mandatorycommodities=0&entreprise=0&qsversion=1.0&m=search_to_detail

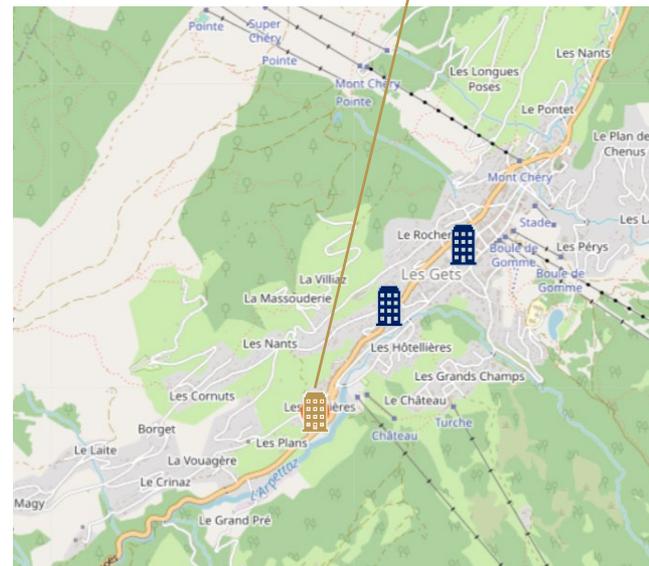
Médiane
6 806 €



Détail de l'étude de marché T3 anciens

Résidence	Emplacement	Type	Surface	Prix TTC	Prix/m ²	Meublé	DPE	État bâtiment	Sources
20 lots	Secteur du Lery	T3	71,00 m ²	650 000 €	9 155 €	Oui	D	construit en 1965	https://www.seloger.com/annonces/achat-prestige/appartement/les-gets-74/195881741.htm?projects=2&types=1&natures=1&places=[[%22inseeCodes%22:[740134]]]&rooms=3&mandatorycommodities=0&enterprise=0&qsversion=1.0&m=search_to_detail
NC	NC	T3	44,00 m ²	439 000 €	9 977 €	Oui	D	construit en 2011	https://www.seloger.com/annonces/achat/appartement/les-gets-74/197622735.htm?projects=2&types=1&natures=1&places=[[%22inseeCodes%22:[740134]]]&rooms=3&mandatorycommodities=0&enterprise=0&qsversion=1.0&m=search_to_detail
NC	Centre des Gets	T3	35,00 m ²	299 000 €	8 543 €	Non	NC	NC	https://www.seloger.com/annonces/achat/appartement/les-gets-74/197622735.htm?projects=2&types=1&natures=1&places=[[%22inseeCodes%22:[740134]]]&rooms=3&mandatorycommodities=0&enterprise=0&qsversion=1.0&m=search_to_detail

Médiane
9 155 €



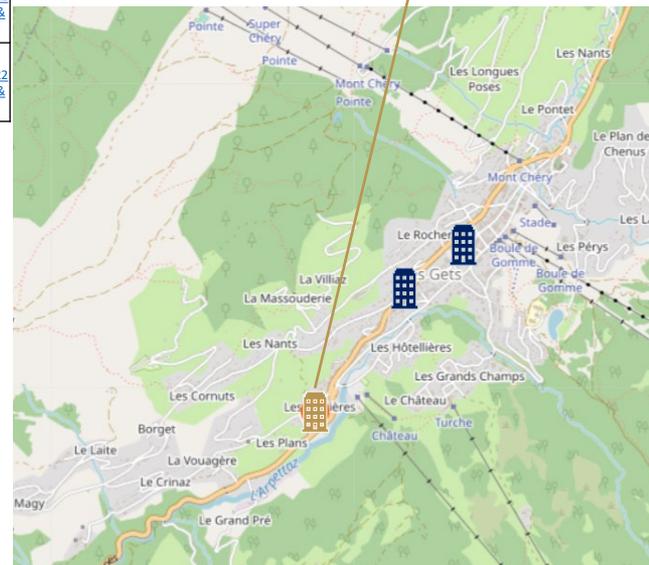
Détail de l'étude de marché T4 anciens

Résidence	Emplacement	Type	Surface	Prix TTC	Prix/m²	Meublé	DPE	État bâtiment	Sources
19 lots	a quelques mètres des remontées mécaniques	T4	103,00 m²	775 000 €	7 524 €	Non	D	construite en 2017	https://www.seloger.com/annonces/achat-de-prestige/appartement/les-gets-74/195881739.htm?projects=2&types=1&natures=1&places=[%22inseeCodes%22:[740134]]&mandatorycommodities=0&entreprise=0&qsVersion=1.0&m=search_to_detail
220 lots	Situé à deux pas du cœur du village et du domaine skiable	T4	70,00 m²	799 000 €	11 414 €	Oui	NC	Construite en 2012	https://www.seloger.com/annonces/achat-de-prestige/appartement/les-gets-74/197529223.htm?projects=2&types=1&natures=1&places=[%22inseeCodes%22:[740134]]&rooms=4&mandatorycommodities=0&entreprise=0&qsVersion=1.0&m=search_to_detail
5 lots	à seulement 700 m du centre, des pistes	T4	65,00 m²	585 000 €	9 000 €	Oui	D	Construite en 2015	https://www.seloger.com/annonces/achat-de-prestige/appartement/les-gets-74/198449851.htm?projects=2&types=1&natures=1&places=[%22inseeCodes%22:[740134]]&rooms=4&mandatorycommodities=0&entreprise=0&qsVersion=1.0&m=search_to_detail

Médiane
9 000 €



LUMINA
LES GETS



Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Une promotion



Un référencement



CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marchés de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

CONSULTIM PARTNERS exerce pour le fonds LF Cerenicimo + une mission de conseil en investissement immobilier et assiste La Française Real Estate Managers dans l'exécution de certaines missions réalisées dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le FPI.