

## LA BAULE

# Des prix moins chocs

**B**ien sûr, la ville a toujours ses fans, de riches industriels, des Parisiens ou encore des Nantais, des Angevins... séduits par le calme et le chic de la station balnéaire. Pourtant, à La Baule, la donne a changé. « Les acheteurs doivent intégrer qu'ici les vendeurs sont rarement pressés et les vendeurs ne doivent pas oublier deux mots d'ordre : patience et souplesse », explique Christophe Pernaud, responsable de CP Conseil Immobilier. « La demande est de plus en plus ciblée. Notre portefeuille de

biens augmente, mais nous manquons cependant d'une offre répondant aux désirs des acquéreurs, à savoir le front de mer et les villas de caractère des années 1930 », renchérit Thierry Hainque, de l'Agence du Casino.

Devant le choix qui s'offre à lui, l'acheteur est moins pressé. Les délais s'allongent, allant de deux mois à un an. Les prix sont négociés. Jusqu'à 10 et 20% sur certains biens. « Certaines affaires ne trouvent pas d'acheteur, comme ce 130-m<sup>2</sup> face à la mer dans le quartier Benoît avec double

garage et double terrasse, affiché à 12 700 euros le m<sup>2</sup> depuis six mois », poursuit Thierry Hainque. Si ce prix reste l'exception, il n'en demeure pas moins que La Baule a vu son marché privilégié marquer le pas. Dans cette station où deux tiers des résidences sont secondaires, on n'est plus prêt à dépenser son argent n'importe comment.

Valérie Ferrer

### TENDANCE : stable

REMERCIEMENTS : THIERRY HAINQUE, CONSEILLER IMMOBILIER DE L'AGENCE DU CASINO, CHRISTOPHE PERNAUD, DE CP CONSEIL IMMOBILIER.



R. Demaret/Réa pour Challenges

« Nous venons de faire une proposition pour une maison des années 1930 dans le quartier Benoît. Deux heures cinquante de train depuis Paris, vingt minutes de marche, et nous serons chez nous. »

Nathalie Hénon, directrice technique dans l'informatique.

**1 QUARTIER BENOÎT**  
Très recherché, surtout par la clientèle estivale, ce quartier est celui des beaux hôtels et du casino. Il offre peu de biens à vendre, et les prix s'envolent. Pour un appartement avec vue sur l'océan, il faut compter entre 8 500 et 11 000 euros le m<sup>2</sup>. En revanche, sitôt quitté le littoral, les prix deviennent plus accessibles, entre 3 500 et 6 500 euros le m<sup>2</sup>.

**2 QUARTIER DES OISEAUX**  
Grâce à son marché animé et très couru, ce quartier a le vent en poupe. Pourtant, tout comme le quartier Benoît et l'avenue du Général-de-Gaulle qui le bordent, il manque d'appartements face aux flots et de maisons du début du xx<sup>e</sup> siècle pas trop éloignées de la côte. Lorsqu'une villa est mise à la vente, son prix varie

généralement entre 600 000 et 1 500 000 euros.

**3 LA BAULE-LES-PINS**  
Calme et verdoyant, le quartier a ses adeptes. Les maisons s'y négocient entre 6 000 et 8 000 euros le m<sup>2</sup>. La proximité des commerces et ses villas de caractère sont autant d'atouts. C'est le coin idéal pour ceux qui veulent louer pendant l'été. Ambiance balnéaire garantie.



## LA BAULE

-3,2%

**QUARTIERS RÉSIDENTIELS :**  
CASINO, LES OISEAUX, PLAGE BENOÎT, LE REMBLAI

**QUARTIERS MEILLEUR MARCHÉ :**  
LA BAULE-LES-PINS, LE GUÉZY, LAJARRIGE

	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS		PRIX DE L'ANCIEN		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m <sup>2</sup>	97 800	144 300	122 800	167 500	460	650	67 700	111 200	105 100	131 900	300	500
2-pièces 40 m <sup>2</sup>	139 600	206 100	175 400	239 300	650	930	96 600	158 900	150 200	188 500	430	720
3-pièces 70 m <sup>2</sup>	234 400	432 900	279 200	380 800	1 050	1 570	163 500	278 100	228 500	329 900	720	1 270
4-pièces 90 m <sup>2</sup>	301 400	556 600	359 000	489 500	1 350	2 020	210 200	357 600	293 700	424 200	920	1 620
Maison 120 m <sup>2</sup>	436 300	799 800	495 500	619 300	1 500	3 140	238 000	507 800	385 300	550 500	980	2 410

SOURCE : ARGUS DU LOGEMENT 2010