

Cahier numéro un de l'édition n° 2810 du 13 au 19 septembre 2018

L'OB'S SPÉCIAL IMMOBILIER

NANTES

ANGERS • LA BAULE • PORNIC •
MORBIHAN • VENDÉE

**TOUS LES PRIX
VILLE PAR VILLE,
QUARTIER
PAR QUARTIER**



La Baule serait-elle victime de son succès ? Depuis quelques mois, les professionnels de l'immobilier s'accordent à dire qu'il est de plus en plus difficile de trouver des biens correspondant à la demande. « Les acquéreurs recherchent essentiellement des maisons de 3 ou 4 chambres, proches des commerces et de la mer, dans les secteurs de l'avenue Louis-Lajarrige, de l'avenue du Marché et de l'avenue du Général-de-Gaulle, ou vers la plage Benoît. Des biens rares, surtout si l'on veut rester au prix du marché. Les propriétaires ont tendance à vendre cher », explique Christophe Pernaud, de Christophe Pernaud Conseil Immobilier. Un avis partagé par David Bilder, responsable de David Bilder La Baule & Vous : « En 2017, les prix ont augmenté de 4 à 5%. Aujourd'hui, le marché se tend. Trouver un bien de qualité de 100 m² à moins de 500 000 € est compliqué. » Selon les secteurs, les prix vont de 5 000 à 12 000 €/m², voire bien au-delà s'il s'agit de biens exceptionnels. Du côté du neuf, les prix sont encore plus élevés, entre 10 000 et 15 000 €/m². « Les offres sont rares, ce qui tire les tarifs vers le haut. Les acheteurs qui disposent d'un budget plus serré doivent alors être plus sélectifs dans leurs recherches », poursuit Christophe Pernaud.

Pour accéder à des prix plus raisonnables, il ne faut pas hésiter à franchir la voie ferrée et à chercher du côté du Guézy, d'Escoublac et de Pornichet, où il est possible de trouver des maisons entre 250 000 et 450 000 €. Un terrain de 700 m² au Guézy s'est ainsi vendu 150 000 €. Les propriétaires envisagent d'y construire une maison contemporaine pour un budget final de 320 000 €. « Ces acheteurs-là ont fait le choix de s'éloigner et d'acquérir un bien proche de l'aérodrome. Une petite nuisance sonore qui leur permet d'accéder à des prix plus raisonnables », explique David Bilder.

LA BAULE

VICTIME DE LA MODE

Dans la station star de la côte atlantique, le marché se tend : prix élevés, pénurie de biens... Pour accéder à la propriété à des prix raisonnables, il faut s'éloigner



Les biens sont parfois surévalués... mais se vendent.

S'éloigner, voilà le maître mot pour les primo-accédants et les locaux. Pour bénéficier d'un marché moins tendu, il ne faut pas hésiter à faire entre 5 et 30 kilomètres. **Herbignac, Saint-André-des-Eaux**, les secteurs de **Guérande** et du **Pouliguen** ou encore de **Saint-Marc-sur-Mer** restent plus accessibles : une maison de 90 m² située dans la campagne du Pouliguen a été mise en vente à 225 000 €. Une autre de 110 m² avec un petit jardin, à **Batz-sur-Mer**, est proposée à 250 000 €. Différents secteurs sont encore intéressants : **Saint-Nazaire, Montoir-de-Bretagne** et **La Chapelle-des-Marais**. « Nous sommes à vingt minutes de la plage et l'on peut trouver une belle maison pour 200 000 €. Il ne faut pas oublier que plus on est proche de la mer et plus on entre en concurrence avec les acquéreurs de résidences secondaires, qui font inexorablement grimper les prix », souligne David Bilder. **W. F.**

APPARTEMENTS

Prix et loyers en €/m ²	A rénover		Rénové		Haut de gamme		Loyer/mois
	▼ min	▲ max	▼ min	▲ max	▼ min	▲ max	
La Baule-Escoublac	3 010	4 360	4 450	7 160	7 010	8 520	13,0
▸ Escoublac	2 660	2 870	2 880	3 260	3 240	3 680	NC
▸ La Baule-les-Pins	2 890	3 450	3 490	4 370	4 320	5 010	NC
Pornic	2 080	3 230	3 310	4 820	4 740	5 630	9,6
Pornichet	2 890	4 230	4 320	6 940	6 800	8 260	13,0
Guérande	1 780	2 690	2 750	3 650	3 800	4 480	9,0
Le Pouliguen	2 490	3 630	3 710	5 420	5 340	6 350	10,0
Batz-sur-Mer	2 390	3 370	3 440	5 550	5 440	6 620	10,0

MAISONS

Prix standard	Loyer/mois	
		▼ min
2 530	6 510	11,8
NC	NC	NC
2 470	5 680	NC
1 660	4 100	11,0
2 230	5 790	12,9
1 510	3 470	9,9
2 280	5 290	10,5
2 260	5 680	10,8