

# MAISONS & APPARTEMENTS

# 44

+ BRETAGNE

UNE SÉLECTION DES  
MEILLEURES OFFRES  
À LA VENTE



f  
Maisons et Appartements



N° 214



Nantes  
Bel appartement  
de grand standing



Les Moutiers-en-Retz  
Propriété avec vue  
mer panoramique



Vallet  
Belle propriété  
de grand standing



Pornichet  
Belle maison  
contemporain



## Un appartement face à la mer

UN APPARTEMENT EN PREMIÈRE LIGNE FACE À L'OcéAN ATLANTIQUE INCARNE LA RÉSIDENCE SECONDAIRE IDÉALE POUR DE NOMBREUX ACQUÉREURS FRANÇAIS. QUE CE SOIT AU POUÏGUEN, À LA BAULE OU À PORNICHT, DE NOMBREUX SECTEURS DE LA BAIE DE LA BAULE OFFRENT DES SITUATIONS IDÉALES, LES PIEDS DANS L'EAU. Par Radia Amar

Il est important de bien distinguer l'appartement face mer et l'appartement avec vue mer » introduit l'agent indépendant Christophe Pernaud spécialiste de l'immobilier de la presqu'île depuis 1991. L'appartement face mer, en première ligne incarne le bien de vacances idéal puisqu'il permet un accès immédiat à la plage. À l'évidence, la demande pour ce type de produit demeure soutenue sur l'ensemble de la baie. « Les T2 et T3 de 40 à 70 m<sup>2</sup> sont les plus recherchés que ce soit à Pornichet, à La Baule ou au Pouliguen, notamment au sein des secteurs permettant d'accéder à pied aux commerces et marchés. À La Baule, la plage Benoit, dénuée de route, concentre le plus de demandes ainsi que le secteur La-Grange - De Gaulle. » Ici, non loin du casino, le professionnel vient d'orchestrer la vente d'un beau T2 situé au 4<sup>e</sup>

(1) Au sein d'une résidence de standing à La Baule, ce grand T2 doté d'une pièce à vivre de 37 m<sup>2</sup> ouvert sur une terrasse de 12 m<sup>2</sup> face à la mer est proposé avec une cave et un parking en sous-sol.

379.600 €. Christophe Pernaud Conseil Immobilier (02 51 75 02 95).

(2) À Pornichet, un duplex T5 avec terrasse et garage se situe au dernier étage de cette résidence offrant un accès direct à la plage de Sainte-Marguerite.

592.800 €. Oriba Sainte Marguerite (02 40 61 30 40).





- **Christophe Pernaud,**  
*Christophe Pernaud Conseil Immobilier (0251 75 02 95).*
- **Laurent Loquet,**  
*Oriba Immobilier (02 40 11 15 54).*



**(1)** À 850 mètres de l'avenue Lajarrige, un T3 de 54 m<sup>2</sup> ouvrant sur un grand balcon se situe au sein de cette copropriété de bon standing face à l'océan.

346.000 €. *Oriba Pornichet (02 40 61 31 87).*

**(2)** À Pornichet, face à la plage de Bonne Source, un T2 de 40 m<sup>2</sup> se situant au sein d'une copropriété de standing avec cave et parking offre cette vue mer depuis sa

terrasse exposée au sud. 262 500 €. *Christophe Pernaud Conseil Immobilier (02 51 75 02 95).*

étage d'une agréable résidence. Doté d'une cave et offrant une vue panoramique sur la baie, il s'est vendu autour de 7500 €/m<sup>2</sup>. Au Pouliguen, la plage du Nau - une des plus belles de la station balnéaire avec ses 350 mètres de sable et ses restaurants - incarne une adresse de choix. À l'est de Pornichet, entre la pointe du Bec et la pointe de la Lande, les plages de Sainte-Marguerite et de Bonne-Source sont ourlées par d'agréables résidences. Ici, à proximité des commerces, le professionnel présente à 262.500 € un impeccable T2 de 40 m<sup>2</sup> situé au sein d'une petite résidence de standing.

« Les appartements en première ligne ne sont pas des produits rares sur la baie de La Baule. L'offre rétrécit dès que la recherche se concentre uniquement sur un bien en dernier étage doté d'une généreuse terrasse. Le long du littoral les secteurs sont différenciés et les grilles tarifaires évoluent de façon notoire en fonction de la situation, de l'état et de l'étage du bien » explique Laurent Loquet des agences Oriba situées à La Baule, Pornichet, Nantes, Saint-Marc-sur-Mer, Piriac-sur-Mer et Sainte-Marguerite.

« À La Baule - où la plupart des résidences face mer ont été construites entre les années 1960 et 1980 - à partir de l'avenue de Gaulle, les prix augmentent progressivement. Ils débutent à 4500 €/m<sup>2</sup> pour les appartements en étage bas, donnant sur la rue au sein des secteurs les moins cotés et peuvent atteindre jusqu'à 14.000 €/m<sup>2</sup> pour les plus beaux appartements en dernier étage dans les résidences de standing de la plage Benoit. Secteur De Gaulle, à proximité du casino et des commerces, les prix oscillent autour de 8000 €/m<sup>2</sup> » explique le professionnel. À titre d'exemple, il évoque, parmi ses ventes récentes, un T2 à rafraîchir situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 1980 en première ligne du secteur de Gaulle part autour de 240.000 €. En rez-de-jardin, un grand T3 doté d'une généreuse terrasse offrant un accès direct à la plage de Sainte-Marguerite à Pornichet s'est vendu autour de 450.000 €. Les acquéreurs ? Des retraités quittant Paris, le Mans, Rennes, Angers, Nantes ainsi que quelques cadres supérieurs en quête d'un pied-à-terre balnéaire.

REJOIGNEZ MAISONS  
ET APPARTEMENTS



**DANS NOS PROCHAINS NUMÉROS**  
*In our next issues*

**> Nantes**  
**hyper centre**  
**> L'immobilier neuf**  
**sur le littoral**

Chaque jour,  
les meilleures offres  
en Bretagne

[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)

