



# La baie de La Baule, un joyau mondial

*SITUÉE ENTRE LES PORTS DE PORNICHET ET DU POULIGUEN, LA BAIE DE LA BAULE EST UN RUBAN DE SABLE D'UNE LONGUEUR DE 9 KM. CARACTÉRISÉES PAR LEURS BELLES VILLAS, JOYAUX DE L'ARCHITECTURE BALNÉAIRE DE LA BELLE ÉPOQUE, LES STATIONS DE RENOM QUI FORMENT CETTE BAIE, DONT LA BAULE, INCARNENT DES ADRESSES DE CHARME, PRISÉES EN RÉSIDENCE SECONDAIRE.*

Par Radia Amar

**A** la fois sportive et familiale, Pornichet abrite de nombreuses compétitions nautiques et sportives. Authentique, Le Pouliguen est appréciée pour sa côte sauvage, ses pistes cyclables, son port de plaisance et sa charmante plage du Nau. Star de la baie, La Baule se distingue par son luxueux art de vivre rythmé par de belles animations, à l'image du très chic Jumping International et des régates nautiques. Depuis novembre 2011, la baie de La Baule a intégré le club des plus belles baies du monde, rejoignant ainsi celle de San Francisco, celle d'Ha-Long au Viêt Nam ou encore le golfe du Morbihan. D'influences mauresque, basque, anglaise, Art déco ou Belle Époque, les villas de la baie contribuent largement à la réputation élégante de ses stations balnéaires. « Dans le quartier des Grands Hotels ou celui des Oiseaux à La Baule, où sont rassemblées de très belles villas bauloises, les maisons de caractère à la vente sont quasi inexistantes. Lorsque l'une d'entre elle est sur le marché, elles peuvent atteindre les 3 M € » explique Françoise

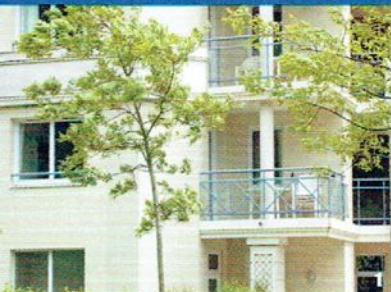
**(1)** Juchée sur une dune, cette villa balnéaire de caractère se compose de belles réceptions avec cheminée donnant sur une terrasse semi-circulaire orientée plein sud et de nombreuses chambres.

1.730.000 €. Beaulande Immobilier. (02 40 60 20 05)

**(2)** À proximité du marché de Pornichet, ce T3 de 60,65 m<sup>2</sup> offre depuis sa terrasse de 75 m<sup>2</sup> en angle, une vue panoramique sur la Baie de La Baule.

383.250 €. Christophe Pernaud Immobilier. (02 51 75 02 95)





● **Françoise Beaulande,**  
Beaulande Immobilier  
(02 40 60 20 05).

● **Christophe Pernaud,**  
Christophe Pernaud  
Immobilier (02 51 75 02 95 -  
06 62 85 10 43).



**(1)** À La Baule, au sein d'une résidence avec piscine proche de la plage, cet impeccable T2 de 27,29 m<sup>2</sup> dispose d'un parking. 123.050 €. Christophe Pernaud Immobilier. (02 51 75 02 95)

**(2)** Cette villa contemporaine de 245 m<sup>2</sup> dressée sur un terrain paysager de 2000 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine chauffée dispose de belles prestations. Elle se situe à La Baule au cœur d'un environnement résidentiel prisé 832.000 €. Christophe Pernaud Immobilier (02 51 75 02 95).

**(3)** D'une superficie de 110 m<sup>2</sup> cet appartement en étage élevé et face mer se situe à proximité de l'avenue De Gaulle à La Baule dans une résidence de standing 1.050.000 €. Beaulande Immobilier (02 40 60 20 05).

soixante ans. « L'année 2016 démarre bien. Même si sur notre marché étroit, proposer des biens remplissant l'ensemble des critères désirés par nos clients n'est pas toujours simple, nous y arrivons et constatons un dynamisme au niveau du volume des ventes ces derniers mois. Les acquéreurs sont confiants et n'hésitent pas à faire des offres » poursuit le professionnel. Pour un agréable T3 face mer, il est nécessaire d'avoir un budget autour de 500.000 €. En retrait du littoral, les appartements sont proposés autour de 3500 €/m<sup>2</sup> lorsqu'ils sont à rénover et 5000 €/m<sup>2</sup> pour les impeccables unités dotées de belles prestations. En moyenne, moins d'une année est nécessaire pour trouver son bonheur, même si certains acquéreurs exigeants et ayant une idée très précise du bien de leur rêve, patientent plusieurs années notamment pour les unités de charme installées au sein des quartiers les plus prisés face à la mer, autour de l'avenue De Gaulle, de la place du marché ou quartier Lajarrige.

Depuis 25 ans, Christophe Pernaud à la tête du cabinet indépendant qui porte son nom sillonne la baie et en connaît chaque recoin. « Les belles ventes sont de retour ! » s'enthousiasme le professionnel, après quelques

années plus moroses. « Les demandes sont exigeantes et les vendeurs ont encore du mal à accepter mes estimations, pourtant extrêmement argumentées et basées sur des critères précis et des ventes récentes. Ils se retrouvent dans une situation de doute face à la multiplication de biens affichés à des prix ne répondant à aucune logique de marché. Certes La Baule est une adresse prisée, mais tout ne se vend pas à n'importe quel prix » tient à souligner l'expert dont la clientèle se compose de nombreux Parisiens, Angevins, Nantais et Rennais en quête d'une agréable résidence secondaire ou semi-principale au moment de la retraite. Les principaux critères ? « Tout à pied ! Ils cherchent une proximité immédiate des commerces et des plages que ce soit à La Baule, à Pornichet ou au Pouliguen ». Ils font face à une offre restreinte mais toutefois diversifiée à l'image de cette villa contemporaine de 245 m<sup>2</sup> trônant sur un terrain paysager de 2000 m<sup>2</sup> orienté sud et doté d'une piscine chauffée dans un quartier résidentiel de La Baule présentée à 832.000 € ou de ce charmant pied-à-terre sous forme de T2 de 28 m<sup>2</sup> au sein d'une résidence avec piscine présentée à 123.050 €.

REJOIGNEZ MAISONS  
ET APPARTEMENTS 

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

**> Pornic**  
**> Les villas en bord  
de mer**

Chaque jour,  
les meilleures offres

