(**1**) Situé au 6e et dernier étage d'une résidence en première ligne de La Baule, à proximité de l'avenue De Gaulle, cet appartement de 165 m² avec 2 garages s'est vendu en 3 mois. *1,8 M €. Sotheby's Bretagne Sud (02 40 11 83 12).*

(**2**) Vendue en l'espace de 3 mois, cette maison de 200 m² entièrement rénovée située sur un terrain de 1000 m² à proximité du quartier Lajarrige à La Baule. *1.050.000 €. Sotheby's Bretagne Sud (02 40 11 83 12).*

La Côte d'Amour, **toujours bien cotée !**

Abritant de véritables adresses étant de véritables « marques » en terme de tourisme balnéaire, telles que La Baule, Pornichet, Le Pouliguen, Le Croisic, Batz-sur-Mer ou encore Guérande, la Côte d'Amour est également appréciée pour sa côte sauvage. Par Radia Amar

Bien que la dynamique du marché ne soit pas comparable avec celle des années 2000, la demande demeure supérieure à l'offre, et les acquéreurs, de plus en plus exigeants quel que soit leur budget, font face à une offre étroite notamment en ce qui concerne les appartements face mer et les maisons situées dans les secteurs phare de La Baule ou Pornichet » entame Sophie Michaud-Gavlak du Cabinet Macé installé à La Baule-les-Pins. Ce Cabinet, qui administre presque 5300 biens sur toute la côte et qui vient de lancer son nouveau site internet (www.cabinet-mace.fr) possède un avantage indéniable auprès de ses acquéreurs qui peuvent être rassurés quant à l'état et l'entretien des résidences où se situe leur future acquisition. La Baule demeure l'adresse phare d'après la professionnelle qui constate qu'à Pornichet, les prix des biens face mer ont

Photos : flickr.com/Peter Stenzel CC BY-ND 2.0/Presse

1

2

Sophie Michaud-Gavlak, Cabinet Macé (02 40 62 44 55)
Christophe Pernaud, Christophe Pernaud Conseil Immobilier (02 51 75 02 95).
Jacques Dobrowolski, Agence Sotheby's Bretagne Sud (02 40 11 83 12)

(1) Au milieu de la baie de La Baule, cet appartement traversant à rénover de 89 m² en rdc surélevé avec vue mer, jardin à l'arrière de 100 m² et terrasse avec jardinet à l'avant, vient d'être vendu. *Entre 500.000 et 600.000 €. Cabinet Macé. (02 40 62 44 55)*
(2) Présentée en exclusivité, cette belle contemporaine de 240 m² sur un terrain paysager de 2270 m² avec piscine couverte et chauffée de 47 m² se situe près de Guérande. *669.500 €. Christophe Pernaud Conseil Immobilier (02 51 75 02 95).*

tendance à s'aligner sur ceux en vigueur à La Baule. La côte sauvage est, quant à elle, prisée par une clientèle souvent plus jeune, en quête d'un style de vie plus authentique dans un cadre naturel préservé. « Une clientèle d'actifs parisiens et du Grand Ouest autour de la cinquantaine recherche, en guise de résidence secondaire, des petites maisons de charme vers les marais salants avec un budget oscillant entre 300.000 et 500.000 €. Batz-sur-Mer a véritablement la cote actuellement et les biens disponibles se raréfient. Les nobles demeures de caractère avec vue sur les marais sont aujourd'hui affichées autour du million d'euros » confie la professionnelle.

« Nous constatons en effet un flux constant de demandes et le marché demeure stable dans la continuité de l'année 2017. Les clients sérieux et motivés sont là, les visites sont nombreuses » poursuit l'agent indépendant Christophe Pernaud, spécialiste de l'immobilier de la presqu'île depuis 1991 et présentant un portefeuille de biens qualitatifs, sélectionné avec soin. Doté de budgets oscillant entre 300.000 € et 1 M €, la clientèle de Christophe Pernaud vise une agréable résidence secondaire idéalement sise dans un secteur prisé de La Baule, Pornichet ou Guérande, idéalement à proximité de la mer. À titre d'exemple de ces biens en exclusivité au sein de son portefeuille, le professionnel évoque une maison contemporaine de 240 m² abritant 7 pièces, située à proximité immédiate de Guérande. Érigée sur un terrain paysager de 2270 m² agrémenté d'une piscine de 47 m² couverte et chauffée, ce produit de standing est affiché à 669.500 €.

Qu'en est-il du marché de prestige ? « La reprise du segment des biens de prestige s'est confirmée durant l'année 2017, surtout durant le second semestre. Les Anglais, Luxembourgeois et Belges sont toujours présents, toutefois, ce sont les Français et surtout les expatriés, qui font la part belle aux acquisitions de prestige. Les demandes se font plus importantes que les offres, mais elles sont aussi beaucoup plus précises et exigeantes » livre Jacques Dobrowolski de l'agence Sotheby's Bretagne Sud installée boulevard Hennecart à La Baule. « Nos clients sont de plus en plus avertis et n'hésitent pas à différer leur acquisitions plutôt que d'acheter des biens présentés à des prix non justifiés » souligne le professionnel qui cite, parmi les transactions récemment orchestrées par ses soins qui sont représentatives de son segment, un appartement face mer qui s'est vendu 1,8 M € en moins de 3 mois, une maison à rénover de 350 m² sur une parcelle de 1000 m² au port du Pouliguen à 1.350.000 € en deux mois ainsi qu'une impeccable maison de 200 m² sur un terrain de 1000 m² avec piscine à La Baule-les-Pins vendue en deux mois également à 1.050.000 €. « Les biens au bon prix ne restent pas longtemps sur le marché. L'ensemble de notre région - avec toujours La Baule en tête - bénéficie d'une « cote d'amour » qui n'est pas prête de s'arrêter ! »

REJOIGNEZ MAISONS ET APPARTEMENTS

Photos : presse

Dans nos prochains numéros :

Des jardins à vivre.

La région nantaise.