



(1) Cette villa contemporaine de 155 m² sur un terrain de 2117 m² se situe au milieu des pins, dans un environnement calme et

résidentiel proche du centre-ville dans les côteaux de Guérande.

639 000 €. Christophe Pernaud Conseil Immobilier. (02 51 75 02 95 - 06 62 85 10 43).

(2) Cet appartement d'exception de 4 pièces se situe au 6^e et dernier étage d'un immeuble en plein centre du Triangle d'Or de La Baule. Rénové, décoré et offrant de belles prestations, un box garage, une cave et une pleine vue mer depuis sa généreuse terrasse, il vient de se vendre à un prix frôlant ceux

des beaux appartements du centre de Paris. Au-delà de 15 000 €/m². Agence Paris-La Baule (02 52 41 04 00)

Matthieu Gauvrit, Agence Paris La Baule (02 52 41 04 00).
Christophe Pernaud, Christophe Pernaud Immobilier (02 51 75 02 95 - 06 62 85 10 43)

ment en première ligne à La Baule. Ils font actuellement face à une offre étroite et nous recherchons activement ce type de produits. » Lorsqu'ils affichent un état impeccable et des prestations au goût du jour, ces appartements peuvent se vendre dans certains cas au-delà de 15.000 €/m² aujourd'hui. Dans les programmes neufs commercialisés par l'agence, les prix oscillent entre 6.000 et 9.000 € en moyenne, quant aux attiques avec grandes terrasses sur mer, ils peuvent atteindre 16.000 €/m². « Les villas demeurent également très prisées par une clientèle esthète sous le charme des villas bauloises, comme pour les propriétés situées pointe de Penchâteau, au Poulliguen. La demande se révèle forte et les demeures à rénover attisent la convoitise de nos clients que nous accompagnons à chaque étape de leurs projets. Nous mettons à leur disposition notre fichier d'architectes locaux et les aidons dans leurs désirs de rénovation et/ou d'extension aussi bien au niveau juridique que logistique. »

Depuis près de trente ans, Christophe Pernaud, à la tête du cabinet indépendant Christophe Pernaud Conseil Immobilier, sillonne la baie de La Baule et en connaît chaque recoin. Fort d'un excellent relationnel construit dans le temps sur la confiance, ce professionnel présente un choix volontairement restreint de produits, souvent en exclusivité. « Pour bien vendre un produit sur ce marché hautement

plébiscité, il faut très bien connaître les vendeurs, le produit et les attentes de ses clients acquéreurs et donc privilégier la qualité à la quantité des mandats » souligne le professionnel. Au moment de la rédaction de cet article, il vient de rentrer en mandats exclusifs deux belles villas idéalement situées qu'il présente autour de 1 M €. Sur son nouveau site internet actualisé et dynamisé au goût du jour, Christophe Pernaud met en valeur chacun de ses biens à travers de lumineuses photos et l'ensemble des précisions nécessaires aux acquéreurs. « Actuellement je présente un portefeuille de maisons affichées à partir de 350.000 € pour des petites unités à rénover, et allant jusqu'à 1,2 M € pour des produits rares ». La clientèle de Christophe Pernaud, composée de chefs d'entreprises, professions libérales, cadres et personnes retraitées, cherche une agréable villa pour une résidence principale ou secondaire. « Face à une offre étroite, les prix demeurent dans leur fourchette haute, surtout pour les produits situés proche de la mer et des commerces, car tout le monde recherche un style de vie tout à pied. Dès que l'on s'en éloigne, les prix de vente sont forcément différents » précise le professionnel, réputé pour la justesse de ses estimations grâce à un méticuleux travail en amont et une longue expérience des tenants et aboutissants du marché de la presqu'île.

**Dans nos prochains numéros :
 Décoration : murs élégants.
 Nantes.**





La Baule, une adresse indémodable

Bordée par 9 km d'étendue sableuse, La Baule mérite sa place au sein du club des plus belles baies du monde. Cette station balnéaire au luxe élégant affiche un marché étroit. Tour d'horizon. Par Radia Amar

Forte d'une agence à Paris, quartier de l'Odéon où ses biens baulois sont présentés en vitrine, l'équipe de l'agence Paris La Baule tisse une passerelle évidente et privilégiée avec sa clientèle parisienne, bien qu'elle ne soit pas l'unique cœur de cible de cette structure présentant un large panel de biens à La Baule, Le Pouliguen, Guérande, Le Croisic, Batz-sur-Mer et Pornichet. « Notre portefeuille de biens se compose aussi bien de studios bien situés, d'appartements, de villas, que de biens d'exception à l'image d'un majestueux château actuellement en vente dans le Morbihan » précise Matthieu Gauvrit, qui avec Jean-Louis Monnier, Laurence Le Naour et plus récemment Alexandra Laporte, compose la dynamique équipe de cette agence exigeante. Un grand nombre de nos clients certifiés dotés de généreux budgets vise un grand appartement, en étage élevé et prolongé par une terrasse offrant une belle vue mer, idéale-



(1) Bénéficiant d'un emplacement exceptionnel à deux pas de la plage et des commerces à Pornichet, cette villa de 6 pièces de 201 m² sur un terrain paysager arboré de 723 m² abrite 4 chambres dont une suite parentale en rez-de-chaussée ouverte sur une terrasse.

1.080.000 €. Christophe Pernaud Conseil Immobilier. (02 51 75 02 95 - 06 62 85 10 43)

(2) Récemment vendue, cette maison de 200 m² est érigée sur un terrain paysager de 2400 m² dans les hauts de La Baule.

Autour de 530 000 €. Agence Paris-La Baule (02 52 41 04 00).