

# LE NOUVEL **Observateur**

Spécial 35 pages

## **Immobilier**

Pourquoi acheter maintenant

# **Nantes**

**Angers, Le Mans, La Baule, Vendée...**

**LES PRIX QUARTIER PAR QUARTIER**

avec  
**Europe 1**

M 02228 - 2576S - F: 3,80 €



DU 20 AU 26 MARS 2014

**CLUSIF** L'argus du logement 2014 dans 1000 villes et quartiers de France

## TOUJOURS LA COTE

Même si l'on enregistre une légère baisse des prix, cette portion de la façade atlantique garde ses inconditionnels, qui maintiennent le marché actif

Contre vents et marées, la Côte d'Amour garde son lot d'acheteurs inconditionnels, que les mesures fiscales sur les résidences secondaires n'ont pas fait totalement fuir. « Contre toute attente, l'année 2013 a été plutôt bonne. Bien sûr, les négociations sont plus rudes, entre 10 et 15 % du prix proposé. Mais globalement, le marché reste actif. » Pour Christophe Pernaud, responsable de CP Conseil Immobilier, la tendance est donc plutôt à l'optimisme. Un sentiment que partage Lydia Deturmeny, des agences Century 21 Boudesseul Immobilier et Multimer Immobilier. « Depuis le début de l'année, nous avons de très bons contacts. Les acheteurs sont motivés, même s'ils restent lents à se décider », explique-t-elle. Des acquéreurs attirés par une baie qui reste à part, classée parmi les plus belles du monde, du Pouldiguen à Pornichet en passant par La Baule. « Si les prix restent élevés, il faut cependant apporter des nuances. En fonction du lieu où l'on se trouve, le prix au mètre carré diffèrera. Ainsi, à La Baule, si l'on veut acheter entre la mer et la voie ferrée, dans un secteur où il y a beaucoup de demandes et peu d'offres, on ne trouvera pas grand-chose en dessous de 650 000 €. Alors que si l'on dépasse la voie ferrée, on peut espérer trouver un bien à partir de



300 000 €, explique Christophe Pernaud. « En plein centre, il faut compter entre 2 000 et 4 500 €/m<sup>2</sup>. Pour une vue sur mer, cela peut aller de 6 000 à 14 000 €/m<sup>2</sup> du côté de la plage Benoît », renchérit Lydia Deturmeny. Des prix que l'on peut retrouver au Pouldiguen et à Pornichet, deux stations dont la cote ne faiblit pas. Ainsi, selon les

**Le Pouldiguen.** Les acheteurs sont toujours présents sur la côte, même s'ils sont plus lents à se décider.

chiffres de la chambre des notaires de Loire-Atlantique, en octobre 2013, les 2-pièces dans l'ancien se vendaient entre 3 900 et 5 240 €/m<sup>2</sup> à Pornichet, et entre 3 070 et 3 520 €/m<sup>2</sup> au Pouldiguen. Les sites les plus recherchés sont le centre du Pouldiguen, la pointe de Penchâteau, la Côte sauvage, le port de Pornichet et la plage Sainte-Marguerite. « Si la baie garde un marché actif, il ne faut cependant pas oublier de signaler les prix en baisse depuis ces dernières années. Ainsi, une maison vendue 800 000 € sur la Côte sauvage il y a deux ans est affichée aujourd'hui à 650 000 € », fait remarquer Christophe Pernaud. Des prix qui restent cependant encore trop élevés pour les actifs locaux et les primo-accédants. Pour eux, une seule solution, s'éloigner d'une quinzaine de kilomètres du bord de mer et choisir des communes comme Saint-André-des-Eaux. Le ticket d'entrée est alors de 250 000 € pour une maison. Saint-Lyphard, Saint-Molf ou encore Herbignac restent elles aussi accessibles. « Une maison qui coûterait 300 000 € plus près de l'océan tombe à 120 000-150 000 € en fonction des prestations », souligne Lydia Deturmeny. Un écart propice aux investissements pour la population locale, victime de l'attrait intact de la côte. **VALÉRIE FERRER**

## CÔTE D'AMOUR

	En €/m <sup>2</sup>	Pornic				Pornichet				La Baule-Escoublac				Le Pouldiguen			
		Studio/ 2-pièces	3- pièces	4- pièces	5-pièces et plus	Studio/ 2-pièces	3- pièces	4- pièces	5-pièces et plus	Studio/ 2-pièces	3- pièces	4- pièces	5-pièces et plus	Studio/ 2-pièces	3- pièces	4- pièces	5-pièces et plus
Récent	Max ↗	5 040	4 950	4 660	4 570	7 250	7 110	6 700	6 560	8 450	8 280	7 800	7 650	6 150	6 030	5 680	5 570
	Min ↘	4 360	4 270	4 020	3 940	6 260	6 140	5 790	5 670	7 300	7 150	6 740	6 610	5 310	5 210	4 910	4 810
Rénové	Max ↗	4 140	4 060	3 830	3 750	5 960	5 840	5 500	5 390	6 940	6 800	6 410	6 280	5 050	4 950	4 670	4 570
	Min ↘	3 580	3 510	3 310	3 240	5 140	5 040	3 100	3 040	5 990	5 880	5 520	3 470	4 360	4 280	3 300	3 230
Ancien	Max ↗	3 060	3 000	2 830	2 770	2 870	2 820	2 650	2 600	3 280	3 220	3 030	2 970	3 060	3 000	2 820	2 770
	Min ↘	2 640	2 590	2 440	2 390	2 480	2 430	2 290	2 240	2 840	2 780	2 620	2 570	2 640	2 590	2 440	2 390

Max : confort maximal et environnement exceptionnel. Min : confort standard et environnement normal.