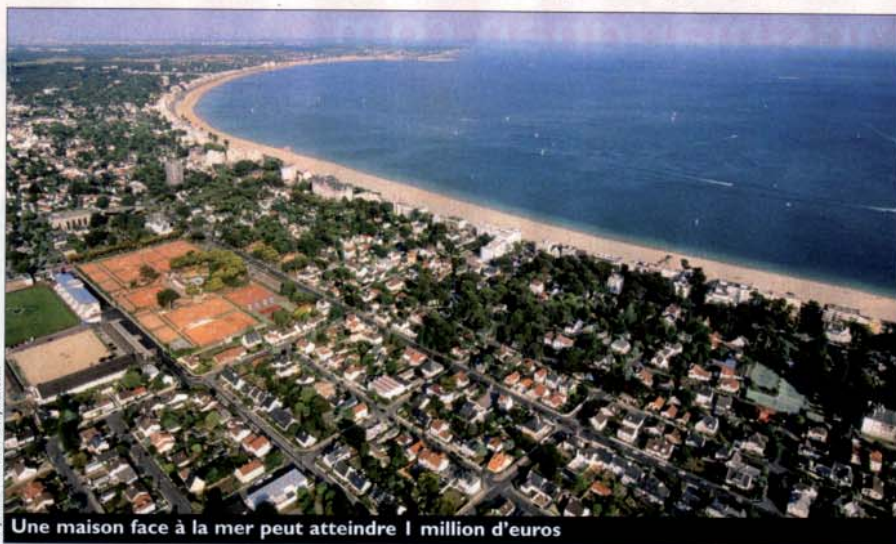


La Baule

Une baisse toute relative

Même si les prix sont un peu moins élevés, la célèbre station balnéaire attire toujours les mêmes acquéreurs, assez fortunés pour s'y installer. Pour les autres, il faut s'éloigner...



Une maison face à la mer peut atteindre 1 million d'euros

mée entre 700 000 euros et 1 million d'euros. Les acheteurs dont le budget est plus limité se tournent vers d'autres quartiers. « Avenue de Lajarrige, en quittant le front de mer, on peut trouver des appartements des années 1960-1970 au prix de 3 500 à 5 000 euros/m². De La Baule-les-Pins à la limite de Pornichet, les acquéreurs peuvent trouver 20% moins cher que dans le centre », précise Catherine Cruaud, gérante de l'Agence du Casino. Certains préfèrent louer plutôt que de payer ce prix. Face à la mer, un studio se loue entre 1 400 et 1 700 euros. Plage Benoît, un T2 de 40 m² peut atteindre 3 000 euros la première quinzaine d'août. Pour acheter à des prix relativement raisonnables pour La Baule, une seule solution : s'éloigner du littoral. Les quartiers situés au-delà de la gare et de la voie ferrée ne sont pas encore très courus, mais ils sont porteurs. Ce secteur en pleine réhabilitation voit se développer des zones résidentielles, des commerces. « On peut y trouver des maisons moins chères. Il faut compter entre 250 000 et 300 000 euros. Par exemple, dans le quartier Beslon, à 1,5 kilomètre de l'avenue Charles-de-Gaulle, où l'on peut dénicher une maison de 140 m² sur 800 m² de terrain à 294 000 euros. En sortant des micromarchés historiques, on augmente les possibilités d'achat à un prix intéressant », explique Christophe Pernaud. C'est le choix que font de plus en plus de Baulois, obligés de fuir le centre devenu excessif pour des salaires moyens. V. F.

On imaginait La Baule épargnée par les aléas de la crise. Or les chiffres de la chambre des notaires de Loire-Atlantique prouvent le contraire. A la fin de 2009, le prix des maisons anciennes avait diminué de 11% en un an. Cette baisse ramène le prix du mètre carré à 3 800 euros, tous biens confondus, et ravit les candidats à la propriété, notamment la clientèle traditionnelle de La Baule : les retraités parisiens qui ont vendu leur appartement et souhaitent s'installer au bord de la mer, ainsi que les chefs d'entreprise et ceux qui exercent une profession libérale. « Les prix ont certes accusé une baisse, mais ils sont

toujours élevés. A moins de 500 000 euros, il est difficile de trouver un bien », souligne Christophe Pernaud, de CP Conseil Immobilier. Les futurs propriétaires doivent donc avoir les moyens pour prétendre acheter dans les quartiers toujours prisés de la plage Benoît, des Oiseaux ou vers le casino et l'avenue Charles-de-Gaulle. Pour avoir une vue sur la mer dans le quartier Benoît, il faut déboursier entre 8 500 et 11 000 euros/m². Du côté du casino et de ses beaux hôtels, il faut compter 6 000 à 8 000 euros/m². Une maison de rêve au bord de la mer, construite dans les années 1930, en pierre, avec un jardin et 4 chambres, est esti-

Loire-Atlantique

		PORNICHET-PORNIC				CHATEAUBRIANT				LA BAULE				SAINT-BREVIN-LES-PINS			
		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
en €/m ²																	
Récent	Max	5 860	5 919	5 577	6 037	2 447	2 471	2 328	2 521	7 020	7 091	6 681	7 233	4 323	4 366	4 114	4 454
	Min	5 061	5 112	4 816	5 214	2 113	2 134	2 011	2 177	6 063	6 124	5 770	6 246	3 733	3 771	3 553	3 846
Rénové	Max	4 813	4 862	4 581	4 959	2 010	2 030	1 913	2 070	5 766	5 824	5 488	5 941	3 551	3 587	3 379	3 658
	Min	4 157	4 199	3 956	4 283	1 736	1 753	1 652	1 788	4 980	5 030	4 739	5 131	3 067	3 097	2 918	3 159
Ancien	Max	3 558	3 594	3 386	3 666	1 485	1 501	1 414	1 531	4 262	4 306	4 057	4 392	2 625	2 651	2 498	2 704
	Min	3 072	3 103	2 924	3 165	1 283	1 296	1 221	1 322	3 681	3 718	3 503	3 792	2 266	2 289	2 157	2 335

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