

LA BAULE

LA CÔTE D'AMOUR

L'indémontable station balnéaire conserve ses adeptes. Plus généralement, le long de la côte, de Pornichet au Pouliguen, les tarifs sont élevés mais restent stables

Sur la côte atlantique, La Baule reste un marché tonique. « Au dernier trimestre, le nombre des transactions a augmenté. Les acquéreurs sont toujours intéressés par cette superbe baie », résume Christophe Pernaud, de CP Conseil Immobilier. Une baie parmi les plus belles du monde, qui s'étend de Pornichet au Pouliguen, sur 9 kilomètres, et dont les prix sont élevés, même s'ils se sont régulés ces derniers mois. « Un appartement face à l'océan part entre 6 000 et 12 000 €/m², voire 18 000 €/m² s'il est neuf », souligne Thierry Hainque, de l'Agence du Casino. Un 84-m² dans les immeubles en vague au 5^e étage s'est vendu récemment 6 700 €/m². Un T2 avec

cave s'est vendu 7 400 €/m². « Mais dès qu'on s'éloigne de la plage, les prix baissent. Juste derrière le front de mer, du côté de la place du Marché, de l'avenue du Général-de-Gaulle ou du casino, ils tournent autour de 4 000 à 6 000 €/m² », précise Christophe Pernaud. Très recherchés sont les biens entre 150 000 et 700 000 €, plus principalement les T2 et T3, ainsi que les maisons. « Celles-ci sont difficiles à trouver. Les propriétaires hésitent à les vendre à cause de la loi sur les plus-values des résidences secondaires qui, depuis 2012, ralentit considérablement ce marché. Ils préfèrent louer. Lorsqu'on en trouve une à vendre, il faut déboursier entre 300 000 et 700 000 € voire plus d'un million si elle est très bien située. Dans le quartier des Oiseaux, il faut compter 800 000 € pour une maison de 120 à 150 m² », poursuit Thierry Hainque.

Du côté de **Pornichet**, les prix sont équivalents. Ainsi, une charmante maison des années 1930 de 175 m² à rénover sur un terrain de 1 000 m² est partie à 900 000 €.

Au **Pouliguen**, la demande reste soutenue et les prix sont toujours élevés, surtout entre la pointe de Penchâteau et la Côte Sauvage. Une maison de 140 m² à rénover avec vue sur la mer s'y est vendue 500 000 €. Côté neuf, la fourchette est large mais les prix s'envolent aussi, entre 6 000 et 12 000 €/m². « Pour avoir des prix plus raisonnables, il faut s'éloigner. Au-delà de la voie ferrée, on trouve des maisons entre 450 000 et 700 000 €. Il y a plus de résidences principales, les parcelles sont plus grandes et les maisons plus contemporaines. En poussant vers Guérande, on peut trouver de jolis biens, comme cette maison de 100 m², au cœur d'une résidence, avec grenier, garage et cave, qui s'est vendue 3 500 €/m² », précise Christophe Pernaud. **Saint-André-des-Eaux, Saint-Lyphard** ou encore **Herbignac, Le Guézy** et **Escoublac** sont plus abordables pour les locaux et les primo-accédants, avec un ticket d'entrée à 160 000 €. **V.F.**



Les ventes ont le vent en poupe sur toute la baie.

APPARTEMENTS

Prix et loyers en €/m ²	A rénover		Rénové		Haut de gamme		Loyer/mois	MAISONS		Loyer/mois
	min	max	min	max	min	max		Prix standard	max	
La Baule-Escoublac	2 890	4 180	4 270	6 870	6 730	8 180	12,2	2 320	5 980	11,5
↳ Escoublac	2 510	2 710	2 720	2 980	2 960	3 330	10,4	2 230	3 150	0,0
↳ La Baule-les-Pins	2 720	3 250	3 290	4 120	4 080	4 720	14,3	2 230	5 120	12,0
Pornic	2 000	3 100	3 170	4 630	4 550	5 410	8,0 €	1 530	3 760	9,0
Pornichet	2 780	4 060	4 140	6 670	6 530	7 930	10,1 €	2 050	5 320	11,3
Guérande	1 700	2 580	2 640	3 700	3 650	4 300	9,0	1 390	3 190	9,2
Le Pouliguen	2 340	3 430	3 500	5 110	5 030	5 990	NC	2 050	4 770	NC
Batz-sur-Mer	2 250	3 180	3 240	5 240	5 130	6 240	NC	2 030	5 120	NC