

Immobilier La Baule : Le manque d'offre maintient la dynamique sur les prix

A La Baule, avec une offre qui reste faible, les prix restent élevés : à partir de 10 000 €/m² pour les appartements face à la mer.



Nouveau

© adobestock

La Baule

Dans une tendance nationale à la baisse, le [marché immobilier](#) haut de gamme baulois fait figure d'exception. Avec une offre qui reste faible, les prix restent élevés : à partir d'un million d'euros pour les maisons familiales à proximité de la plage et de 10 000 €/m² pour les appartements face à la mer.

« Depuis le début de l'année, les acquéreurs sont plus exigeants et n'hésitent pas à faire des offres d'achat inférieures aux prix de vente mais les biens en bon état et bénéficiant d'un emplacement recherché tirent très bien leur épingle du jeu », commente Etienne de Gibon, directeur associé [BARNES](#) Nantes Atlantique.

Les résidences secondaires : les biens les plus recherchés

Avoir sa résidence secondaire ou semi-principale à La Baule reste bien un rêve pour de nombreux porteurs de projets, comme en témoigne la hausse du nombre de transactions de 25 % par rapport au 1^{er} semestre 2022 pour BARNES La Baule.

Parmi les biens les plus recherchés, on retrouve principalement des appartements face à la mer, si possible en étage élevé, avec une terrasse. « Notre clientèle recherche également de belles villas de caractère pouvant accueillir toute la famille, à proximité de la plage et des commerces, sur un jardin de taille raisonnable, privilégiant l'agrément à la contrainte de l'entretien », ajoute-t-il.

L'immobilier au Pouliguen se maintient dans un marché chahuté

L'engouement que suscite Le Pouliguen n'a fait que se renforcer au fil des années avec son ambiance pittoresque et son charme authentique. La ville possède un port de plaisance animé, de belles plages et une architecture traditionnelle préservée en coeur de ville et sur la côte sauvage.

« Le Pouliguen propose également un environnement moins urbanisé et plus proche de la nature, des éléments de plus en plus recherchés par les porteurs de projets souhaitant quitter la ville et ses nuisances sonores ou visuelles », observe Arnault de Kerangal, nouveau Manager de BARNES Le Pouliguen.

Des acquéreurs nombreux mais qui réfléchissent

Si le marché national de l'immobilier connaît actuellement quelques turbulences, il arrive à garder le cap sur le littoral. Un bel emplacement et de belles prestations restent des valeurs sûres dans le secteur.

« Les acquéreurs sont toujours très nombreux mais s'accordent plus de réflexion pour les biens demandant des travaux de confort énergétique ou d'embellissement », complète-t-il. Preuve de cet intérêt pour les biens sans travaux, nous avons vendu dernièrement une villa face à la mer, d'une surface de 170 m² à Piriac-sur-Mer, pour un montant supérieur à 1 600 000 €, en off-market, sans négociation et en quelques jours. »

Quelques exemples de biens à vendre

Villa côte sauvage Le Pouliguen

Située sur la côte Sauvage, belle villa de charme des années 1950 de 188 m² face à la mer. Elle comprend 5 chambres. Prix de vente : 2 590 000 €.



Maison contemporaine Le Pouliguen

Maison contemporaine de 174 m² construite en 2022 avec son jardin de 476 m². Le bien est situé à 5 minutes de la mer et comprend 5 chambres. Prix de vente : 1 480 000 €.



Appartement dernier étage La Baule

Cet appartement de 253 m² en duplex est situé au dernier étage d'un immeuble sécurisé et bénéficie d'une vue panoramique sur l'océan. Le bien comprend également 2 terrasses qui totalisent 66 m². Prix de vente : 3 680 000 €.



Tendances ► L'immobilier haut de gamme se maintient



Arnault de Kérangal, responsable de l'agence BARNES du Pouliguen

BARNES se développe en ouvrant une nouvelle agence au Pouliguen

Le marché immobilier de la presqu'île continue d'être attractif pour de nombreux acheteurs. Étienne de Gibon, directeur associé de BARNES Nantes - La Baule, confirme ce dynamisme : «Lorsqu'il s'agit de villas et d'appartements d'exception, la crise est absente ; les prix se maintiennent, tout comme le nombre de transactions. Ainsi, au cours de ce premier semestre 2023, les biens haut de gamme, positionnés sur le bon segment de prix, se sont vendus rapidement. » BARNES est un acteur majeur de l'immobilier de prestige dans le monde, jouissant d'une réputation bien méritée dans le domaine du haut de gamme. Toutefois, cela ne signifie pas que seuls des biens

inaccessibles y soient proposés. Selon Étienne de Gibon, cela se traduit par « travailler sur des biens dotés d'un cachet unique ou d'un emplacement privilégié, de sorte que l'acquéreur puisse avoir un coup de cœur et surtout la certitude de réaliser un investissement à long terme. » Ainsi, un appartement en bord de mer bénéficie toujours d'une cote élevée, de même qu'une villa offrant des prestations de qualité.

L'événement marquant est l'ouverture d'une nouvelle agence BARNES au Pouliguen, dirigée par Arnault de Kérangal, un professionnel qui connaît le secteur depuis plus d'une quinzaine d'années et qui a précédemment

travaillé à l'agence BARNES La Baule de la place du marché, maîtrisant ainsi parfaitement le positionnement du réseau. « Je travaille pour BARNES La Baule depuis plus de quatre ans et je suis ravi que l'on me confie la direction de l'agence du Pouliguen. Je vais collaborer avec une équipe expérimentée, parfaitement familière avec chaque quartier de la station », déclare-t-il.

Pourquoi ouvrir une agence au Pouliguen ? « Nous souhaitons être plus proches de nos clients, chaque secteur ayant ses spécificités. Le Pouliguen possède une identité propre. La demande y est forte car le Pouliguen est une véritable station de charme,

située entre le port et la Côte sauvage. Nous constatons une montée en puissance du Pouliguen et de plus en plus de clients recherchent un bien immobilier dans cette station », explique Arnault de Kérangal. Il souligne que l'agence du Pouliguen servira également de base pour

rayonner vers Batz-sur-Mer, Le Croisic, La Turballe, Mesquer-Quimiac, Piriac, voire jusqu'à Damgan.

Les amoureux des belles pierres sont familiers avec l'enseigne BARNES

La grande force de BARNES réside dans son réseau. Étienne de Gibon rappelle qu'une transaction sur trois est réalisée en partenariat avec une agence du réseau: « *Les amoureux des belles pierres sont familiers avec l'enseigne BARNES. Ainsi, lorsqu'une personne nous confie son mandat, il est immédiatement proposé dans toutes les agences du réseau, en France et dans le monde. Par exemple, un Parisien connaît notre réputation et il se rendra d'abord à l'agence BARNES de son quartier pour découvrir les biens que nous avons sélectionnés.* »

Le groupe a développé une gamme de services pour ses clients : « *La commu-*

nication revêt une grande importance, puisque nous sommes une marque haut de gamme. Nous accordons donc une attention particulière à la qualité du contenu et des supports utilisés. » Enfin, les clients BARNES sont généralement des acheteurs qui empruntent peu, voire pas du tout, ce qui fait que les inquiétudes concernant les éventuels refus de prêt, fréquents en ce moment, sont très faibles.

Au Pouliguen, BARNES a choisi de s'implanter au 12 Grande Rue, en plein centre, dans le quartier du marché, un emplacement en harmonie avec l'image défendue par le groupe dans notre région : « *Le Pouliguen est une station balnéaire familiale typiquement bretonne, qui vit entre le port et le marché. C'est également le symbole des vacances en famille, dans un esprit élégant et décontracté.* »

**BARNES Le Pouliguen,
12, Grande Rue.
Tél. 02 72 74 89 30.**



Le Croisic : Manoir fin XIXème de 290 m² face à la mer – Vendu par l'agence BARNES La Baule



Le Pouliguen : Villa de 188 m² sur la côte sauvage au Pouliguen - 2 590 000 € HAI

NOUVEAUTÉ. Ouverture d'une agence Barnes



Vue depuis une villa à vendre située au Pouliguen Barnes

Après Nantes et La Baule, l'agence immobilière haut de gamme Barnes vient d'ouvrir une nouvelle agence au Pouliguen.

« Avec ce nouveau bureau et notre expertise du marché local, nous satisfaisons aussi bien les propriétaires désirant nous confier leur bien à la vente, que les acquéreurs recherchant une agence au cœur du Pouliguen », explique Étienne de Gibon, directeur associé Barnes Nantes-Atlantique. « Les marchés de Nantes, La Baule et du Pouliguen sont bien distincts et il nous semblait important d'apporter cette distinction dans les services proposés », ajoute le dirigeant.

Environnement moins urbanisé

Selon l'agence immobilière, l'engouement que suscite Le Pouliguen n'a fait que se renforcer au fil des années avec son ambiance pittoresque et son charme authentique. La ville possède un port de plaisance animé, de belles plages et une architecture traditionnelle préservée en cœur de ville et sur la côte sauvage. « Le Pouliguen propose également un environnement moins urbanisé et plus proche de la nature, des éléments de plus en plus recherchés par les porteurs de projets souhaitant quitter la ville et ses nuisances sonores ou visuelles », observe Arnault de Kerangal, nouveau manager de l'agence.