

A La Baule et Pornichet, les grandes demeures de luxe trouvent toujours preneurs

Chics et prisées, les stations balnéaires phares du littoral restent des destinations de choix. Mais quand les biens sont surévalués, les acheteurs commencent à négocier.

•



Au Croisic, les demeures en pierre face à la mer s'arrachent au prix fort. (GUIZIOU FRANCK / HEMIS.FR)

C'est l'une des plus anciennes et des plus prisées stations balnéaires du littoral atlantique. Son succès ne semble jamais retomber, malgré les crises immobilières, économiques ou sanitaires ! Même si son front de mer aujourd'hui largement construit lui a fait perdre au fil des décennies le charme des maisons à colombages qui y régnait jadis, **La Baule** demeure la ville la plus chère de toute la Loire-Atlantique. « *Le secteur reste toujours extrêmement attractif*, explique Laurent Surie, chez [Espaces](#) Atypiques. *Les prix ne baissent pas pour le moment, mais attention ! Les biens plus éloignés du centre commerçant et de la mer sont négociés par les acquéreurs potentiels.* » Lesquels n'entendent plus acheter à n'importe quel prix.

« *Pour les biens affichés à des prix exagérément hauts, la baisse est là, à La Baule et sur toute la Côte d'Amour* », reconnaît Catherine Martin-Hervochon, du réseau Propriétés Privées. Les écarts de prix, selon les quartiers, les rénovations à entreprendre et la proximité de la plage, sont conséquents et peuvent varier de moins de 5 000 à plus de 9 000 €/m², voire beaucoup plus pour les biens prestigieux... Mais partout, de La Baule à Pornichet, les délais de vente s'allongent, les acquéreurs sont plus exigeants et moins nombreux. « *Mais, de leur côté, les vendeurs espèrent toujours vendre au prix fort !*, ajoute Catherine Martin-Hervochon. *Ce qui crée de l'attentisme.* »

La suite après la publicité

Du côté des biens de luxe, en revanche, pas de décote : de Pornichet au **Croisic**, les grandes demeures en pierre face à la mer continuent de s'arracher au prix fort. « *Les conditions climatiques agréables, la vue sur l'océan sont attractives, et le prix des biens les plus beaux, très demandés, va jusqu'à 18 000 €/m²*, explique Grégory Thouzé, de Sotheby's International Realty.

On note que certains acquéreurs fortunés achètent sans emprunter. »

Avantage à la proximité de Nantes et au TGV pour Paris

Pornichet est l'autre ville de la baie qui a su se transformer et dont la cote grimpe en flèche, rattrapant bientôt les prix de La Baule. Son front de mer et son remblai ont été rénovés, les petits commerces indépendants traiteurs, pâtisseries, boutiques de décoration... s'y installent et ne laissent pas insensibles les acquéreurs en quête résidences secondaires. Ni ceux qui pensent venir s'y installer à l'année et télétravailler : certains TGV sont directs vers Paris et il ne faut pas compter beaucoup plus de trois quarts d'heure pour se rendre à Nantes. « Nous avons vendu en cinq jours il y a quelques mois une maison exceptionnelle à Pornichet, proche de la mer, à 12 000 €/m² », confirme Grégory Thouzé.

L'immobilier à Nantes et dans sa région

Cet article fait partie d'un [ensemble complet sur l'immobilier en France à l'automne 2023](#), à retrouver en kiosques ou sur notre site, dans lequel vous trouverez notamment un dossier sur l'immobilier à Nantes et dans sa région : à Angers, La Baule, Saint-Nazaire, Saint-Brévin et en Vendée.

Comme à La Baule, les demeures de prestige affichées à plus de 3 millions d'euros, avec vue exceptionnelle et prestations impeccables, y sont de moins en moins rares. En revanche, les biens plus communs, situés loin de la mer et du centre voient leurs prix baisser. Des négociations à -10 ou -15 % ne sont plus impossibles.

LA BAULE

APPARTEMENTS

Prix et loyers en /m ²	Rénové		Loyer/ mois
	• min	• max	
La Baule-Escoublac	6 040	11 980	21,2
- Escoublac	4 870	9 840	14,0
- La Baule-les-Pins	6 560	11 150	14,0
Batz-sur-Mer	4 160	8 230	13,0
Le Croisic	3 780	6 550	14,0
Guérande	3 350	5 720	18,3
Pornichet	5 310	8 560	22,1
La Turballe	3 830	7 200	19,2

MAISONS

Prix et loyers en /m ²	Prix standard		Loyer/ mois
	• min	• max	
La Baule-Escoublac	4 200	10 800	18,1
- Escoublac	3 500	6 510	14,0
- La Baule-les-Pins	4 590	10 260	15,0
Batz-sur-Mer	3 340	8 400	14,5
Le Croisic	2 870	6 610	15,0
Guérande	2 580	5 910	16,5
Pornichet	3 870	10 040	18,6
La Turballe	2 500	6 490	14,0

La cote immobilière 2023 de « l'Obs », élaborée par Efstat Consultants, est fondée sur les transactions effectivement

réalisées et/ou recensées récemment par SeLoger, Meilleurs Agents, RealAdvisor et les notaires. Elle permet de déterminer les prix d'achat et de vente (hors frais de notaire et coûts d'emprunt) et les loyers mensuels moyens (hors charges, meublés compris) des logements vendus ou loués libres en fonction : de la localisation (ville, arrondissement ou quartier significatif) ; de l'état actuel : à rénover (avec travaux de remise aux normes), rénové (complètement réhabilité depuis moins de 10 ans) ou haut de gamme (neuf et récent ou ancien exceptionnel) ; des fourchettes des prix constatés : min (pour minima généralement observés en environnement défavorable) et max (pour maxima généralement observés dans un environnement exceptionnel). Les maisons sont sur un terrain standard. Pour une estimation en ligne, avec plus de critères, d'un loyer dans 1 500 villes et quartiers, consulter la calculette exclusive disponible sur nouvelobs.com/immobilier. (DOMINIQUE THIÉBAUT ET MEHDI BENEZZAR POUR « L'OBS »)