



La pierre



Un littoral INSPIRANT

De la Charente-Maritime au Pays basque, l'ensemble du littoral sud-atlantique attire des acquéreurs français ou étrangers en quête d'une vie de rêve en bord de mer. PAR BAPTISTE BLANCHET



À Saint-Georges-de-Didonne, Espaces Atypiques propose une villa de 126 m² sur 1,7 hectare de parc boisé, dont la terrasse surplombe la mer (1 999 000 euros).

LAURENCE COMBE PHOTOGRAPHE

Véritable ville en bord de mer, La Rochelle séduit par son port, son aquarium, ainsi que sa proximité avec Paris en TGV (à peine plus de 2 heures 30 de voyage). Avec près de 70 kilomètres de côtes et neuf communes sur 28 en bord de mer, l'agglomération rochelaise profite d'un positionnement privilégié sur la façade atlantique. En Charente-Maritime également, l'ensemble du littoral attire. « Nos clients recherchent une qualité de vie proche de villes moyennes et de la côte. Après le Covid, période durant laquelle les prix et la demande ont significativement augmenté, nous avons assisté ces 12 derniers mois à

une stabilisation, voire à une légère baisse des tarifs. La hausse des taux d'intérêt a impacté la clientèle acheteuse de résidences secondaires en 2023, qui est désormais de retour comme les acheteurs locaux, avec des projets de confort (achat d'une maison plus grande ou plus petite...), analyse Marlène Chabirand, directrice d'Espaces Atypiques La Rochelle. Mais l'érosion constitue un réel problème, aussi bien en bord de mer que proche des marais ou des rivières. Un certain nombre de travaux et d'aménagements ont été réalisés par les collectivités locales. Nous commençons à voir des propriétaires qui équipent leurs biens en bord de mer de systèmes anti-inondation, intégrés sur le terrain. » À Angoulins, Espaces Atypiques présente une villa contemporaine de 286 m², ●●●

La pierre les pieds dans l'eau

ooo tournée vers l'océan, accompagnée de 6 studios, permettant un accès à la mer au bout du jardin (2 392 000 euros). À quelques minutes de Talmont-sur-Gironde, une villa contemporaine révèle un panorama à 180 degrés sur l'estuaire de la Gironde avec sa falaise (87 m², 590 m² de terrain, 479 000 euros). Pour une vie en bord de rivière, on opte pour cette maison de ville située au nord-est de Niort, bordée par la Sèvre (248 m² avec 6 430 m² de parc et jardin, 760 000 euros). Omniprésents, les matériaux d'époque (pierre, bois, tomettes) lui donnent un indéniable cachet.

DES PRIX EN HAUSSE SUR LE BASSIN D'ARCACHON

Station balnéaire réputée, Arcachon se trouve à proximité de la Dune du Pilat et de la forêt des Landes. Au nord, son fameux bassin séduit par ses ports, ses plages ainsi que la variété de ses paysages. « Les nouvelles organisations de travail hybrides, ce que l'on appelle le "flex office", permettent à une clientèle aisée de réinventer son mode de vie, en s'éloignant des métropoles. Outre leur cadre exceptionnel, les propriétés de bord de mer constituent également un excellent investissement. Car leur location saisonnière peut générer un rendement très intéressant. Tandis que la tendance à la hausse du marché offre une sécurité financière à long terme. Choisir le bon emplacement est capital, estime Jean Anselyn, directeur de Barnes Arcachon. La croissance des prix sur le bassin d'Arcachon se poursuit début 2024. Même si 2023 a vu la demande se crispier, les biens d'exception et villas de prestige situées dans les endroits les plus prisés, atteignent des montants inédits : nous avons par exemple réalisé une vente à 11 millions, en première ligne. Pour les biens qui nécessitent une rénovation ou situés dans des quartiers moins demandés, le marché tourne à l'avantage de l'acquéreur, qui met plus facilement les vendeurs en concurrence, dans la mesure où les délais de vente s'allongent significativement. Notre clientèle demeure très française, avec une prédominance parisienne. Celle étrangère (Américains, Anglais et Néerlandais) représente moins de 20 % des transactions. La cartographie prospective de l'évolution du trait de côte est aujourd'hui très fiable. La prise en compte des phénomènes d'érosion et d'inondation fait partie de notre expertise. Tout l'enjeu pour le client réside dans le fait d'être bien accompagné. »

UNE MAISON D'ARCHITECTE AU CAP FERRET À PLUS DE 5 MILLIONS

Située au Pyla-sur-Mer, à deux pas du quartier du Mouleau (sur la commune d'Arcachon) et à trois de la magnifique dune du Pilat ou du somptueux hôtel La Co(orn)iche, Cap Ferret Pyla Sotheby's International Realty propose de nombreux biens en bord de plage, voire les pieds dans l'eau. « Les prix semblent stabilisés. Le peu d'acquéreurs présents sont réellement acheteurs, sans condition de financement. Les biens les plus qualitatifs - sans travaux, grâce auxquels tout se fait à pied (commerces, plages) - se vendent, les autres restent sur le marché. Pyla-sur-Mer



À Arcachon, Barnes a commercialisé cette villa de 375 m², à l'architecture typique, entièrement rénovée, au cœur de la ville d'Hiver (11 pièces, 8 chambres, jardin de 1800 m² avec piscine).

proche Mouleau, Pyla, Mouleau, Pereire, Abatilles, Ville d'hiver figurent parmi les secteurs les plus demandés, constate Anne-Vallérie Colas, directrice associée de Cap Ferret Pyla Sotheby's International Realty. Les acquéreurs ont le choix : le nombre de biens est important, avec un retour à des prix attractifs, des opportunités. Je conseillerais aux vendeurs d'afficher un tarif très proche du marché actuel, sans anticiper une évolution des valeurs. Car les ventes ont vraiment redémarré pour tous les biens correctement évalués. » Au Pyla, une villa nécessitant quelques travaux (230 m² sur un terrain de 1100 m²), avec vue sur le bassin, s'est ainsi vendue un peu plus de 3 millions. En première ligne, dans l'un des villages les plus authentiques de la presqu'île du Cap Ferret, une maison (8 pièces, 380 m²), signée par l'architecte Michel Sadirac, prend place sur un magnifique terrain de 1 280 m². ooo

Sur la presqu'île du Cap Ferret, cette villa construite par Michel Sadirac dispose d'une vue sur le bassin (380 m², 5 590 000 euros, Cap Ferret Pyla Sotheby's International Realty).

