

## Qui pour louer des villas à 3 000 € par mois en Bretagne ?

Récemment, deux villas d'exception ont été mises à la location mensuelle, plage de Saint-Pabu, à Erquy. Trouveront-elles preneurs ? Pas impossible. Ce marché de niche, avec un loyer supérieur à 3 000 €, pourrait gagner la côte de Penthièvre.



Deux villas d'exception sont actuellement proposées à la location mensuelle près de la plage de Saint-Pabu, à Erquy. (Christophe Fresnel)

« Maison d'architecte de 160 m<sup>2</sup> à louer mensuellement de janvier à fin juin. Composée d'une piscine intérieure chauffée toute l'année, cette villa peut accueillir jusqu'à 8 personnes avec son jardin de 700 m<sup>2</sup>, sa terrasse équipée d'une table de ping-pong et son salon de jardin ». [Mise en ligne sur le site Leboncoin un peu avant Noël](#), l'annonce immobilière intrigue autant par le montant de son loyer (3 000 €) que par sa localisation : Erquy. À 500 mètres de la plage de Saint-Pabu, est-il précisé.

Détail surprenant : une autre annonce, quasi similaire et au même tarif, apparaît à côté. Cette fois, il s'agit d'une longère de 110 m<sup>2</sup> voisine de la première, avec les mêmes prestations. Depuis une dizaine d'années, le propriétaire Christophe Fresnel mettait ces deux maisons d'exception en location saisonnière. Avec un succès probant. « On les louait entre 40 et 45 semaines par an, mais ça demande beaucoup de boulot. On a donc choisi de les vendre. En attendant de trouver preneur, on a décidé de les louer au mois. »

### Peu de demandes jusque-là

Sauf que, des locataires capables de payer 3 000 € de loyer mensuel, ça ne court pas les rues de la côte de Penthièvre. Ni les rues, ni les agences immo. « On n'a jamais eu de biens à louer dans ces budgets-là, fait-on savoir à l'agence Côte et Villas, à

Pléneuf-Val-André. En clair, cela signifie qu'il faut justifier des revenus supérieurs à 9 000 €. Ici, le maximum en loyer que des locataires sont prêts à mettre, c'est 1 500 €. Et c'est assez rare. »

Même son de cloche à l'agence Tillon, à Erquy. « À ce prix-là, on touche une clientèle qui ne vit pas sur notre territoire, assure Béatrice Leclerc, la responsable. Sur Saint-Malo ou Dinard, à la rigueur, ça peut se louer. Mais voir un marché de niche comme celui-là se développer par chez nous, je n'y crois pas. »

## Une maison louée au Val-André

Et pourtant. L'agence immobilière Espaces Atypiques, dont une antenne est implantée à Rennes, a récemment loué ce genre de bien au Val-André. « Pendant trois ans, un chef d'entreprise a loué une maison 2 800 € par mois à un propriétaire bailleur qui était parti à l'étranger », renseigne Séverine Cardon, conseillère spécialisée dans le domaine.

Jusqu'à présent, son périmètre de prédilection s'étirait sur la côte d'Émeraude et dans l'hyper centre de Rennes, deux zones « très tendues ». À titre d'exemple, un appartement de standing de 145 m

2

s'affiche actuellement à 3 620 € mensuels dans le coeur de la capitale bretonne. À Saint-Malo, Espaces atypiques propose une « villa seventies » de 318 m<sup>2</sup>, située à 800 mètres de la mer, près du parc de la Briantais, à 3 000 €. Malgré de nombreuses visites, la demeure n'a toujours pas trouvé preneur.

## Des profils de locataires variés

Depuis plusieurs mois, Séverine Cardon reçoit de plus en plus de demandes d'estimations pour des biens d'exception. La location devenant une alternative pour les propriétaires ne souhaitant pas se séparer de leur patrimoine. Et la côte de Penthièvre n'y échappe pas. « Je constate qu'il y a un vrai marché pour ce type de locations, poursuit la conseillère immo. Les profils des gens intéressés sont variés. Ça peut être des chefs d'entreprise qui viennent d'être mutés ou des personnes à la retraite dont la future maison est en cours de construction. »