

Point marché

BARNES renforce sa présence sur la Côte d'Amour avec l'ouverture d'un nouveau bureau situé au Pouliguen



En ouvrant son troisième bureau, au 12 Grande Rue au Pouliguen, BARNES Nantes – Atlantique répond à un double objectif : couvrir l'ensemble du marché immobilier haut de gamme de la Côte d'Amour, et proposer une équipe d'experts sur le secteur du Pouliguen, un marché qui possède ses spécificités. « 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 Etienne de Gibon, directeur associé BARNES Nantes – Atlantique.

BARNES Nantes – Atlantique a maintenant 3 bureaux : un à Nantes, place Aristide Briand ouverte en 2017 et dont la surface a doublé en début d'année et un autre à La Baule, place du Marché, ouverte depuis 2018. « 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 et de maintenir cette proximité qui fait notre force », ajoute Etienne de Gibon.

L'immobilier au Pouliguen se maintient dans un marché chaoté

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 BARNES Le Pouliguen.

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. »

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 €



Contact Presse

Galivel & Associés – Gaëtan Heu / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com



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 €

Un manque d'offre à La Baule qui maintient la dynamique des prix

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 à partir 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.

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.



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 €

A Nantes, le marché immobilier nantais haut de gamme est porté par les biens contemporains et les maisons familiales

Dans un marché nantais où le nombre de transactions a baissé de 30 % depuis 1 an, BARNES Nantes maintient son niveau d'activité.

À Nantes, les évolutions sont très différentes en fonction des typologies de biens. Les appartements haussmanniens de centre-ville qui n'ont parfois ni ascenseur, ni surface extérieure, ni parking sont les grands perdants du marché. Les hôtels particuliers et les très grandes maisons bourgeoises ont moins d'attrait auprès des acquéreurs, avec pour conséquence une légère baisse des prix.

« *En revanche, les appartements contemporains et les maisons familiales de centre-ville jusqu'à 200 m² restent toujours très prisés, à l'image des grandes maisons contemporaines avec piscine et grand jardin à Nantes ou dans sa proche périphérie* », note Etienne de Gibon.

Contact Presse

Galivel & Associés – Gaëtan Heu / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com

Sur ces biens contemporains, les prix restent stables entre 4 000 et 7 000 €/m², s'ils sont bien placés dans des quartiers recherchés tels que Monselet, Procé, Canclaux, Mellinet, St Pasquier ou St Donatien ou en proche périphérie. En plus de l'emplacement, c'est aujourd'hui le diagnostic de performance énergétique qui est de plus en plus regardé, avec une prise de conscience du coût et de la nature des travaux requis.

« A l'image de nombreuses grandes villes françaises, nous observons un renforcement de notre stock de biens disponibles, avec un nombre de mandats qui a doublé depuis 1 an. Au vu de cette nouvelle réalité de marché, les exigences des acquéreurs augmentent, avec de plus fortes négociations et des délais de vente rallongés », poursuit-il.

Maison contemporaine – Nantes Perverie

Cette maison contemporaine de 222 m², entièrement rénovée en 2020, ouvre sur un jardin orienté sud de 300 m². Le bien est situé à proximité immédiate du centre-ville, transports, écoles et commerces.

Prix de vente : 1 278 000 €



BARNES en bref...

Acteur majeur international de l'immobilier de luxe et de l'intermédiation de services liés à l'Art de Vivre, BARNES est présent dans 20 pays avec près de 130 bureaux à travers le monde, des grandes métropoles internationales (Paris, Rome, Bruxelles, Genève, Londres, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Istanbul, Dubaï, Budapest, Athènes, New York, Miami, Portland...), aux plus beaux lieux de villégiature (Aix-en-Provence, Biarritz, Cannes, Corse, Deauville, Bassin d'Arcachon, Ile de Ré, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Tropez, Sanary, Cassis, le Lavandou, Marrakech, Ile Maurice, St Barth, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Gstaad, Verbier, Zermatt, Crans-Montana...). BARNES propose une offre de services globale et personnalisée au travers de ses différents métiers immobiliers : achat et vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, de châteaux, de biens d'exception, de programmes neufs et viagers, mais également la location de biens de qualité et la gestion locative, ainsi que de l'immobilier commercial (bureaux, commerces, hôtels, immeubles).

Ambassadeur de l'Art de Vivre, BARNES propose, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son expertise dans l'acquisition de haras, de propriétés viticoles, de domaines de chasse, de forêts et de terres agricoles, ainsi qu'une gamme de services d'intermédiation de luxe, tels que la location saisonnière, l'aviation privée, le yachting, la conciergerie et le conseil en art.

BARNES a réalisé en 2022 un volume de ventes de 6,6 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés – Gaëtan Heu / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com