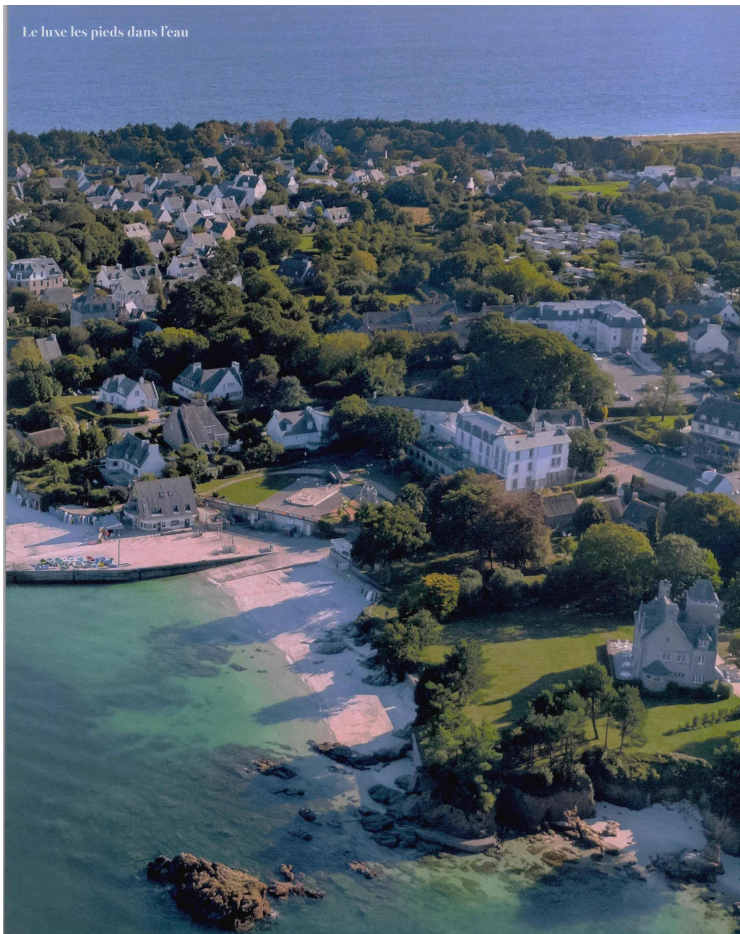


Le luxe les pieds dans l'eau



Les biens pieds dans l'eau sont très recherchés, comme ici, à Beg-Meil, sur la commune de Fouesnant (Finistère), une station balnéaire réputée.

AMOUR

de l'Atlantique

De la Normandie à la Bretagne en passant par la Vendée et la Loire-Atlantique, le fort attrait pour les biens pieds dans l'eau ou en bord de mer contraste avec l'offre très limitée. Les prix s'envolent : il faut souvent déboursier plusieurs millions d'euros pour acquérir ces demeures ou appartements d'exception ouverts sur des panoramas sublimes.

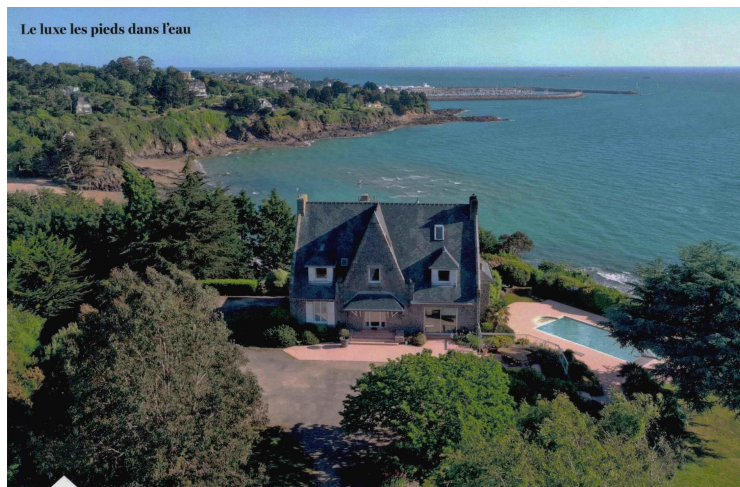
PAR BAPTISTE BLANCHET

O n y admire de sublimes falaises surplombant une petite plage de galets et l'ombre d'Arsène Lupin plane un peu partout : la notoriété d'Étretat n'est plus à faire. Cette charmante commune de Seine-Maritime, qui compte 1200 résidents permanents, a accueilli plus de 1,5 million de visiteurs en 2022, venus des quatre coins du monde. Ce qui ne va pas sans poser de problèmes avec, parfois, plus de 15 000 touristes par jour : restaurants bondés, embouteillages, parkings saturés. Le front de mer étant très réduit, l'offre de biens pieds dans l'eau se révèle extrêmement rare. Mais à quelques mètres de la plage, dans le centre historique du village, on peut trouver

son bonheur. Pour 430 500 euros, l'Agence Demeures Côtiers propose une maison de 113 m² (véranda, cuisine, salle à manger, bureau, salon, trois chambres, deux salles de bains), avec son jardin clos. De son côté, une villa typique d'Étretat, jadis club house du charmant club de tennis local, à proximité du Clos Lupin (l'ancienne demeure de Maurice Leblanc, l'écrivain qui a imaginé le personnage d'Arsène Lupin, transformée en musée), permet d'accéder à pied à la plage ou au parcours de golf, dont le trou mythique, le n° 10, domine la mer. Elle sera prochainement mise à prix de 495 000 euros (154 m² sur 2014 m² de terrain), avec un système d'enchères par l'office notarial Notaires Seine Estuaire. Dans le même secteur, une maison d'architecte datant des années 1950, développe 292 m² habitables sur trois niveaux (990 000 euros). Cette ooo

THÉAULT POIREL / GETTY IMAGES

Le luxe les pieds dans l'eau



Située à Étables-sur-Mer, cette propriété d'environ 395 m², présentée par Barnes, bénéficie d'un accès direct à la mer et à la plage (2 802 600 euros).

ooo propriété présentée par Lemaître Immobilier Rouen dispose de six chambres, trois salles de bain, deux cuisines et de grands volumes pour les pièces à vivre (deux salons, bureau, véranda-rotonde). Deux dépendances permettant d'y installer des chambres d'hôtes agrémentent un parc arboré. Dans la région, Yport, Fécamp et Le Havre, profitant de sa plage en pleine ville, offrent des opportunités face à la mer.

UNE VILLA ATYPIQUE DANS LES ANCIENS BAINS-DOUCHES DE VILLERS-SUR-MER
Toujours en Normandie, à seulement 2 h de Paris en train, Deauville et Trouville constituent des valeurs sûres. Plus ancienne station balnéaire normande, Trouville séduit par sa plage de sable fin qui s'étend sur 1200 m. En se promenant sur les plages, on contemple de magnifiques villas construites entre 1865 et 1885. Parmi elles, la tour Malakoff, qui fut la seconde résidence du peintre Charles Moïse, ressemble à un château fort. On découvre aussi la Villa des Flots, en bout de plage, qui a accueilli la famille Eiffel, la Villa persane, de style oriental, ancienne propriété de la princesse de Sagan, celle qui inspira Proust pour son roman « À la recherche du temps perdu ». Sans oublier l'hôtel des Roches noires, construit en 1865 et transformé en résidence privée en 1949. Marcel Proust y a résidé, tandis que Marguerite Duras y possédait un appartement. Acquérir un bien face à la plage reste un privilège, tant l'offre y est rare. Même si l'agence Anne Lefebvre

Immobilier commercialise un superbe appartement de quatre pièces (67,96 m² au sol, trois chambres, 451 000 euros), au dernier étage d'une résidence. Plus en retrait, toujours dans la commune de Trouville, Daniel Féau Deauville présente une magnifique maison contemporaine construite en 2016, bénéficiant d'une vue dégagée sur la mer. Édifiée sur une parcelle d'environ 2000 m², avec piscine chauffée, sécurisée et terrasse exposée plein sud, la villa s'étend sur 261 m² (2 950 000 euros). Du côté de Deauville, l'attractivité reste forte grâce à ses nombreuses activités (Festival du film américain, hippodrome, casino, hôtels de prestige, golf). Et, bien sûr, sa grande plage de sable bordée par les fameuses « planches », célèbre promenade datant des années 1920. L'offre culturelle s'y renouvelle, puisque les Franciscaines, un ancien lieu de culte, érigé au XIX^e siècle par les religieuses de la congrégation des franciscaines de Notre-Dame-de-Pitié de Ferron, a été transformé en équipement innovant (musée, auditorium-salle de spectacles, expositions temporaires, ateliers de médiation, espaces de lecture ou de documentation). De prestigieuses villas sont proposées à la location comme la Namouna, à deux pas de la plage, de la piscine olympique comme du club de tennis municipal. Sur 500 m², elle s'organise autour d'un vaste séjour au rez-de-chaussée. Une grande salle de réception donnant sur une terrasse et une cuisine professionnelle implantées en rez-de-jardin permettent l'organisation de dîners (25 à 30 personnes). Ses dix chambres se répartissent

Du côté de Deauville, l'attractivité reste forte grâce, notamment, à ses nombreuses activités culturelles.

sur les trois étages (de 5000 à 7000 euros la semaine, à partir de 1500 euros la nuit). Ou encore, face à la mer, la villa « le Phare », pensée pour la location en week-end ou vacances (200 m² avec salon, salle à manger, cuisine et cinq chambres, de 3000 à 5000 euros la semaine, à partir de 750 euros la nuit). À la vente comme à la location, l'ensemble de la côte Fleurie séduit : Honfleur, Cabourg, Houlgate, Blonville ou Villers-sur-Mer. Mais en bord de mer, les tarifs s'envolent. Dans cette dernière station balnéaire, Kretz et

À Deauville, de prestigieuses villas sont proposées à la location.

Patrice Besse présentent une demeure remarquable du XIX^e siècle, d'environ 500 m², à 100 m de la plage. Cette villa à l'architecture atypique, dans les anciens bains-douches de Villers, a été totalement rénovée en 2017 (3 040 000 euros, 480 m²).

12 % DE RÉSIDENCES SECONDAIRES EN BRETAGNE

Territoire à l'identité marquée, la Bretagne connaît un fort engouement, mais aussi des tarifs élevés. Parmi ses lieux emblématiques, on peut citer le Mont-Saint-Michel, les remparts de Saint-Malo, la presqu'île de Quiberon, le golfe du Morbihan, le village de Pont-Aven, la pointe du Raz, les alignements de mégalithes à Carnac ou encore la côte de Granit rose. Logiquement, l'ensemble du secteur côtier attire les acquéreurs. Dans ce marché au « compte-gouttes », avec peu d'offres et une demande soutenue, de nombreux clients sont en attente. Pour cause de rareté, les biens en bord de mer partent avant même que les agences ne les aient véritablement mis en vente. Dans ce contexte,

il est quasiment impossible d'établir un prix au mètre carré tant l'emplacement, la vue et l'accès direct à la mer influent sur le tarif. En schématisant, la catégorie reine reste les biens pieds dans l'eau, pour lesquels il faut, sauf exception, déboursier plusieurs millions d'euros. Viennent ensuite les maisons ou appartements avec une vue sur mer, la plage étant accessible à pied ou à vélo. Une étude de l'Insee parue en mai classe la Bretagne au quatrième rang des régions françaises pour son taux de résidences secondaires, après la Corse, la région PACA et l'Occitanie. On en recense 233 600, soit 12 % de l'ensemble du parc immobilier. Cette proportion est la plus importante dans le Morbihan avec 16 %. On compte par exemple 50 % de résidences secondaires à Belle-Ile-en-Mer et 31 % dans le secteur d'Auray-Quiberon. Les deux tiers de ces résidences secondaires se situent à moins de 2 km du rivage, 40 % étant à moins de 500 m de la mer.

UNE ÎLE PRIVÉE EN BRETAGNE POUR 2 782 000 EUROS

Qui n'a jamais rêvé de vivre seul au monde sur une île ? Au cœur de la ria d'Étel, Bretagne Sud Sotheby's International Realty présente une île privée, à seulement dix minutes de la côte et du charmant village de Saint-Cado (2 782 000 euros). Sur 3,6 ha, elle abrite une adorable maison en pierres d'environ 140 m², dotée de tout le confort, avec l'eau et l'électricité (pièce à vivre de 60 m² avec cuisine dinatoire équipée, salon-séjour cathédral, quatre chambres, trois salles d'eau). Disposant de tous les commerces et services (médecins, pharmacies...), le bourg de Belz est à dix minutes ooo

BARNES / GETTY IMAGES



Le luxe les pieds dans l'eau



En Finistère Sud, Patrice Besse présente une demeure de 600 m², avec son parc arboré sur le rivage et sa terrasse face à la baie, affichée à 3 700 000 euros.

En Bretagne, la jouissance d'un petit coin de paradis se paie au prix fort.

ooo en bateau et la gare TGV d'Auray à seulement vingt-cinq minutes. La même agence présente un petit coin de paradis, à Saint-Arnel à l'entrée de la presqu'île de Rihays (maison de 180 m² sur un terrain de 200 m², 1 440 000 euros). À proximité, une cale de mise à l'eau, des petites plages du golfe pour les baignades, les sentiers côtiers ou de randonnées pour les amoureux de nature et d'oiseaux. À Dinard, Côte d'Emeraude Sotheby's International Realty présente une propriété pieds dans l'eau (275 m², sept chambres, sur un terrain de 2 176 m² pour 3 320 000 euros). Dans le Finistère Sud, Patrice Besse commercialise une demeure de 600 m², avec son parc arboré sur le rivage et sa terrasse face à la baie (3 700 000 euros). Ou encore face à un bras de mer, dans un bourg du cap Sizun, une ancienne maison de négociant, son jardin clos et son octroi (845 000 euros).

À Saint-Malo intra-muros, à 50 m de la plage et à 200 m de la rue commerçante, Foncia met en vente un appartement de caractère dans l'ancien lycée La Providence (114 m², trois chambres, 709 000 euros). Enfin, à Plouhinec, une propriété de 300 m² dispose d'une vue panoramique sur la ria d'Étel. Tandis que son parc clos se prolonge par une cale de mise à l'eau (Bénéat-Chauvel, 1 965 500 euros).

CAP SUR LA VENDÉE

La côte vendéenne a depuis longtemps ses adeptes avec des stations balnéaires plutôt calmes en hiver, mais si vivantes l'été (Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Saint-Jean-de-Monts, Talmont-Saint-Hilaire, La Tranche-sur-Mer). Les Sables-d'Olonne (45 000 habitants à l'année, 200 000 en été), ville de départ et d'arrivée du Vendée

Globe, séduit par son petit port de pêche et son port de plaisance, ses marchés couverts, son parc zoologique, mais surtout son fameux « remblais » le long d'une plage de sable fin qui s'étend sur près de 3 km. Là encore, les biens pieds dans l'eau restent rares à la vente. Mais Espaces Atypiques Vendée présente une magnifique villa de 206 m², offrant un panorama à couper le souffle sur la baie des Sables-d'Olonne (2 912 000 euros), qui se distingue par son accès à la plage en contrebas. Édifiée en 1928 par l'illustre architecte sablais Maurice Durand, elle se caractérise par son angle arrondi, sa façade claire en pierres de schiste et son roof top. Dans le quartier Passage-Notre-Dame-Goyennier, un appartement de 96 m² refait à neuf (suite parentale plus deux chambres) profite d'une superbe terrasse face à la mer (1 000 000 euros, Pierres & Caractère). Plus proche de Nantes, plus huppée aussi, avec ses villas historiques au charme préservé, La Baule bénéficie d'une baie sublime et de son immense plage de 9 km. La demande s'avère très soutenue avec une pénurie d'offres sur les biens les plus prisés : appartement avec vue sur mer, villa huppée typique avec jardin. Dans le quartier de la Plage Benoît, Barnes La Baule propose un appartement de trois pièces face à la mer, qui permet d'accéder directement à la plage depuis sa terrasse de 12,5 m², via un petit portillon (79,5 m², 1 290 000 euros). Dans le même secteur, Bretagne Sud Sotheby's International Realty commercialise un appartement de 82 m², au premier étage d'un immeuble de standing à cinq minutes à pieds du marché du Pouliguen et de ses commodités, avec un accès direct à la plage Benoît et ses restaurants, il se compose d'une cuisine américaine donnant sur une terrasse avec vue latérale sur la mer, de trois chambres et d'un garage (855 000 euros). ■

BESE - HOMANIE - PRESSE

Jennifer Bardet, experte, Pont-l'Évêque

« Une maison à Tourgéville, à 50 m de la mer, s'est vendue 12 000 euros du mètre carré »

« Le secteur dans lequel j'exerce comme notaire couvre la côte normande, allant de Deauville-Trouville à Blonville jusqu'à Cabourg. Il y a très peu de biens pieds dans l'eau ou très proches de la mer sur le marché, ce sont souvent des propriétés de familles conservées plus longtemps. On reste donc sur des tarifs très élevés, voire en hausse en raison de leur rareté. En rappelant que, tous biens confondus, on ne note toujours pas de baisse des prix dans le pays d'Auge, à cause du manque de biens disponibles.

À titre d'exemple, une maison à Tourgéville, d'environ 110 à 120 m², à 50 m de la mer, s'est vendue 12 000 euros/m². Il y a vraiment beaucoup de demandes pour ce type de biens et très peu d'offres. Le marché global commence à être impacté par des acquéreurs n'ayant pas encore mis à jour leur capacité d'emprunt du fait de la hausse rapide des taux d'intérêt et qui se trouvent désormais plus limités dans leur budget de recherche, même pour ceux qui bénéficient d'un apport substantiel. Mais les biens d'exception ne devraient pas

être concernés. Pour les biens pieds dans l'eau, le recul du trait de côte n'inquiète pas encore les acquéreurs. Récemment, nous avons organisé une vente aux enchères à Tourgéville pour un bien avec vue sur le champ de courses : il y a eu beaucoup de participants, avec des offres importantes. De nombreux acquéreurs cherchent des biens à Deauville, Tourgéville, Bénerville, avec des budgets de 1,5 million, voire au-delà, même avec travaux, la rareté du produit contribuant à l'augmentation des prix ».



Homanie loue cette propriété de 15 chambres qui domine à la fois la mer et Deauville, offrant un accès direct à la plage.