



Les îles de la façade atlantique

Jusqu'à 30% de baisse pour les villas de charme



RICHARD / FOTOLIA



FOTOLIA



La douceur des îles du littoral attire à nouveau les acheteurs. Les prix de l'immobilier avaient considérablement augmenté, devenant inabordables. Ils sont de nouveau accessibles, principalement pour les maisons de moins de 100 mètres carrés. Les biens de milieu de gamme, en revanche, souffrent toujours. Les passionnés de voile, de pêche, de plage, de patrimoine architectural et naturel préservé y trouveront sûrement leur bonheur.

SOURCE : NOTAIRES DE FRANCE

Noirmoutier

► **Évolution des prix sur cinq ans** : - 32,8 %

► **Maison type** : 220 000 €

Les transactions repartent doucement après une forte baisse. Le budget moyen des acheteurs va de 150 000 à 250 000 euros. À ces prix, on trouve des maisons de ville anciennes ou plus récentes de 50 à 70 mètres carrés sur des terrains de 300 à 600 mètres



carrés, en vente entre 100 000 et 300 000 euros. Il est toujours possible de négocier. Prospectez en priorité les quartiers du nord de Noirmoutier-en-l'Île: Luzéronde, L'Herbaudière, Le Bois de la Chaize, Le Grand Vieil et La Clère, ainsi que les villages de La Guérinière et de L'Épine.

2 Île de Ré

- Évolution des prix sur cinq ans : -20,9 %
- Maison type : 340 000 € (Saint-Martin-de-Ré)

Il y a moins d'échanges, car moins de biens sur le marché, mais les prix restent élevés et la demande constante. Les villages les plus cotés sont Les Portes-en-Ré, Saint-Martin-de-Ré et La Flotte. La tempête Xynthia a lourdement touché le village de La Couarde et le marché immobilier s'en ressent. La demande s'est déplacée vers Le Bois-Plage, où les prix ont augmenté. À Sainte-Marie-de-Ré et à Rivedoux, on trouve des maisonnettes typiques en bon état avec jardin ou courette à moins de 500 000 euros. C'est moins facile dans les autres communes. «L'essentiel de la demande se situe entre 600 000 euros et 1,3 million d'euros», constate Germain Tournoys, de l'agence Barnes. À ces prix, on achète, dans le bas de la

fourchette, une maison de 100 mètres carrés avec trois chambres et un peu de terrain et, dans le haut, une maison ancienne entièrement rénovée ou une construction récente de 150 à 250 mètres carrés, avec piscine et près de la mer.

3 Île d'Oléron

- Évolution des prix sur cinq ans : -21,3 %
- Maison type : 174 000 € (Saint-Pierre-d'Oléron)

Beaucoup de résidences secondaires sur l'île d'Oléron. La baisse des prix est importante: une maison des années trente, surpayée 430 000 euros en 2012, vient d'être vendue 250 000 euros. Les acheteurs ont le choix. «Dans les villages, des maisons typiques de 60 à 70 mètres carrés sans jardin sont affichées 150 000 euros environ et entre 200 000 et 300 000 euros si elles ont un jardin et une place de parking», précise Emmanuel Rodriguez, de l'agence du même nom. Dans les copropriétés construites à partir des années 1990, une maisonnette de 40 mètres carrés en bon état, en bord de mer, se vend de 120 000 à 150 000 euros. Prévoyez de 200 000 à 350 000 euros pour une maison indépendante de 80 mètres carrés sur 300 mètres carrés de terrain en bord de mer.