

**ENTRETIEN.** Spécialiste de la gestion immobilière, le cabinet Moison fête ses 85 ans

## L'avenir est dans l'ancien

Christophe Moison est optimiste pour l'avenir du marché de l'immobilier ancien à Nantes.

**Presse Océan : Plus de 70 % de votre activité porte sur la gestion locative mais vous développez aussi la gestion pour les entreprises.**

**Christophe Moison :** Nous gérons plus de mille adresses commerciales, banques, cliniques, enseignes. Il y a une véritable évolution de la gestion de patrimoine en 85 ans.

**Comment voyez-vous l'avenir ?**

Nous sommes optimistes. Les nouvelles mesures pour les plus values immobilières ne m'inquiètent pas. J'ai plus de problème pour trouver des produits que des clients investisseurs.

**Et le marché nantais ?**

Les investisseurs en locatif n'auront pas de difficulté à trouver de l'ancien bien placé, de belle facture à des prix avoisinant 3 000 € et dont le rapport sera de 4 %. Dans le neuf les extrêmes tirent les prix vers le haut, comme le carré Feydeau, la rue de Gigant, les bords de l'Erdre à 6 000 € le m<sup>2</sup>. L'ancien juste à côté, à 3 000 € le m<sup>2</sup>, représente un capital qui suivra une courbe ascendante.



Pour Christophe Moison, l'ancien à beaucoup d'avantage sur le neuf pour les investisseurs. Photo Eric Cabanas

**Et concernant l'évolution des loyers ?**

Il n'y a pas eu d'envolée. Ils collent à l'inflation. L'offre a été importante avec les incitations fiscales. Et comme

l'accession s'est aussi développée ces dernières années, la demande de location a été moindre. Il est plus cher de se loger à Bordeaux et à Rennes.

**Dans quel état est l'ancien ?**

Il s'est amélioré à Nantes grâce aux campagnes de ravalements et à la libération des loyers. Mais s'il est

en mauvais état il ne se loue pas. À cet égard la rénovation des immeubles de l'île Feydeau est exemplaire.

**Que recherchent les gens ?**

Les critères de choix dépendent beaucoup des questions de déplacements : la proximité de lignes de tramway, des stations Bicloo et Marguerite. Les familles préfèrent habiter dans de plus petites surfaces.

**Que pensez-vous de ces évolutions ?**

On vit moins chez soi, on profite de la ville qui s'est revitalisée. Mais je ne comprends toujours pas les modalités de circulation, piétons, vélos, voitures... cela manque de cohérence. Je m'interroge sur l'avenir du commerce en centre-ville et du stationnement. Certains artisans refusent catégoriquement de venir. ■

Propos recueillis par Eric Cabanas

### BIO EXPRESS

Christophe Moison, 51 ans, a fait des études de droit et une école de commerce. Il a été cadre chez Xerox pendant 5 ans. Le cabinet de gestion immobilière fondé en 1925 est repris par son père en 1948, il le reprend en 1986. Il compte aujourd'hui 25 collaborateurs, il est situé au 18, rue du Calvaire à Nantes avec un bureau à Paris.