

Alexandre Moisset est Président Directeur Général du groupe Mobilis. "Nous sommes actuellement dans une période de rééquilibrage"

LE FIGARO : Pouvez-vous nous présenter le groupe Mobilis ? Alexandre Moisset : Spécialiste de l'immobilier de prestige, le groupe Mobilis comprend 25 collaborateurs, tous bilingues, répartis dans plusieurs agences établies sur les arrondissements de l'Ouest parisien.

Comment se porte le marché de l'immobilier parisien en cette période de crise ? L'activité reste correcte et des transactions se réalisent.

Cela étant, nous ne pouvons pas nier que la crise a non seulement impacté l'activité mais également modifié le sens du marché. En effet, pendant les dix dernières années de hausse consécutive, l'offre a régné et la demande a subi. Aujourd'hui, nous ne sommes pas encore dans le schéma inverse mais, pour le moins, nous sommes dans une période de rééquilibrage.

Les protagonistes d'une transaction rentrent plus facilement en négociation et le transfert de propriété s'opère grâce à des concessions mutuelles.

Comment se compose votre clientèle d'acquéreurs ? Notre clientèle d'acquéreurs se compose de près de 35% d'étrangers. A une clientèle "historique" du Moyen-Orient et d'Europe, s'ajoute aujourd'hui une clientèle plus récente, composée principalement de Sud-Américains, d'Indiens et d'Indonésiens.

En ce qui concerne notre clientèle française, il s'agit essentiellement de jeunes couples qui achètent leur premier bien, de familles qui cherchent à s'agrandir, de capitaines d'industrie, etc.

Quelles sont les attentes de vos clients étrangers ?

Ce que nos clients étrangers viennent chercher en France en général et à Paris en particulier, c'est avant tout le rêve et donc l'achat plaisir.

Leurs critères répondent le plus souvent aux standards internationaux du luxe, à savoir un minimum de 2 ou 3 chambres disposant chacune d'une salle de bains, un bien de qualité avec parquet et moulures, dans un bel immeuble situé dans un quartier prestigieux. Disposant de peu de temps et habitués à la méthode anglo-saxonne, nos clients étrangers sont, par ailleurs, en général les premiers intéressés par nos services d'accompagnement qui, à travers les différents partenariats que nous avons établis, leur assurent une assistance juridique, fiscale, technique ou encore financière.



Photo DR "Nous intervenons principalement sur la vente et la location de biens haut de gamme, du studio à l'hôtel particulier..."

services d'accompagnement qui, à travers les différents partenariats que nous avons établis, leur assurent une assistance juridique, fiscale, technique ou encore financière.

Quels sont les quartiers les plus convoités et par qui ?

La clientèle européenne se concentre en général sur la Rive Gauche et notamment sur les quartiers de Saint-Germain-des-Près, des Invalides et de la Tour Eiffel. Sur la Rive Droite, les secteurs les plus recherchés restent le Triangle d'Or, la Muette, Passy et le quartier Vendôme / Saint Honoré. Si le Triangle d'Or séduit une importante clientèle d'acquéreurs originaires du Moyen-Orient, c'est en général une clientèle française plus familiale qui fait le choix des XVI^{ème} et XVII^{ème} arrondissements. Les quartiers que nous couvrons sont des valeurs sûres, jouissant d'une aura historique et où les biens disponibles sont peu nombreux. Tout cela leur permet de subir moins fortement l'actuel "maelström" mondial.

Qu'en est-il de l'évolution des prix ? Actuellement, dans notre cœur de cible, et hors biens exceptionnels dont le prix est de convenance, nous constatons que, pour les biens classiques avec un bon plan, les prix varient entre 8 000 et 12 000 euros du m² dans les VI^{ème}, VII^{ème} et VIII^{ème} arrondissements, et entre 7 000 et 10 000 euros du m² dans les XVI^{ème} et XVII^{ème} arrondissements. Toutefois, la tendance semble à la baisse et il n'est pas exclu qu'au cours de l'année un ajustement puisse intervenir dans ce sens. Mais il convient de se souvenir que Paris sera toujours Paris, et que le rare est toujours plus recherché que le commun.

Qu'en est-il de l'évolution des prix ?

Actuellement, dans notre cœur de cible, et hors biens exceptionnels dont le prix est de convenance, nous constatons que, pour les biens classiques avec un bon plan, les prix varient entre 8 000 et 12 000 euros du m² dans les VI^{ème}, VII^{ème} et VIII^{ème} arrondissements, et entre 7 000 et 10 000 euros du m² dans les XVI^{ème} et XVII^{ème} arrondissements. Toutefois, la tendance semble à la baisse et il n'est pas exclu qu'au cours de l'année un ajustement puisse intervenir dans ce sens. Mais il convient de se souvenir que Paris sera toujours Paris, et que le rare est toujours plus recherché que le commun.

Notre métier est-il appelé à être transformé par la crise ? Un mal amène souvent un bien, n'est-ce pas ? Pendant les années que nous venons de vivre, bien des choses paraissent faciles, trop faciles... Un bon nombre de personnes physiques ou morales se sont improvisées agents immobiliers ou encore conseils en immobilier. Les temps que nous vivons aujourd'hui devraient contribuer à éliminer tous ces intervenants pour que notre métier soit composé exclusivement de vrais professionnels que j'incite, à l'instar des modèles anglo-saxons, à plus d'échanges et de partenariats dans la transparence et l'éthique. Notre corporation pourra peut-être ainsi traverser moins difficilement les turbulences qui, je crois, nous attendent.

Notre métier est-il appelé à être transformé par la crise ?

Un mal amène souvent un bien, n'est-ce pas ? Pendant les années que nous venons de vivre, bien des choses paraissent faciles, trop faciles... Un bon nombre de personnes physiques ou morales se sont improvisées agents immobiliers ou encore conseils en immobilier. Les temps que nous vivons aujourd'hui devraient contribuer à éliminer tous ces intervenants pour que notre métier soit composé exclusivement de vrais professionnels que j'incite, à l'instar des modèles anglo-saxons, à plus d'échanges et de partenariats dans la transparence et l'éthique. Notre corporation pourra peut-être ainsi traverser moins difficilement les turbulences qui, je crois, nous attendent.

Appartements Maisons, achats GROUPE MOBILIS Agences Immobilières NOS AGENCES RECHERCHENT à la vente, Pour leurs clients français et étrangers, BEAUX APPTS ET HOTELS PART. RIVE GAUCHE ET RIVE DROITE 01.45.55.05.05 www.groupermobilis.com

Appartements Ventes 1^{er} OPÉRA-PALAIS ROYAL 112 m2, 2^e asc., hauteur sous plafond, stand., rénovation, clair, 3 chbres, 2 s. de bains, dressing, bel imm., 1.320.000 €, Part. 06.08.99.00.89.

MARCHE ST HONORE 3 P. 92m2 Prix 795.000 € BNP PARIBAS IMMOBILIER 0153.86.8946 / 0674.27.6294

PALAIS ROYAL 110M2 Beau séj. 3chbres, 4^e asc. Balc. Serv. Possib park. Cab. Courtois 0153.43.08.20

Ventes 2^e S/R MONTMARTRE 2 P 38 m2, 5^e sans asc. cachet, bon état. Vue dégagée. 265.000 €. Visite 28 mars. Pour RV : 06.22.83.27.32. Part. Figarofax/web n° 356.494

Ventes 3^e MARAIS 3P. 57 m2, poutres, 3^e ét. asc bon état, 470.000 € Part. 06.61.76.42.52.

MARAIS charme, 200 m2 en duplex, terrasse, 1.650.000 €, Part. 06.72.20.63.05.

SUPERBE 3P 90M2 bel imm près sq du Temple 595.000€ - 01.45.63.25.60

Rue Turenne 6P caractère bel immeuble pierre de t. 885.000€ 01.48.87.53.02

RUE DE TURENNE 3/4P 72m2 3^e asc. 575.000€ WHARTON 01.45.27.30.30

Ventes 4^e ILE ST LOUIS duplex s/cour 2chbres 67m2 très bon état, calme, cave 735.000€ - 06.09.74.38.37

BASTILLE 2P. 27m2, 1^{er} ét., 220.000€ NOTAIRE 01.42.71.33.11

Ventes 5^e CHAMBRE 3P 64m2, 3^e Solaire Calme Vue dégagée - 620.000€

LUXEMBOURG - SORBONNE 131m2, anc., 4^e asc, 3 chbres+ Service, Solaire - Secteur Henri IV - 1.190.000€

SAINT MEDARD 3P. 45m2, 4^e asc., Ancien Clair, Calme - 360.000€

PLACE MONGE 3P. 76m2, 5^e asc., 1 chbre, Vue, Solaire, Parfait état - 790.000€

SAINT GERMAIN VUE SUR PLACE 67m2 2 chambres asc 850.000 € 01.47.53.00.01

RUE GUYMENER 124M2 Séjour-atelier, 2/3 chbres 2^e asc. Vue exception. Park LITRE 01.45.44.44.45

BD ST-MICHEL 5 P., 3/4 chbres, 120 m2, 1.250.000€ 06.12.48.05.45.

PL.FURSTENBERG 65M2 Superbe pied-à-terre - 06.83.86.25.02 -

BD ST-MICHEL 5 P., 3/4 chbres, 120 m2, 1.250.000€ 06.12.48.05.45.

PL.FURSTENBERG 65M2 Superbe pied-à-terre - 06.83.86.25.02 -

BD ST-MICHEL 5 P., 3/4 chbres, 120 m2, 1.250.000€ 06.12.48.05.45.

PL.FURSTENBERG 65M2 Superbe pied-à-terre - 06.83.86.25.02 -

BD ST-MICHEL 5 P., 3/4 chbres, 120 m2, 1.250.000€ 06.12.48.05.45.

PL.FURSTENBERG 65M2 Superbe pied-à-terre - 06.83.86.25.02 -

LUXEMBOURG Bel imm pierre de t 3^e asc 5P 154m2 +serv. Charme, Bon plan. 1.365.000 € G.R.I. 01.48.74.26.98

MAUBERT 96M2 Beau 4P. 3^e asc. 2 chbres Vues, soleil, 920.000 € DAUPHINE 01.53.10.11.00

ARAGO - Imm. récent Beau 4P. sur jard. arboré dernier ét. asc. possib park Cab. Courtois 0144.18.00.21

Pl. Monge, Pierre de t., 5^e ét., 35 m2 à rénover, 250.000€ 01.42.84.84.92.

OBSERVATOIRE Bel imm. 2P 49m2 4^e asc sud LITRE 01.45.44.44.45

Ventes 6^e RUE DE SEVRES Charmant duplex 68m2 Dernier étage, 2 chambres 650.000€

SAINT SULPICE 6P. 137m2 3^e asc. 4 chbres - 1.790.000€ - VARENNE 01.45.55.79.10

ST GERMAIN - RUE DU FOUR - Apt d'env. 95m2, rénové Dble séj., s. à manger cuis équipée 2 chbres avec dressing, 2 b.ains, wc, clim réversible, parquet cheminée - 1.350.000€ IMMOMAD 01.58.18.36.69

TOURNON/PERRASSE 68m2 + 12m2 terrain pied dernier ét. duplex, 2 chbres Vue Saint Sulpice

EMILE GARCIN 01.42.61.73.38 www.emilegarcin.fr

N.D. DES CHAMPS 3P. 77m2 - 2 chambres Bon état - Lumière

St Germain 01.44.07.30.00 www.feau-immobilier.fr

SUPERBE 230M2 8 portes fenêtres s/Seine Parfait état+Studio serv.

IDEAL INVESTISSEMENT *Pl. Denfert (Prés) VUE* Superbe imm. 2P 32m2 2^e asc *LITRE / RENNES* 2P. 45m2 6^e étage 355.000€ LITRE 01.45.44.44.45

ASSAS Bel immeuble Pierre de T 4^e ét. asc. 5P. 197m2 - 2.350.000 € - MARNEZ - 01.56.81.23.23

BD ST GERMAIN 4P. 156m2 3^e asc Balc Sud Possib. prof. libérale Gde récept., 1.485.000€ gdetours.com 01.43.29.27.25

LUXEMBOURG - ASSAS 6P 197M2 4^e ASC Parfait état, Stand., Serv VANEAU 6^e 0144.41.41.41

Eglise St Germain Prés 4P 94M2 2 CHBRES Superbe état, imm. XVII^e VANEAU 6^e 0144.41.41.41

BON MARCHE - 32M2 *STUDIO/JARDIN* 3^e asc. Parfait état Loggia VANEAU 6^e 0144.41.41.41

ND DES CHAMPS/VAVIN 4P 130M2 4^e ASC* Chbres/Jard., soleil, stand VANEAU 6^e 0144.41.41.41

RENNES - MEZIERES Hausmann stand 5^e asc 6P traversant 4 chbres + serv parfait état 173m2 1695000€ LAFORÉ 01.43.54.47.00

RUE DE SEINE Studio 30m2 PLEIN SUD Calme absolu - 390.000€ PPTAIRE 06.11.14.75.86

ANNA PRATT JARDIN DU LUXEMBOURG apt stand 130m2 1.368.000€ D Carriou 06.64.85.22.34

SAINT-SULPICE 197m2 entre jollie rue et cour-jardin, 2 chbres gde cuis. 01.40.56.06.06

THEATRE ODEON duplex 80m2 dernier ét asc 2chbres, balc, exclusivité DAUPHINE 01.43.54.43.43

RENNES ST SULPICE Bel imm. 97m2 3 chbres parfait état 900.000 € BRETEUIL 01.42.84.8500

SAINT GERMAIN VUE SUR PLACE 67m2 2 chambres asc 850.000 € 01.47.53.00.01

RUE GUYMENER 124M2 Séjour-atelier, 2/3 chbres 2^e asc. Vue exception. Park LITRE 01.45.44.44.45

BD ST-MICHEL 5 P., 3/4 chbres, 120 m2, 1.250.000€ 06.12.48.05.45.

PL.FURSTENBERG 65M2 Superbe pied-à-terre - 06.83.86.25.02 -

BD ST-MICHEL 5 P., 3/4 chbres, 120 m2, 1.250.000€ 06.12.48.05.45.

PL.FURSTENBERG 65M2 Superbe pied-à-terre - 06.83.86.25.02 -

vaneau 7^e combien vaut votre appartement ? www.vaneau.fr

BAC/UNIVERSITE 5P 133M2 5^e asc BAC* Pierre/110m2+23m2 Serv A réunir Vue dégagée calme

BOURGOGNE/VARENNE 3^e asc 3P 56M2 3^e asc s/gde Cour arborée, Solaire Bon état, Calme, 460.000€

VANEAU/SEVRES 3^e asc 90M2 4^e asc. * sur Rue et Jardin - Sud Large Balcon + Parking

VARENNE/VANEAU 6P 200m2 + 70m2 Terrasse JOLIE VUE - SOLEIL 01.45.55.46.63

ENTRE RAPP ET BOURDONNAIS BEAU 2 P - 43M2 Belle hauteur sous plafond Grand séjour cheminée. Chbre, b.ains, cuis. indép. belles prestations, digicode, gardienne grande cave.

RUE CLER dernier étage mansardé 109m2 au sol, Solaire exclusivité 01.47.53.70.70

ASSEMBLEE NATIONALE 53m2 très bel imm fin 18^e travaux 06.08.78.39.09

PROX CHP MARS 120M2 3 chbres, Et. élevé, Park 1.100.000€, 01.45.63.17.77

Ventes 8^e MILLESIME AD VALOREM

TRIANGLE D'OR/ MONTAIGNE DUPLEX RARES A LA VENTE

RUE JEAN GOUJON - Dans bel imm. apt Déco dernier ét superbe 208m2 3chbres 150m2 de terrasses Vue panoramique 4.100.000€ + parking - duplex 600m2 s/2 niveaux A restructurer 7.200.000€ + parking

RUE ST SIMON 5P. 160m2, 1^e étage, Travaux - 1.280.000€ -

SEGUR - 195M2 Duplex, Dernier étage asc 4 chbres, Balcon, Solaire - 1.980.000€ - VARENNE 01.45.55.79.10

ST THOMAS D'AQUIN Bel imm. 7^e asc. 97m2

VUE PANORAMIQUE WINDSOR Liv + 2chbres. 1.165.000€ Invalides 01.44.18.00.30 www.windsor.fr

PENTHOUSE 153M2 Terrasse 150m2 Sud, salon, 3 chambres - 2.390.000€

MUSEE BRANLY 6^e asc, dernier, 74m2, Salon 2 chambres - 8.700€/M2 VANEAU 01.44.11.75.75

Pré aux CLERCES 165m2 3^e asc, 5P, Vue Jard., Serv Très bel imm. 18^e - Travaux

EMILE GARCIN 01.42.61.73.38 www.emilegarcin.fr

UNIVERSITE 3/4P 77m2 parfait état 745.000€

MUSEE ORSAY 58M2 3/4P trav charme 498750€ PLURIMMO 01.53.59.5900

PROX PL. VAUBAN 100M2 REFAIT NF superbe imm pierre/2^e asc dble séj 2chbres 1.150.000€ DISTRICT 0140.62.77.80

VUE RUE VANEAU 8^e et dernier ét., 68m2, 25m2 terrasse, 1.090.000€ proprietesparisiennes.fr 01.44.94.99.80

ST DOMINIQUE Prox. Invalides 3P 65,5m2 2^e asc., parquet, moulures, cheminée - 645.000€ * CMC PATRIMOINE * Exclusivité 06.20.32.23.32

SOLFERINO pierre de t. 4P. 2 chbres 90m2 4^e ét. asc Prix 880.000€ BNP PARIBAS IMMOBILIER 0153.86.7802/0671.45.0235

CHARLES FLOQUET 230m2 4^e ét. vue sublime 4 chbres, 4 b.ains, service FRANCE CONSEIL Exclusivité 01.40.56.06.06

BD ST GERMAIN 3 P. 70M2 - 645.000€ Possibilité prof libérale - 01.58.05.20.80 - greystoneresidential.fr

BAC SEVRES 7 P. 187 m2 + balcon + studette 22 m2, imm. Pierre de t. standing. C. Prévost 06.07.08.89.59

4P BOURDONNAIS 120M2 Etage élevé - Standing Etat parfait - Solaire FEAU 7^e 01.47.05.50.36 www.feau-immobilier.fr

PROX. BRETEUIL 8P 219m2+Balc., Serv. 17m2 5^e ét. imm. Pierre/1. stand FEAU 7^e 01.47.05.50.36 www.feau-immobilier.fr

UNIVERSITE/SURCOUF Hausmannien, 50m2 traversant, idéal investisseur - 400.000€ DVI - 01.44.18.07.07

MUSEE D'ORSAY 59M2 A SAISIR 3^e étage asc. - 499.000 € DAUPHINE 01.53.63.09.09

PALAIS BOURBON Beau pierre de t. 7/8 P. 236m2 2chbres Exclusivité CITIMMO 01.43.25.35.55

QUAI D'ORSAY Beau 8 P. VUE sur Seine Et.élevé Superbes volumes gd standing 06.85.73.12.76

MALAR 2P. 43M2 Imm. ancien, bon état, Clair 335.000€ - 01.44.42.97.77 * CMC PATRIMOINE *

ALMA 3P. 70M2 3^e asc., Travaux, 575.000€ * CMC PATRIMOINE * - 01.44.42.97.77 -

RUE CLER dernier étage mansardé 109m2 au sol, Solaire exclusivité 01.47.53.70.70

ASSEMBLEE NATIONALE 53m2 très bel imm fin 18^e travaux 06.08.78.39.09

PROX CHP MARS 120M2 3 chbres, Et. élevé, Park 1.100.000€, 01.45.63.17.77

Ventes 8^e MILLESIME AD VALOREM

TRIANGLE D'OR/ MONTAIGNE DUPLEX RARES A LA VENTE

RUE JEAN GOUJON - Dans bel imm. apt Déco dernier ét superbe 208m2 3chbres 150m2 de terrasses Vue panoramique 4.100.000€ + parking - duplex 600m2 s/2 niveaux A restructurer 7.200.000€ + parking

RUE ST SIMON 5P. 160m2, 1^e étage, Travaux - 1.280.000€ -

SEGUR - 195M2 Duplex, Dernier étage asc 4 chbres, Balcon, Solaire - 1.980.000€ - VARENNE 01.45.55.79.10

ST THOMAS D'AQUIN Bel imm. 7^e asc. 97m2

VUE PANORAMIQUE WINDSOR Liv + 2chbres. 1.165.000€ Invalides 01.44.18.00.30 www.windsor.fr

PENTHOUSE 153M2 Terrasse 150m2 Sud, salon, 3 chambres - 2.390.000€

MUSEE BRANLY 6^e asc, dernier, 74m2, Salon 2 chambres - 8.700€/M2 VANEAU 01.44.11.75.75

Pré aux CLERCES 165m2 3^e asc, 5P, Vue Jard., Serv Très bel imm. 18^e - Travaux

EMILE GARCIN 01.42.61.73.38 www.emilegarcin.fr

UNIVERSITE 3/4P 77m2 parfait état 745.000€

MUSEE ORSAY 58M2 3/4P trav charme 498750€ PLURIMMO 01.53.59.5900

PROX PL. VAUBAN 100M2 REFAIT NF superbe imm pierre/2^e asc dble séj 2chbres 1.150.000€ DISTRICT 0140.62.77.80

VUE RUE VANEAU 8^e et dernier ét., 68m2, 25m2 terrasse, 1.090.000€ proprietesparisiennes.fr 01.44.94.99.80

ST DOMINIQUE Prox. Invalides 3P 65,5m2 2^e asc., parquet, moulures, cheminée - 645.000€ * CMC PATRIMOINE * Exclusivité 06.20.32.23.32

SOLFERINO pierre de t. 4P. 2 chbres 90m2 4^e ét. asc Prix 880.000€ BNP PARIBAS IMMOBILIER 0153.86.7802/0671.45.0235

CHARLES FLOQUET 230m2 4^e ét. vue sublime 4 chbres, 4 b.ains, service FRANCE CONSEIL Exclusivité 01.40.56.06.06

BD ST GERMAIN 3 P. 70M2 - 645.000€ Possibilité prof libérale - 01.58.05.20.80 - greystoneresidential.fr

BAC SEVRES 7 P. 187 m2 + balcon + studette 22 m2, imm. Pierre de t. standing. C. Prévost 06.07.08.89.59