

Immobilier

Chasseurs d'appartements, un métier qui se démocratise

LOCATION

Les particuliers recourent de plus en plus à des professionnels pour accroître leurs chances d'obtenir un logement, non seulement par manque de temps, mais aussi pour bénéficier du réseau de ces intermédiaires.

Magaly Mavilia

« Le budget moyen des appartements que nous cherchons pour nos clients se situe autour des 1'800 francs par mois », confie Régis von Arx, chasseur d'appartements dans la région lausannoise, administrateur de l'agence Homequest. Ce spécialiste de l'immobilier haut de gamme reconnaît qu'au lancement de son entreprise, il visait en effet ce secteur. Mais le marché du luxe a subi bien des déboires (voir *Le Régional* 810). « Petit à petit, nous avons eu de plus en plus de demandes pour des objets standard, constate-t-il, et c'est ce qui nous a conduits à développer et professionnaliser ce secteur. »

Trouver un appart, ça prend du temps !

Tout le monde le sait, aujourd'hui, trouver un appartement peut virer à la galère. Il faut se lever à potron-minet pour feuilleter journaux et sites internet et être le premier à appeler. Une personne qui travaille ne peut pas toujours se le permettre. C'est une des raisons principales pour laquelle de nombreuses personnes délèguent cette « corvée » à un chasseur d'appartements. Une fois l'annonce de ses rêves trouvée, il faut encore réussir à joindre les personnes concernées et décrocher un rendez-vous. Suivra alors la phase douloureuse des visites sur place parmi 40 à 50 autres prétendants. « Les visites sont contraignantes, reconnaît Régis von Arx, elles ont souvent lieu à une heure précise et tout le monde ne peut pas se plier à ces exigences. D'autre part, pour quelqu'un qui ne vit pas dans la région



Un chasseur d'appartements peut aider à placer son dossier en tête de file. DR

lausannoise, les trajets peuvent vite prendre beaucoup de temps. » Le gain de temps est non négligeable. L'entretien pour constituer le dossier et préciser ses exigences, ses éventuels problèmes et la recherche de solutions auprès du spécialiste prend environ une heure. Ensuite, c'est le chasseur qui va prendre la relève, c'est-à-dire les recherches et l'organisation des visites. Le futur locataire est informé par e-mail, ce qui est beaucoup plus rapide. L'agence peut se charger aussi des visites et de toutes les démarches jusqu'à l'état des lieux et la remise des clés. « Nous restons également à disposition les mois qui suivent la remise des clés, au cas où il y aurait un problème technique concernant, par exemple, un appareil qui tombe en panne. Nous allons jusqu'au bout de la démarche, » informe Régis von Arx. Ces services sont facturés un loyer et demi.

Maximiser ses chances

Le premier qui appelle une gérance, sera, dans la plupart des cas, mis en tête de liste à condition bien sûr d'avoir un bon dossier. Là encore, difficile de

tomber au bon moment et sur la bonne personne. Etre le premier sur la liste est l'un des plus qu'essaie d'offrir un chasseur d'appartements. Mais pas seulement. « Je travaille depuis près de 15 ans dans l'immobilier, précise Régis von Arx, et cela m'a permis de tisser d'excellentes relations de confiance avec les agences immobilières. Par ailleurs, nous

« choisissons » nos clients en nous assurant qu'il ne va pas y avoir de problèmes par la suite. Nous venons d'obtenir le 500e appartement pour l'un de nos clients et, depuis cinq ans que notre agence existe,

les régies nous connaissent et nous font confiance. C'est un élément qui a son poids dans la prise de décision des agences immobilières. »

Redoutable état des lieux

L'état des lieux est une phase délicate que bon nombre de locataires redoutent. On n'ose pas trop « chipoter » sur les détails alors que, dans certaines situations, il le faudrait. En tant que tierce personne qui sait aussi regarder au bon endroit, le chasseur d'apparte-

ments est là pour faire valoir les droits de son client. « Nous sommes là pour favoriser un état des lieux constructif, reconnaît Régis von Arx. Les nettoyages du locataire sortant, par exemple, posent souvent problème. Nous faisons en sorte que les gens se détendent et apportons aussi nos conseils sur des questions juridiques, le bail à loyer, les défauts, etc. »

Détente du marché immobilier

Une détente du marché immobilier se profile à l'horizon. Cela va-t-il mettre en danger la profession? « J'observe toujours que nous sommes entre 40 et 50 personnes lors des visites et ça, c'est un gage que nous aurons encore du travail, se réjouit Régis von Arx. Même si des centaines de logements vont être livrés ces prochaines années. D'énormes projets sont en cours ou vont voir le jour dans la région lausannoise: Les Fiches Nord, Métamorphose, Malley, c'est clair que tout cela contribue aujourd'hui et dans le futur à détendre le marché. On voit aussi beaucoup de logements à des prix au-delà de 2'500 frs qui restent plus longtemps sur le marché ou dont le prix est négocié. »

En prévision de cette détente attendue, l'agence Homequest va se diversifier dès cet été en proposant aussi aux propriétaires de leur trouver des locataires, parallèlement à une activité de courtage mandatée par les propriétaires pour vendre leurs biens.



« Le budget moyen des appartements que nous cherchons pour nos clients se situe autour des 1'800 frs par mois »

Régis von Arx, Homequest