

immomeublé Le département spécialisé dans la location d'appartements meublés fête ses deux ans d'existence. Sa responsable en raconte le quotidien. Visite guidée.

Les locations d'appartements meublés occupent une branche spécifique et spécialisée au sein du département des Locations résidentielles de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE, branche qui a doublé son portefeuille, précisons-le, en deux ans d'activité. Mais de quoi s'agit-il exactement? «Des appartements plutôt haut de gamme et au caractère bien trempé», explique Laurence Duez, la responsable du département. Et d'expliquer: «Nous avons un très grand appartement, un triplex de 400 m², des espaces immenses et peu définis. Nous avons fait visiter cet appartement à nos clients qui ne parvenaient pas à imaginer là un lieu de vie agréable et aménagé. Nous avons fait du «home staging», c'est-à-dire que nous avons amené des meubles et des fonctions, des couleurs et de l'éclairage, le tout dans un style suffisamment neutre pour permettre aux visiteurs de se projeter dans l'appartement, tout en ouvrant des perspectives d'aménagement: une grande alcôve devient un bureau, une petite chambre un dressing, etc. Cette intervention a permis de déclencher un coup de cœur sur cet objet qui jusque-là peinait à trouver preneur.»

Prestations de «home staging»

Pour permettre aux propriétaires de mettre leurs biens en location rapidement, «nous les convainquons alors, précise la responsable, de faire quelques investissements. Les montants engagés varient énormément d'un cas à l'autre, nous faisons vraiment du sur-mesure, poursuit la spécialiste. Parfois, nous améliorons le mobilier, quand celui-ci est démodé ou défraîchi, nous donnons le coup de frais nécessaire. Dans d'autres cas, nous reprenons la déco de A à Z, des rideaux aux petites cuillères.» Côté style, le ton est donné par le propriétaire. «Il ne s'agit pas de dépenser des fortunes dans du mobilier griffé (sauf exception, notoire et spectaculaire, d'un appartement de notre portefeuille entièrement meublé de pièces signées). Sinon, la tendance est plutôt au mobilier de la grande distribution, à la fois contemporain et simple.» L'équipe des Locations résidentielles se charge de ces «achats» et de l'organisation de l'aménagement, mais aussi de toutes les démarches de location du bien, entrée et sortie. Et bien sûr des relations avec les locataires au cours du contrat. «Ce ne sont pas tout à fait des biens comme les autres, nous les connaissons par cœur puisque souvent nous avons participé à leur aménagement. Et nous connaissons aussi nos locataires personnellement, étant donné la taille du portefeuille et le profil des clients.»

Le profil des locataires

Qu'en est-il du profil des locataires? «Très clairement, il s'agit d'employés internationaux, accompagnés ou non de leur famille, en séjour à Genève pour un mandat limité dans le temps, explique la responsable. Beaucoup de personnes venant se faire soigner dans les cliniques suisses utilisent aussi ce mode d'habiter pour les périodes postopératoires, trouvant là une alternative au séjour en hôtel. L'avantage sur l'hôtel ou la résidence peut aussi se mesurer au prix, puisqu'il existe des objets relativement accessibles, comme ce quatre-pièces rénové, traversant, à Vessy, loué à 2900 francs/mois. Soit une majoration d'environ 15% à 20% par rapport à un objet comparable non meublé.» ■

Les meublés, un marché de niche en voie de développement

Par Claire Vaudremont



Appartements meublés.

Depuis deux ans, le département des Locations résidentielles s'est spécialisé dans ce secteur très prisé.

immomeublé

Pour en savoir plus

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Locations résidentielles
meublées et non meublées

Route de Chêne 36
CH-1208 Genève
Tél. +41 (0)58 810 31 13

locresid@spg.ch
www.spg.ch



Locations Résidentielles
Meublées et non meublées

Publicité