

# AVANT-GARDISTE !

ORIGINAL

FORT DE SON EXPÉRIENCE DE CHASSEUR D'APPARTEMENTS, RÉGIS VON ARX, FONDATEUR DE HOMEQUEST IMMOBILIER, VIENT DE LANCER, EN PARTENARIAT AVEC HAUSPASS, UN SERVICE IMMOBILIER INÉDIT AFIN D'ACCOMPAGNER DANS LEUR DÉMARCHE LOCATIVE LES PROPRIÉTAIRES QUI VENDENT LEUR BIEN.



De gauche à droite: Régis von Arx, Oscar Delabranche, Ali Baghdadi et Luca Micheli.

**L**es raisons qui incitent un propriétaire à déménager sont nombreuses, mais il s'agit souvent d'un logement devenu trop grand avec les années, trop difficile à entretenir ou trop éloigné d'un centre d'activité. Pourtant même si le bien ne correspond plus aux besoins et attentes du propriétaire, la décision finale reste difficile à prendre. « Nous avons constaté que beaucoup de propriétaires hésitent à vendre leur bien même si celui-ci ne leur convient plus par crainte de ne pas trouver ensuite le logement à louer de leur choix ou de devoir se lancer dans toutes sortes de démarches administratives qu'ils ne maîtrisent pas, explique Régis von Arx. Nous avons déjà rencontré cette situation en tant que chasseurs d'appartements, mais elle se représente aujourd'hui dans le cadre de nos activités immobilières classiques. »

D'où l'idée d'imaginer un service inédit et complètement innovant en partenariat avec Hauspass, la jeune société de chasseurs d'appartements installée à Lausanne et Genève fondée par Ali Baghdadi et Oscar Delabranche, deux anciens collaborateurs de Homequest Immobilier. Cette nouvelle prestation permet aux propriétaires de faire face sereinement à l'inconnu d'un changement de vie puisque les actions de vente et de location se déroulent simultanément. « Notre démarche est vraiment d'accompagner les propriétaires tout au long du processus, souligne Régis von Arx. Il s'agit souvent de personnes qui ont atteint l'âge de la retraite et qui sont propriétaires depuis de très nombreuses années. Elles n'ont pas forcément suivi

l'évolution du marché de la location et elles se trouvent perdues. Elles ont besoin de se réapproprier les valeurs des appartements, de voir ce que l'on peut obtenir pour tel ou tel prix. Il est très important de discuter, de prendre le temps. » La situation est le premier critère de sélection pour ces nouveaux locataires qui veulent être près des transports publics, des commerces et des hôpitaux. L'environnement doit aussi être sécurisé. « Les propriétaires quittent généralement des logements à la taille généreuse, souvent avec une vue. Ce sont des caractéristiques qu'ils souhaitent conserver, du moins en partie, dans leur nouvel appartement. Grâce à notre expertise de chasseurs d'appartements et à notre savoir-faire, nous sommes à même de leur proposer des biens en accord avec leurs goûts. » Une fois les recherches de biens effectuées, les logements retenus sont proposés aux clients qui peuvent soit les visiter eux-mêmes, soit en charger les collaborateurs de Hauspass qui se chargeront alors de réaliser un rapport détaillé accompagné de photos et d'une vidéo. Pour Régis von Arx, s'il s'agit d'un marché de niche, celui-ci correspond à une demande très pointue et pourrait se développer au cours des prochaines années. « La prestation se limite au canton de Vaud et je pense qu'elle va probablement se concentrer sur des biens à vendre dans tout le canton et des recherches à louer proches des centres urbains où se trouvent les besoins. »