

“La location meublée offre aux propriétaires une plus grande liberté”

LE FIGARO : Pouvez-vous nous présenter la société Interior Immobilier ?

Charles-Henri de la Grandière. La société Interior Immobilier a été créée en 2005 et compte aujourd'hui 9 collaborateurs. Nous sommes spécialisés dans la location d'appartements meublés destinés à une clientèle d'affaires. Les appartements que nous confient les propriétaires sont entièrement équipés et situés dans les plus beaux quartiers de Paris et de Toulouse. Nous prenons en charge la gestion et l'entretien quotidien du bien confié et apportons des services sur mesure à nos clients (voiture avec chauffeur, blanchisserie, livraison de presse à domicile...). Un service de maintenance est joignable 24h/24. Interior a connu un fort développement en 2008 avec la création d'un département transaction, l'ouverture d'un bureau à Toulouse, et l'achat de plusieurs appartements pour le compte d'investisseurs.

Avez-vous ressenti des effets de la crise sur votre activité ?

Compte tenu de la conjoncture actuelle, les sociétés sont plus attentives à leurs dépenses, c'est pourquoi elles préfèrent loger leurs collaborateurs dans des appartements meublés plutôt que dans des hôtels, une solution moins coûteuse et souvent plus agréable pour les personnes logées. D'autre part, la crise nous a permis de développer un service dédié aux investisseurs déçus par les marchés boursiers : Interior achète des appartements correspondant à ses critères de sélection (localisation, standing de l'immeuble...), les rénove, les meuble et les équipe pour les proposer à la vente à des investisseurs. Ces derniers nous confient ensuite, la location de leur bien et sont déchargés de tous soucis liés à l'achat et à la gestion d'un bien immobilier.

La crise a-t-elle des conséquences sur le prix des locations ?

Effectivement, nous avons pu constater que les budgets de nos clients ont été révisés à la baisse. Nous avons surtout remarqué que le comportement des personnes recherchant une location meublée a changé. Elles ne se laissent plus aller au coup de cœur en acceptant de payer un surcoût par rapport au budget fixé par leur société. La raison prend vite le pas sur le coup de cœur ! Il est néanmoins difficile de chiffrer l'impact sur les loyers. Tout dépend de la localisation du bien, de son environnement, de la qualité de l'immeuble, du confort et de l'agencement de l'appartement. Nous déterminons avec les propriétaires les montants des loyers, ceux-ci doivent correspondre à leurs

attentes et aux réalités du marché immobilier.

Quelles sociétés sont intéressées par vos services et quel type d'appartement recherchent leurs employés ?

Notre clientèle se compose de sociétés françaises et étrangères, à dimension nationale ou internationale. Les appartements qu'elles recherchent doivent être situés dans les quartiers centraux de Paris : du 1^{er} au IX^{ème} arrondissement ainsi que dans les XV^{ème}, XVI^{ème} et XVII^{ème} arrondissements et dans le centre et l'hyper-centre de Toulouse. Les biens qui répondent à leurs attentes sont soit des appartements classiques dans des immeubles anciens, soit des appartements contemporains.

Pouvez-vous indiquer une fourchette de prix pour les locations meublées que vous proposez ?

Sur Paris, pour un appartement situé dans les micromarchés spécifiques au haut de gamme, il faut compter entre 25 et 35 euros du m². En ce qui concerne Toulouse, les prix oscillent entre 12 et 18 euros du m². Tout dépend de la qualité de l'appartement et de sa localisation.

Quels sont les avantages pour les

propriétaires à louer leur bien en meublé ?

La location meublée offre aux propriétaires une grande liberté : la durée du bail est d'un an renouvelable et le propriétaire garde la possibilité de récupérer son appartement quand il le souhaite en donnant un préavis de trois mois à son locataire. Par ailleurs, les loueurs en meublés, professionnels ou non, bénéficient encore de certains avantages fiscaux malgré les modifications de la loi de finance 2009. Enfin, nous garantissons aux propriétaires le paiement du loyer quand leur bien est loué. Ils ont également l'assurance que leur appartement est entretenu régulièrement par un service de ménage et de maintenance.

Quelles évolutions prévoyez-vous pour votre société ?

Notre société est en plein développement. Nous souhaitons dans un avenir proche nous implanter dans d'autres grandes villes françaises telles que Lyon, Bordeaux, Lille et Marseille, afin d'accompagner au mieux nos clients et de proposer une offre globale. Nous entamerons dans un deuxième temps notre développement à l'international. A la demande de plusieurs candidats, nous envisageons pour certaines villes de créer des franchises de qualité qui bénéficieront de notre savoir-faire, de nos réseaux et de nos infrastructures.



Photo DR

“La société Interior Immobilier a été créée en 2005 et compte aujourd'hui 9 collaborateurs...”