

3 questions à...

Installée à Nyon, où se trouve son siège, et à Zurich, où elle a un bureau, Firstcaution connaît une forte croissance qui la situe parmi les leaders de la branche. Céline Frey en assume la direction depuis juillet 2015. Diplômée d'une école de commerce puis d'un master Finance & Insurance à City University à Londres, elle a effectué un passage dans un fonds de Private Equity avant de rejoindre l'entreprise familiale en s'occupant particulièrement de son activité immobilière.

1) **M^{me} Frey, que recouvre l'activité de Firstcaution?**

Firstcaution est une compagnie d'assurance spécialisée dans la garantie de loyers sans dépôt bancaire. Nous sommes la seule compagnie d'assurance indépendante et spécialisée bénéficiant d'un agrément Finma pour la garantie de loyer. Notre offre couvre aussi bien les baux d'habitation que les baux commerciaux. Toute location nécessite la constitution d'une garantie qui équivaut à trois mois de loyer pour les logements et à environ six mois pour les professionnels. Nous permettons aux locataires de fournir à leur bailleur une garantie fiable et de qualité sans avoir à bloquer leur argent sur un compte bancaire. En contrepartie, une prime annuelle leur est fac-

turée. Elle correspond à 5% du montant de la garantie de loyer. Le locataire ne paie pas une année complète s'il emménage en cours d'année. Précisons que nous sommes partenaires des plus grandes régies immobilières de toute la Suisse et que notre activité connaît une forte croissance.

2) **Quels sont les atouts dont dispose votre société et que propose-t-elle de plus par rapport à la concurrence?**

L'agrément Finma est un gage de qualité qui assure une pérennité aux locataires comme aux bailleurs. Notre indépendance est aussi un atout pour les bailleurs. Nos démarches d'inscription pour les locataires sont simples et la souscription se fait en deux minutes directement sur notre site ou

par le biais de formulaires à disposition chez nos partenaires. Une pièce d'identité et un projet de bail suffisent à l'inscription, les traitements des demandes se font en temps réels. Nous sommes les seuls à ne pas demander le paiement de la prime avant l'émission de la garantie; nos clients paient sur factures après leur emménagement.

Notre prix est également très compétitif. Par ailleurs, nous avons lancé une attestation de garantie de loyer, c'est un document gratuit que le locataire peut montrer lors de ses visites, c'est un plus dans son dossier. Enfin, nous avons un service dédié aux baux commerciaux. Le recours à la caution est une alternative particulièrement intéressante pour les entreprises qui peuvent ainsi disposer librement de leur trésorerie.

3) **Quelles perspectives voyez-vous pour le marché immobilier suisse, en particulier la location des logements?**

Il semblerait que le nombre de logements proposés à la location ait augmenté et que



CÉLINE FREY

DIRECTRICE DE
FIRSTCAUTION

la durée des annonces se soit sensiblement allongée en 2016. Les analystes s'accordent à dire que cette tendance va perdurer en 2017, ce qui aura peut-être une tendance sur le niveau des loyers. Cependant, certaines régions continuent d'être en pénurie et la pression de la demande y demeure forte. L'accès à la propriété est toujours difficile en raison de prix élevés, ce qui donne à penser que le marché demeurera orienté vers la location avec des investisseurs toujours captifs et un rapport offre-demande qui viendra peut-être corriger les valeurs locatives sur certaines zones.

*(Propos recueillis
par Etienne Oppliger)*