

Home staging

Formez-vous dans un véritable Centre de formation au home staging



Formation Home Staging

Formation Home Staging Gratuit 100% Remboursé / Formation reconnue

Annonces Google

Qu'est ce que le Home Staging ?

Damien LT : Le concept du home staging a été élaboré en 1972 aux États-Unis par Barb Schwarz*, une ancienne responsable d'agence immobilière. Elle constate que les maisons de ses clients se vendent plus vite que la moyenne grâce à ses conseils déco. Elle commence alors à enseigner sa méthode et à former des spécialistes.

Ses motivations : Valoriser l'espace, aménager une propriété, et changer l'ambiance à peu de frais qu'il s'agisse de la vendre ou la louer. Le home staging est né.

Et Maintenant où en est on en Europe et en France ?

Damien LT : En Angleterre ou en Suède, le home staging est rentré dans les moeurs et la vente d'un bien immobilier se fait rarement sans avoir recours à ce service.

En Suède par exemple, le home staging est déductible des impôts. Les conseillers spécialisés travaillent directement avec les grands organismes immobiliers. Nettoyer sa maison en faisant appel à une entreprise de nettoyage est un passage obligatoire ! Lorsqu'ils visitent une maison, les Suédois s'attendent à voir le bien tel une maison témoin, c'est un véritable rendez-vous !

En France, le home staging n'en est qu'à ses balbutiements et les gens ne voient pas forcément l'utilité de dépenser avant de vendre. Pourtant, les mentalités sont peut-être en train d'évoluer. L'émission «Maison à vendre» diffusée sur M6 et plus récemment un reportage sur TF1 entendent de faire connaître la profession, ses avantages et son utilité.

Expliquez nous ses avantages.

Damien LT : Grâce au Home Staging, le client va pouvoir réduire le délai de vente, car une vente qui s'éternise ce sont les échéances de prêt qui s'accumulent. Premier réflexe : baisser le prix de vente de son appartement ou sa maison pour limiter la casse. Qui dit baisse dit également marge de négociation. Or un bien non préparé peut générer une négociation des plus ardues !

Les professionnels de Home Staging voient le bien immobilier d'une façon neutre et objective, en fait, ils se placent dans la peau d'un acheteur pour détecter tout ce qui doit être amélioré.

Peintures défraîchies, poignées de porte manquantes ou encore fuite dans la salle de bain sont autant de faux problèmes qui demanderont une baisse conséquente voir un manquement d'offre alors que ça ne coûte pas grand chose de les remettre en état. Les acheteurs d'aujourd'hui veulent une solution «clés en main» et un bien «prêt à vivre» dès le déménagement.

On vous entend souvent dire : 90 secondes, Top chrono !

Damien LT : C'est le temps nécessaire à un acheteur potentiel pour se faire une idée du bien en vente. C'est relativement court ! Il faut donc faire une première bonne impression, tout comme dans le cas d'une entrevue ou d'une rencontre avec un nouveau patron, la visite réussie d'une résidence repose sur cette fameuse bonne impression si déterminante.

De plus, et c'est prouvé, le client n'aura pas l'occasion deux fois de faire une bonne première impression... Il ne faut pas risquer de surexposer la propriété, alors que sa présentation n'est pas à son plein potentiel.

Et souvenez-vous, que les premiers acheteurs potentiels sont perdus pour de bon ! Il faut donc que ses 90 secondes deviennent un atout principal.

Quelle est la clé de la réussite pour mener à bien un projet grâce au home staging ?

Damien LT : Un prix et un bien adapté au marché et le maintien de votre résidence valorisée. Cela vous demande bien peu pour obtenir bien plus. Grâce à l'intervention d'un Home Stager et de ses conseils, vous optimisez les chances de bien vous préparer afin de mieux vendre votre bien.

De plus, et ceci n'est pas sans importance, l'agent immobilier en charge de la vente est cet autre complice qui saura, mieux que personne, mettre en marché une résidence.

Et n'oubliez pas ! Le home staging est là pour aider à vendre un bien à sa juste valeur, pas à l'augmenter de manière artificielle !

Propos recueilli par Damien LT. créateur de LTD Staging.

Contact :

Damien LT.
0674062315
ltd.staging@me.com