

LE HOME STAGING, ÇA DÉMÉNAGE !



Le cor de chasse qui orne la cheminée, le canapé défraîchi planté au milieu du séjour, la peinture de la cuisine qui s'écaille... Avec un tel décor, pas étonnant que certains propriétaires peinent à vendre leur maison. Les plus malins font appel aux services d'un "home stager". Zoom sur une profession qui risque d'occuper bientôt le devant de la scène.

Par Linda Degand, *Elle Décoration*, le 11/02/2008.

Le temps presse. Il faut que vous déménagiez. Le crédit relais commence à peser sur votre budget. Malheureusement, les acheteurs potentiels ne se bousculent pas au portillon. C'est qu'à chaque visite, vous sentez comme un froid devant les murs jaunis par dix années de tabagisme actif ou devant les joints grisâtres de la salle de bain. Pour autant, pas question de brader votre habitation ! Pour mettre toutes les chances de votre côté, découvrez les « **home stagers** ». Ces professionnels de la décoration se chargent de valoriser les intérieurs pour créer une impression favorable chez les futurs acquéreurs. Le but ? Provoquer le coup de foudre en donnant l'impression aux visiteurs qu'ils sont déjà chez eux.

LE HOME STAGING, ÇA DÉMÉNAGE !



Le home staging, kesako ?

"La première impression est décisive quand on visite une maison dans le but de l'acheter", souligne, catégorique, Anneli Dubois-Wernerheim. Cette décoratrice de formation, à crée, son entreprise de home staging à Paris. Suédoise d'origine, elle a constaté que le concept, particulièrement florissant aux Etats-Unis et en Angleterre depuis les années 70, faisait un carton dans son pays natal. Résultat : elle décide d'importer ce service encore méconnu en France. "Le but du home staging est de créer une ambiance propice à la vente", précise-t-elle. Pour y parvenir, il suffit de suivre cinq règles d'or : aérer et alléger l'espace, créer une apparence neutre qui plaît au plus grand nombre, miser sur la propreté et la clarté, harmoniser la décoration et agencer les meubles efficacement. "Il ne s'agit pas de montrer comment les résidents actuels vivent dans la maison mais de permettre aux visiteurs de s'y projeter." Adieu photos de famille, collection de trophées, diplômes encadrés ou encore gribouillis d'enfants. Les goûts et les couleurs, apparemment, ça se discute.

LE HOME STAGING, ÇA DÉMÉNAGE !



Un diagnostic complet

"La première étape consiste à retirer tous les objets personnels. Puis, on désencombre au maximum afin de faciliter le mouvement dans les pièces. Enfin, si l'état des lieux le nécessite, on peut aller jusqu'à repeindre les pièces ou remplacer un carrelage fendu." De quoi optimiser son intérieur sans le transformer complètement.

"Le travail du « **home stager** » consiste à proposer un diagnostic complet. Toutes les pièces sont passées au crible pour déterminer les éventuels travaux à réaliser. Les clients peuvent choisir de les effectuer eux-mêmes ou de les confier à des professionnels qualifiés." D'où l'importance du carnet d'adresses. "Très souvent, les clients nous choisissent pour notre réseau, insiste Anneli Dubois-Wernerheim. Car, nous faisons également un travail d'intermédiaire avec des artisans de qualité."

LE HOME STAGING, ÇA DÉMÉNAGE !



Un retour sur investissement

Les tarifs varient en fonction de la taille de l'habitation et de l'importance des travaux à réaliser. "Généralement, les travaux ne dépassent pas 3 % (de 1 % à 3% selon prix de vente) du prix de vente. En moyenne, on vend sa maison deux fois plus vite, de 2 à 10 % plus cher. De plus, la marge de négociation est réduite car les vendeurs savent que leur bien est compétitif après transformation. Si investir pour améliorer son intérieur juste avant de le vendre peut paraître surprenant en France, le bénéfice pourrait être bien réel avec un gain de temps et parfois même... d'argent.

DECOCOONCEPTS.fr