

Foire aux questions :

Quand faire « home stager » mon bien ?

Idéalement, un bien devrait être home staged avant son entrée sur le marché de l'immobilier, quelque soit le support choisi (de particulier à particulier, en agences, sur Internet, sur papier). En effet, le moment où votre bien présente le plus d'intérêt est celui de sa parution. En tant que nouveau bien, il attire le maximum de regards, notamment les personnes ou agences qui recherchent un certain profil.

Si tout son potentiel est mis en valeur, vous optimisez son attractivité et augmentez les chances de contacts.

Ma maison a été décorée par un professionnel, dois-je quand même avoir recours au home staging ?

Les « motivations » d'un décorateur et d'un home stager sont totalement opposées !

Le but du décorateur est de créer une ambiance à votre goût et à votre image ; le home stager s'efforce de rendre les lieux les plus neutres possibles afin de plaire à un maximum de personnes (en l'occurrence, vos visiteurs et potentiels acheteurs...).

Mon bien est déjà en vente, est-il trop tard pour un home staging ?

Au contraire, surtout si la vente est en cours depuis plusieurs semaines... Il est d'ailleurs pour le moment plus fréquent d'intervenir sur des biens déjà sur le marché. Dans ce cas, nous vous conseillons de le retirer de celui-ci durant un court délai, de nous laisser intervenir ou de réaliser vous-même sa mise en valeur d'après notre diagnostic, puis de le remettre en vente, si possible via de nouveaux supports.

Je sais que mon bien nécessite certain(e)s réparations/travaux, dois-je m'y résoudre ou laisser « tel quel » ?

Lors de notre diagnostic, nous évaluerons avec vous ce qui peut faire une réelle différence pour la vente de votre bien. Il n'est pas « obligatoire » de repeindre toute la maison ou engager de gros travaux ; en de nombreuses circonstances, nous pouvons mettre en valeur votre bien avec un minimum d'investissement et quelques accessoires bien choisis.

Combien de temps dure un home staging ?

Cela dépend de la taille de votre bien et du nombre de pièces que vous souhaitez valoriser ; en moyenne, il faut prévoir de 1 à 3 jours.

Le home stager utilise-t-il les objets, meubles, accessoires existants ?

Absolument et en priorité. Notre but est de faire mieux avec ce dont nous disposons sur place. Si certaines fournitures supplémentaires s'avèrent nécessaires, nous vous proposons, sur devis, des packs accessoires, à la location ou à la vente.

Pourquoi investir de l'argent dans une maison que je quitte ?

Pour 2 raisons essentielles :

- mettre en valeur votre bien réduit son temps de présence sur le marché de façon conséquente. Il est primordial d'être « repéré » dans les 2 à 4 premières semaines de vente ; passé ce délai, l'attrait du « nouveau bien » disparaît et vous allez grossir les catalogues de biens à vendre, perdu parmi tant d'autres...

- un bien fait presque systématiquement l'objet d'une négociation tarifaire à la baisse ; moins l'acheteur a de « défauts » à relever, plus on favorise le potentiel « coup de cœur » et l'intéressé n'a plus beaucoup d'arguments pour négocier !

J'ai confié mon bien en exclusivité à un agent, acceptez-vous de travailler en collaboration avec lui ?

Bien sûr ! C'est même tout à fait bénéfique : l'agent immobilier et le home stager sont complémentaires, pas concurrents ! L'agent connaît le marché, les prix, les attentes des acheteurs, le home stager fait le maximum pour répondre à ces attentes. Les compétences de chacun associées ne peuvent être que bénéfiques pour la transaction.

Ma maison est vide, un home staging se justifie-t-il ?

Oh, que oui ! Contrairement à une croyance répandue, un bien vide n'est pas du tout à son avantage... Le visiteur passe, vite : rien à voir dans des pièces sans âme... hormis tous les défauts éventuels ! Impossibilité de se projeter dans les pièces non meublées et qui, de façon contradictoire, paraissent plus petites qu'en réalité.

Dans ce cas de figure, nous vous proposons la mise en place de mobilier léger et accessoires, avec une formule de location au mois jusqu'à la vente.

Je ne vends pas, je loue ; pourquoi un home staging ?

Certains types de biens n'ont aucun mal à trouver acquéreur, pour ceux-là bien sûr un home staging ne se justifie pas...

Mais d'autres attendent désespérément des locataires ; pour ces appartements et maisons qui restent sur le marché, le home staging est tout indiqué pour leur rendre visibilité et attractivité !