

Pourquoi le Home staging est la solution pour vendre mieux ?

« La première impression, c'est un critère subjectif, émotionnel.

Dans le domaine de l'immobilier, la première impression ressentie, tant via les photos que lors de la visite du bien, est souvent cruciale.»

Extrait du livre – Le marketing immobilier

9 personnes sur 10 achètent sur un coup de cœur !



90 secondes c'est le temps que l'on a pour faire une première impression !



Pour aider les visiteurs à se projeter dans un bien vide...



Parce qu'un bien vide semble toujours plus petit qu'un bien meublé.

Freiner la négociation !



**** 3,24 % c'est la valeur du taux de négociation pour un bien home stager
contre 11,42 % sans, selon la Fnaim.***

Vendre 4 fois plus rapidement !



*** Délai de mise en vente :
130 jours pour un bien sans home staging contre 35 avec.**

Pour aider les visiteurs à se projeter dans un bien meublé...



En désencombrant et en dépersonnalisant l'intérieur pour que les visiteurs puissent s'imaginer y vivre dès les premiers instants.

Mettre en scène votre intérieur pour séduire les acheteurs...



Comment ?

Petits travaux, nettoyage, peinture, le home-staging vous permet de vider, ranger, dépersonnaliser et moderniser votre bien à vendre.

L'idée principale ?

Faire que tout acheteur potentiel puisse se projeter dans chacune des pièces dès le premier regard.

Pensez-y !

Que faites-vous lorsque vous voulez vendre une voiture ?

Un bon nettoyage intérieur, le lavage extérieur, les petites réparations nécessaires de façon à vendre vite et bien !

Alors pourquoi ne pas procéder de la même façon avec votre bien immobilier ?

Voici 12 conseils Home staging à réaliser vous même !

12 conseils Home staging

1. Passer au crible toutes les réparations à effectuer et terminer les petits travaux jamais finis

Un fil électrique qui pend, une douille apparente, un robinet qui fuit, un papier peint qui se décolle, un petit trou dans un mur, une pomme de douche en mauvais état, une poignée de portemanteau, toutes ces dégradations même minimales doivent être réparées avant la mise en vente d'un bien.

2. Ranger et désencombrer l'espace de votre bien

Les meubles avec un style trop marqué ou ceux qui ne servent plus et embarrassent inutilement l'espace de vie et peuvent être un frein à la vente de votre bien.

Le futur acquéreur aura la sensation de manquer d'espace.

N'hésitez à vous séparer de quelques meubles cela vous fera gagner du temps pour le futur déménagement !

Triez, rangez faites vos cartons avant l'heure...

12 conseils Home staging

3. Dépersonnaliser votre intérieur

Des photos de mariage ou des enfants dans la chambre, des dessins d'enfants sur les murs, des magnets sur le frigo, des posters dans la chambre d'ados : on dépersonnalise sa déco pour aider le futur acquéreur à se projeter dans les lieux.

4. Ranger du garage aux combles

Une maison ou un appartement désordonné peut laisser une mauvaise impression aux visiteurs. En effet, l'acquéreur potentiel sera amené à penser que vous ne prenez pas soin de votre bien. Mettez de l'ordre dans votre espace de vie avec des lits faits, des jouets ramassés, une bibliothèque ordonnée... Ne négligez aucune pièce un garage dégagé, une buanderie rangée fera toujours le meilleur effet, sans compter que cela agrandit l'espace visuellement !

Chaque chose à sa place...

12 conseils Home staging

3. Dépersonnaliser votre intérieur

Des photos de mariage ou des enfants dans la chambre, des dessins d'enfants sur les murs, des magnets sur le frigo, des posters dans la chambre d'ados : on dépersonnalise sa déco pour aider le futur acquéreur à se projeter dans les lieux.

4. Ranger du garage aux combles

Une maison ou un appartement désordonné peut laisser une mauvaise impression aux visiteurs. En effet, l'acquéreur potentiel sera amené à penser que vous ne prenez pas soin de votre bien. Mettez de l'ordre dans votre espace de vie avec des lits faits, des jouets ramassés, une bibliothèque ordonnée... Ne négligez aucune pièce un garage dégagé, une buanderie rangée fera toujours le meilleur effet, sans compter que cela agrandit l'espace visuellement !

Chaque chose à sa place...

12 conseils Home staging

5. Harmoniser l'ambiance avec de la peinture blanche ou claire

Un papier peint daté ou une peinture murale bleu océan ne correspond plus du tout aux attentes Des futurs acquéreurs.

Pour plaire au plus grand nombre des tons clairs et neutres feront toujours un bel effet, agrandiront et harmoniseront l'espace...

A vos pinceaux !

6. Réaménager l'agencement de votre intérieur

Votre bien doit être harmonieusement aménagé pour faciliter la circulation dans les espaces de vie, changer la place de quelques meubles clés comme le canapé, la table à manger pour structurer l'espace et rendre la pièce plus agréable à vivre.

La circulation dans le bien doit être fluide...

12 conseils Home staging

7. Attribuer une vraie fonction à chaque pièce

Si l'une de vos pièces vous sert de débarras, offrez lui une vraie fonction en installant un bureau ou suggérez un dressing avec quelques portants.

Si vous avez un espace salon/salle à manger, vous pouvez délimiter visuellement les deux espaces à l'aide d'un tapis, des plantes vertes ou en jouant sur la couleur.

8. Relooker ses vieux meubles

Plutôt que de dépenser des sommes importantes dans l'achat de meubles neufs, donnez un coup de jeune à vos vieux meubles en bois en les patinant, vous pouvez également customiser vos placards avec des rideaux, rajeunir les portes avec de nouvelles poignées...

12 conseils Home staging

9. Ajouter des touches de déco à moindre frais

Les grandes surfaces proposent des accessoires de décoration à moindre coûts, qui peuvent rapidement donner un coup de neuf à votre bien.

Placez quelques bougies sur une table basse, une corbeille de fruit sur la table du séjour, un joli miroir sur un buffet ou des coussins colorés sur le canapé.

Vous pouvez également customiser facilement vos faïences datées à l'aide de stickers.

10. Laissez entrer la lumière

Une pièce qui manque de lumière, peut être un frein pour la vente d'un bien.

En plus des couleurs claires ou des matières brillantes qui apportent luminosité, enlevez les rideaux épais de vos fenêtres et mettez des voilages plus légers qui laissent entrevoir la lumière naturelle

Vous pouvez aussi accrocher des miroirs aux murs pour capter la lumière naturelle.

12 conseils Home staging

11. Mettre en valeur ses beaux meubles

Si vous avez la chance de posséder de beaux meubles dans un style déco tendance, n'hésitez pas à les mettre en valeur et surtout ne les surchargez pas !

12. Soigner votre jardin, balcon ou terrasse

Si vous possédez un jardin, balcon ou terrasse, c'est un véritable atout aux yeux de votre futur acquéreur, il doit donc pouvoir facilement s'y projeter, sirotant un verre sur le balcon ou jouant avec ses enfants dans le jardin.

Laver les vitres, tondre le gazon, ranger les poubelles, installer du mobilier accueillant, ramasser les feuilles mortes, mettre un sol tendance comme du caillebotis.

Vous pouvez également compléter avec quelques pots colorés et de jolies plantes.

12 conseils Home staging

- Après avoir mis en pratique tous ces conseils :
 - Votre extérieur est nettoyé et embélit
 - Toutes les pièces sont présentées sous leur meilleurs jours
 - L'eclairage est adapté
 - Un sérieux nettoyage fait briller toute la maison

Votre bien est mis en valeur, ainsi prêt à accueillir les visiteurs !

Bonne vente 😊

Si vous souhaitez l'aide d'un professionnel nous pouvons vous proposer cette prestation, pour tous renseignements, contactez Delphine au 06.38.84.85.66

Tarifs et conditions sur le site de l'agence

www.dclicimmo.fr