

PARIS ET HAUTS-DE-SEINE

# LOGIC - IMMO.COM

LE TRAIT D'UNION ENTRE VOUS ET LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

LE DOSSIER

ACHETER DANS L'ANCIEN

DERNIÈRE MINUTE

ACHETER DANS LE NEUF

LE GUIDE

## EMPRUNTER AU MEILLEUR TAUX

L'INVITÉ  
VALÉRIE DAMIDOT

9 FÉV. \_ 2 MARS 2010 • N°195



**19E - LAUMIERE** [0070102195]  
Maison de caractère 5 chbres, s/sol total. Jardin et cour.  
**998 000 € FAI**

RV IMMOBILIER / 01 53 72 91 23



**16E - TROCADERO / ST-DIDIER** [0071102195]  
Élegant appartement 4 chambres. Bon état. Lumineux.  
**1 282 000 € FAI**

PIERRES S.A. / 01 45 66 47 47



**MAGNY-LE-HONGRE**  
Maisons et appartements de 4 pièces.

ICADE / 0810 410 810

**13 246 ANNONCES DE VOTRE RÉGION  
SUR LE SITE WWW.LOGIC-IMMO.COM**

Tirage\*  
(voir ours en pages intérieures)  
75 000 exemplaires

**OJD**  
PRESSE  
GRATUITE  
D'ANNONCES

## VENDRE SON BIEN MISER SUR L'EFFET HOME STAGING

Valoriser et décorer votre logement pour le vendre au plus vite. C'est ce que vous propose le home staging en « dépersonnalisant » votre intérieur afin de séduire les futurs acquéreurs. Un phénomène en plein boom.

### SYLVAIN REY

Président de la Fédération des professionnels du home staging et président d'Avéo.

« L'émergence du home staging avec toutes les dérives qu'une jeune activité puisse engendrer a conduit quelques sociétés spécialisées à créer une fédération pour promouvoir ce métier vis-à-vis des professionnels de l'immobilier et des pouvoirs publics. Nous délivrons une carte en fonction du respect d'un cahier des charges basé sur la formation prochainement labélisée et sur l'expérience, en examinant les prestations déjà réalisées. Nous rappelons que l'objectif du home staging est de valoriser et de préparer un bien en vue de sa vente afin que celle-ci se fasse dans les meilleurs délais et avec une marge réduite de négociation. C'est un véritable service dont le coût ne doit pas dépasser 2% de la valeur du bien estimé. »

### YASMINE MÉDICIS

Agence Mon home staging.

« Le home staging n'est pas un miroir aux alouettes. C'est une démarche marketing pour que le bien à vendre fasse d'emblée une bonne impression à l'acquéreur, le fasse rêver et se projeter dans ce logement. Cette « mise en scène » va permettre au vendeur de gagner du temps et de l'argent, en réduisant les délais de vente et les marges de négociation. Un bon home stager, même s'il n'a pas d'obligation de résultat par rapport à la vente, va chercher à neutraliser un lieu trop empreint d'affectif, effectuer de menues réparations pour qu'il s'adresse à la cible d'acheteurs la plus large possible. Afin d'arriver à cette dépersonnalisation, le vendeur doit rester à l'écart sachant que nous n'allons pas l'emmener dans des dépenses inconsidérées. »

ALEXANDRINE GÎTE



### Home staging sur le logement vide

Déménager avant d'avoir vendu, hériter d'un bien inhabité... au moins deux bonnes raisons de faire appel à un home stager pour vendre au mieux. La nature a horreur du vide et l'acquéreur aussi. Il ne saura pas se projeter dans des pièces non meublées, en évaluer la potentialité ; l'acheteur ne va regarder que les vieilles moulures, ne fera pas fi d'une mauvaise acoustique... Pour pallier ces inconvénients, et s'inspirant des appartements témoins dans le neuf destinés à faire rêver, le home stager peut proposer la location de meubles et d'objets moyennant un forfait.



### MODE D'EMPLOI

#### Home staging

Les sociétés de home staging se multiplient, sont plus au moins professionnelles. Mieux vaut donc s'adresser à celles qui adhèrent à la Fédération. Une fois le choix opéré, le home stager vient au domicile du vendeur, fait « le tour du propriétaire » avec un œil avisé et objectif, passe les pièces au crible, met en exergue les points forts et faibles. Soit ce premier rendez-vous est gratuit, soit il est payé à l'heure, ou au forfait de trois heures. À l'issue de cet audit, le home stager rédige un rapport d'une petite vingtaine de pages dans lequel il préconise un certain nombre d'améliorations à prévoir : l'enlèvement des cadres avec portrait d'ancêtres, de bibelots désuets ou abîmés, la mise en lumière d'un coin sombre en rajoutant un lampadaire design, un coup de fraîcheur dans la salle de bains en mettant une couche de peinture spéciale sur les carrelages de faïence défraîchis... mais il n'est en aucun cas habilité à abattre une cloison ou à toucher à un mur porteur. Les prix de ces prestataires de services sont libres. Le mieux est donc de faire jouer la concurrence.



70 à 110 €

C'est la fourchette de prix TTC de l'heure de Home staging.

240 €

La rédaction d'un rapport d'une vingtaine de pages en cas de location de meubles et d'objets pour animer un logement vide.

300 à 1 000 €

par mois selon la qualité et le nombre de pièces meublantes. Fédération des professionnels du home staging : www.fephs.org