

Le Home Staging : un coup de pouce pour vendre sa maison

Le Home Staging est la mise en valeur de votre bien pour le vendre plus facilement et à un meilleur prix. À l'heure de l'essoufflement du marché immobilier belge, ce concept a de plus en plus de succès. Né aux Etats-Unis en 1972, le Home Staging s'est exporté chez nous il y a quelques années. Véronique Carlier, décoratrice d'intérieur, en a fait son deuxième métier. Rencontre.

Qu'est-ce que le Home Staging ?

Véronique Carlier : *C'est une démarche tout à fait contraire à la décoration d'intérieur. Dans la déco d'intérieur, il y a vraiment la personnalité des gens qu'on retrouve dans la maison. Mais, le Home Staging, c'est tout l'inverse. Il faut dépersonnaliser le lieu de vie, le rendre neutre afin d'optimiser le potentiel d'un bien destiné à la vente. Il faut déclencher le coup de foudre dès les premières minutes de la visite.*

Que faites-vous concrètement pour valoriser le bien ?

Il s'agit d'abord de désencombrer les pièces afin de mettre en valeur l'espace disponible : retirer par exemple des meubles qui sont de trop et qui étriquent la pièce. Je pense à un fauteuil, une table, des bibelots, etc. Bref, il faut vraiment alléger chaque pièce et la dépersonnaliser, la rendre neutre : enlever les photos de famille, les signes religieux, etc. Tout ce qui pourrait empêcher les visiteurs de se proje-

ter dans l'habitat. Ensuite, ça paraît évident mais, le bien doit être nettoyé et bien rangé et les objets défectueux réparés. Je conseille aussi de changer la disposition des meubles, les déménager d'une pièce à l'autre. Il ne s'agit pas de cacher les défauts de votre maison ou de votre appartement mais de mettre en avant les points forts. Ces quelques principes de base constituent le fondement du Home Staging et permettent de rendre meilleure l'impression des visiteurs sur votre intérieur.

Pourquoi faire appel au Home Staging ?

Quand on vit dans une maison, on ne voit plus les petites choses qui dérangent : une prise qui sort du mur, un anneau de rideau décroché, une clenche de porte qui manque. Tous ces détails là font qu'un œil extérieur est très important. Il permet de voir tous ces petits défauts que vous ne voyez même plus et de donner des conseils en toute objectivité. Ensuite, les raisons qui poussent les futurs acheteurs à choisir une maison sont très subjectives. Mon tra-

vail est donc de permettre au plus grand nombre de personnes de s'imaginer dans ce lieu. Et pour cela, il faut pousser les meubles et changer un peu la déco.

Il faut donc un certain budget de départ ?

Oui évidemment, tous ces petits trucs et astuces ont un coût. Mais, c'est un investissement et non une dépense. Les potentiels travaux que je conseille de réaliser permettront en fin de course de valoriser le bien et donc de le vendre plus vite et parfois même à un meilleur prix. En tout cas, ça permet en général de ne pas discuter sur l'offre de prix proposé.

Et combien coûte votre service ?

L'analyse de la maison (jardin compris) ou de l'appartement ainsi que la réalisation d'un rapport avec photos, commentaires et liste des éventuels achats coûte 150 euros pour un bien de moins de 100 m² et de 200 euros pour un bien de plus de 100 m². Si j'ajoute à cela, une visite complémentaire

pour vous guider dans la pratique des modifications de la déco suite aux achats ou aux éventuels changements, le prix grimpe à 250 euros pour un bien de moins de 100 m² et de 300 euros pour un bien de plus de 100 m². Je demande également le remboursement de mes déplacements, soit 30 euros environ.

Même si les avantages semblent bien plus nombreux, le Home Staging a quelques inconvénients. La durée des travaux peut être de quelques semaines voire de quelques mois, ce qui retarde la vente de votre bien et votre arrivée dans votre nouveau lieu de vie. Ce qui n'est peut-être pas possible pour des raisons administratives, personnelles ou autres. Par ailleurs, même si Véronique nous a démontré que le Home Staging est un investissement et non une dépense, il nécessite tout de même de sortir quelques centaines d'euros au minimum de votre portefeuille.

Plus d'infos sur : www.homeforyou.be

