

# Le Home Staging

## Un « doping » pour la vente de votre bien immobilier

Dans un marché hautement concurrentiel, le Home staging est un atout que bien des agences immobilières, mais aussi des particuliers, commencent à prendre en considération. Car il s'agit de vendre un objet à son meilleur prix, mais aussi... rapidement ! Grâce à cette nouvelle technique, qui nous vient des Etats-Unis, votre maison ou votre appartement bénéficie d'une « mise en beauté » qui révèle leurs atouts au premier coup d'œil.

Ce premier coup d'œil, Natacha da Silva - « home-stageuse » et directrice d'ESSENTIEL D'INTÉRIEUR – se charge de le transformer en véritable coup de cœur. Grâce à son regard professionnel extérieur, elle vous guide dans la mise en valeur de votre bien pour le rendre le plus attrayant possible pour les acheteurs potentiels.

### Recenser clairement les points faibles à améliorer et les points forts d'un logement.

Dans le cas d'un bien « vide », il s'agit de créer un décor qui permet au visiteur de mieux appréhender la superficie véritable, les volumes de chaque pièce. L'art de Natacha da Silva consiste ainsi à choisir des meubles qui répondent aux besoins usuels de chacun tout en laissant une sensation d'espace, de circulation harmonieuse. Créer une ambiance chaleureuse à l'aide de quelques objets de décoration, de lumières, de tissus, est le second défi à réaliser, car il est nécessaire de garder une certaine neutralité pour que chacun puisse s'imaginer dans son propre intérieur. L'idée est avant tout de souligner le potentiel du lieu et ses atouts : par exemple magnifier une vue dégagée et des pièces lumineuses, ou au contraire accentuer l'aspect « cosy » et intime des petits volumes. Ainsi, quelle que soit la superficie de l'objet, le décor en épousera les formes pour en faire un bien attractif qui impressionne d'entrée le visiteur et stimule son imaginaire, sa vision d'un « chez-soi ».

Dans le cas d'un bien « habité », la démarche consiste avant tout à « dépersonnaliser » et à rafraîchir le lieu. Il faut inviter le vendeur à libérer l'espace, ôter les objets trop personnels, les photos, les bibelots, qui sont autant de souvenirs que l'acheteur ne peut s'approprier et qui entravent sa perception. En le « neutralisant », le « home-stageur » permet au futur propriétaire de s'imaginer



l'habitat avec ses propres meubles, à sa mesure. Si les murs sont trop défraîchis, une simple couche de peinture peut redonner un coup d'éclat revitalisant qui communiquera dès l'entrée une sensation de neuf et de propreté. Enfin quelques lampes et accessoires judicieusement disposés apporteront une petite touche de style pour rendre l'endroit encore plus accueillant.

### Les prestations

Quelles que soient les améliorations que vous souhaitez consacrer à votre bien, le coût ne doit pas excéder le 1% de la vente. Lors d'une première visite, Natacha Da Silva établit l'état des lieux et vous suggère les aménagements à y apporter. C'est le forfait « basic », qui peut être décliné en « standard » ou en « deluxe », selon le degré d'intervention. Ainsi Essentiel d'Intérieur se charge non seulement de vous conseiller mais peut également prendre en charge le suivi des éventuels travaux, la location des meubles et accessoires nécessaires à la décoration, ainsi que les prises de vues dans le but de constituer un dossier. Grâce à son expérience du secteur immobilier, Natacha da Silva vous aide à vous positionner sur le marché.

### Home relooking

Si vous ne souhaitez pas changer d'habitat, tout en renouvelant l'usage des pièces ou leur décoration, Essentiel d'intérieur vous guide efficacement pour optimiser et transformer l'espace, ou encore adapter l'endroit à votre personnalité. Grâce à son écoute attentive, sa sensibilité et son imagination, Natacha da Silva vous aidera à créer un lieu à votre image en tenant compte de votre budget. Offrez-vous le privilège et la joie de vous sentir en paix et en harmonie dans une demeure parfaitement décorée à votre goût.

Patricia Jaïs