

# Un bon prix avec le home staging

Le Home Staging (littéralement la « mise en scène ») est la préparation d'un bien immobilier avant sa mise en vente ou en location afin de susciter l'intérêt du plus grand nombre d'amateurs pour en retirer le meilleur prix (généralement 5% de plus).

Susciter l'intérêt en immobilier, revient à mettre en avant les caractéristiques d'un bien qui ont le plus de valeur aux yeux des acheteurs qui ont souvent l'impression de payer un prix trop cher. Ces caractéristiques « justifiant » un prix certain sont en autres : la luminosité, l'espace, les planchers et parquets, les feux ouverts, le jardin ou la terrasse, etc. Mais ce sont en fait les émotions que ces éléments déclenchent qui font vendre : gaieté, liberté, noblesse, chaleur, na-



Evelyne Gielen, notre experte. ■ D.R.

ture, etc. Ce sont ces émotions qui créent le coup de cœur qui incitera les amateurs à faire une offre de prix.

Stimuler l'intérêt se fait à deux niveaux. Le premier consiste à séduire les surfers sur internet. Cela se fait principalement au travers de photos esthétiques. Le

deuxième consiste à emballer les visiteurs une fois le bien sélectionné. Les photos ne montrent pas tout et la première impression que ceux-ci auront en visitant le bien sera déterminante.

Le Home Staging se réalise ainsi en plusieurs étapes. La première : dépersonnaliser. Lors des visites, beaucoup d'amateurs ont du mal à s'imaginer vivre « dans l'habitation de quelqu'un d'autre ». Trop d'objets et souvenirs personnels des occupants les empêchent de se projeter dans le bien. Ensuite, il faut désencombrer. Un bien trop chargé de bibelots donne l'impression d'être petit. Ils distraient les potentiels amateurs de l'objectif : se concentrer sur le bien. Nettoyer comme pour un nettoyage de printemps est l'étape suivante. Après quoi, réaménager le mobilier pour y faciliter la circulation lors des visites et éviter que les amateurs s'y sentent à l'étroit est loin d'être anecdotique. Terminer par l'harmonisation de la décoration et le tour est joué. ■

EVELYNE GIELEN