

VERSION

femina

BEAUTÉ

Cap sur la nouvelle cosméto marine

CÔTE D'OPALE

Vélo & rando, un tandem électrique

ADO

Lire ses textos ? Gare à la tentation...

VERSANT CORSE
VANESSA CANGIONI
SIGNE SA MARQUE
ÉCORESPONSABLE

Notre saga
des vacances avec
La Grande Sophie

Après LA PLAGE

LE MAILLOT JOUE AVEC LA MODE

DU 8 AU 14 AOÛT 2022



CASA BELLA HOME STAGING,

conseils et expertise pour vendre plus vite et au bon prix

Une nouvelle enseigne de home staging s'installe dans la région du grand Ajaccio. Pas de grandes rénovations, il s'agit avant tout de mettre en avant les atouts du logement et d'améliorer les défauts sans dépenser trop d'argent. Ainsi, le home staging permet de générer davantage de visites, de réduire les délais de vente et d'éviter les négociations à la baisse.



La fondatrice de Casa Bella home staging nous présente cette méthode rendue populaire par une célèbre émission de télévision. Chaque jour de nombreux logements arrivent sur le marché de l'immobilier. Il est crucial de se démarquer de la concurrence en présentant des biens qualitatifs et correctement préparés pour la vente. Il s'agit de séduire le client pour créer le « coup de coeur » qui conduira à l'offre d'achat par une remise à niveau pour le présenter sous son meilleur jour. Le propriétaire mettra toutes les chances de son côté pour vendre plus vite et sans négociation, les points négatifs qui auraient pu faire l'objet d'une discussion sur le prix ayant été éliminés en amont. L'efficacité de nos méthodes sur les délais s'avère redoutable : 1 mois en moyenne nationale contre 3 mois sans préparation.

Le home staging permet aussi aux acheteurs de ne pas perdre leur temps à visiter des biens qui ne leur correspondent pas. L'acheteur voit ce qu'il achète et il achète ce qu'il voit grâce à des photos réalistes.

Quels sont les biens destinés au home staging et à quel type de clients s'adresse-t-il ?

Cela fonctionne autant dans logements « vieillots » ou encombrés pour réorganiser l'espace que dans les biens vides, ou, à contrario, nous fournirons le mobilier pour faciliter la projection des potentiels acquéreurs dans le logement. Nous nous adressons tout autant aux particuliers qui souhaitent relooker leur bien, qu'aux agents immobiliers ou promoteurs désirant accélérer les délais de vente de leur portefeuille.

Nous travaillons aussi pour les investisseurs (VEFA, PINEL, LMNP...) qui nous confient l'aménagement de leur bien pour le marché locatif. Nous gérons l'aménagement de A à Z : plan 3D, choix du mobilier, livraison et montage des meubles, photos.... Gain de temps et d'argent, car nous établissons le budget prévisionnel en amont.

Pourquoi faire appel à un professionnel du home staging ?

S'il est tout à fait possible pour un particulier de réaliser lui-même la mise à niveau de son logement, il sera néanmoins plus difficile pour un propriétaire ou un agent immobilier de dégager du temps pour gérer toute la logistique qu'implique cette préparation à la vente. De plus, il aurait à investir dans du petit mobilier et décoration, tandis que nous les prêtons à nos clients dans le cadre de nos missions. Nous développons un vrai savoir-faire, puisque nous faisons partie du réseau « Home Staging Déco France » qui fort de son expérience et de la formation pointue de ses « home stagers » compte aujourd'hui près de 16 experts formés aux différentes

techniques de valorisation immobilières.

Le home staging permet-il de vendre plus cher ? Qui paye ce dernier ?

Clairement non, il ne dispense en aucune façon le bien d'être proposé au prix du marché, mais il permet plutôt de faciliter la vente, de l'accélérer voire de la débloquer. Le particulier assumera le coût du diagnostic (autour de 300 €), mais pourra tout à fait réaliser lui-même les petits travaux préconisés s'il ne dispose pas de budget. Dans d'autres cas, l'agent immobilier peut « offrir » cette première mission de diagnostic, les coûts des menus travaux (entre 1 et 2%) financés par l'agence seront ensuite récupérés sur le prix de vente.

CASA BELLA

Home staging

www.casabella-homestaging.com

06 81 76 69 45

Membre du réseau



LES CHIFFRES CLÉS

90 secondes, c'est le temps qu'il faut à la plupart des futurs propriétaires pour se faire un avis.

90% des acquéreurs sont incapables de faire abstraction d'un décor « encombrant »

80% ont des difficultés à se projeter dans un bien vide

50% des biens mis en scène par nos techniques HOME STAGING DÉCO France se sont vendus en moins de 15 jours

70% des biens vendus en Grande-Bretagne ont fait l'objet d'un home staging préalable à leur mise sur le marché