

Dossier de Presse

Octobre 2008



mise en vente gagnante !

www.MonHomeStaging.com

Mise en valeur immobilière pour mieux vendre sa propriété

Conseils Home Staging aux propriétaires

Formation aux professionnels de l'immobilier et de la décoration

Sommaire

Le marché de l'immobilier change...	3
Le concept du Home Staging	4
Le Home Staging à la Française	5
Le partenaire des professionnels de l'immobilier	6
Avant /Après	7
Une première en France : la prestation « First Home Staging »	8
Du diagnostic à l'audit photos	9
Contacts	10

Contexte

Le marché de l'immobilier change.

Ces derniers mois, nous observons deux tendances :

- **Le volume des transactions diminue** : Après une baisse des volumes de ventes de logement de -1,3% sur 2007, la Chambre des Notaires d'Ile-de-France constate une baisse des transactions de 4% en janvier et de 2,5% en février 2008.

<http://www.paris.notaires.fr/UPLOAD/files/ba32ca65d58132c2/Bilan2007global.pdf>

- **La hausse des prix dans l'ancien ralentit** : selon la lettre de conjoncture d'Avril 2008 de la FNAIM, La hausse des prix de l'immobilier est passée de +10,4% en 2005, à +7,1% en 2006 et +3,8% en 2007. Le 1^{er} trimestre 2008 a même enregistré une baisse de -1%

http://www.fnaim.fr/infos/lettre-de-conjoncture/lettre_conjoncture_N-52.pdf

« Aujourd'hui le marché va de plus en plus vers la différenciation des biens en tenant compte de la qualité du bien et de son emplacement. Il y a des acheteurs, mais ils sont très regardants(...) » affirme Jean-Michel Pouré, Journaliste et fondateur de l'association « La bulle immobilière ». Extrait de l'article de Camille Peyrache le Figaro 1/04/08

<http://www.lefigaro.fr/immobilier/2008/04/01/05002-20080401ARTFIG00406-immobilier-le-marche-ralentit.php>

Dans son interview par Sophie Auvigne donnée à France-Info le 2 avril 2008, Jean Michel Guérin, directeur général de "Particuliers à Particuliers", déclare :

- sur le prix d'une vente "(..) quand l'appartement est mal décoré, par exemple, il perd souvent de la valeur."

- sur le durée de mise en vente : "(..) à force de perdre du temps, quand le bien immobilier est sur le marché depuis un certain temps, on va finir par le vendre moins cher. Donc non seulement on perd du temps mais **on perd aussi de l'argent**"

http://www.franceinfo.fr/spip.php?article118129&theme=22&sous_theme=179

L'élément clé est donc selon les professionnels, la capacité d'une propriété à se démarquer des autres biens en vente, à retenir l'attention d'un acheteur potentiel.

Et c'est là qu'intervient le Home Staging ! ...

Le concept du Home Staging

Le concept du Home Staging est né il y a plus de trente ans aux Etats-Unis.

Barb Schwarz, agent immobilier passionnée de décoration s'aperçut que lorsqu'elle consacrait du temps à "arranger" la maison à vendre avant la visite d'acheteurs potentiels, la vente se réalisait plus vite. L'idée était née, et au vu des résultats obtenus, a rapidement fait des émules tant aux Etats-Unis qu'au Canada.

Le Royaume-Uni et les pays scandinaves ont adopté le concept depuis déjà plusieurs années. Aujourd'hui, le Home Staging fait ses premiers pas en France sous l'impulsion de quelques précurseurs, souvent issus du milieu de la décoration.

Impact du Home Staging sur le temps passé sur le marché immobilier avant la vente :

Selon les résultats de l'Etude ASP (juin à novembre 2007) portant sur 400 mises en vente :*

93% de vente en moins d'un mois

93% des propriétés mises en valeur par un Home Stager professionnel ont été vendues en un mois,... ou moins.



Retour sur investissement des dépenses de Home Staging

*Selon des résultats de l'étude Home Gain 2003 et 2007** :*

Aspect du Home Staging	Dépense moyenne	Retour sur investissement
Travail sur la lumière	moins de 200 euros	368%
Travail sur l'aspect et l'utilisation de l'espace	moins de 200 euros	527%
Travail sur les extérieurs	moins de 300 euros	351%
Mise en valeur pour la vente	moins de 400 euros	367%

Pour aller plus loin :

*Etude ASP :

réalisée sur un échantillon de 400 biens mise en vente US continental et Canada de Juin 2007 à Novembre 2007

Données disponibles sur [le site de l'ASP](#)

** Etude Home Gain 2007 versus 2003

réalisée auprès de 2000 agents immobiliers US en 2007

Données disponibles sur le site [Home Gain](#)

Le Home Staging à la Française : Mon Home Staging,

Comme beaucoup, Yasmine Médicis a découvert le Home Staging Outre-Atlantique.

« J'ai été fascinée : c'est une méthode simple, à la fois pleine de bon sens et sens esthétique, et en face, on obtient de vrais résultats ! » déclare Yasmine Médicis, consultante en mise en valeur immobilière et fondatrice de « Mon Home Staging »

Formée aux méthodes de Barb Schwarz, elle fait partie des premiers pionniers à proposer des prestations de Home Staging en France.

« En France il ne suffit pas d'appliquer les méthodes américaines apprises lors de formation telles quelles.

Ce serait une erreur, les cultures immobilières sont radicalement différentes, les comportements et attentes des acheteurs comme des vendeurs également.

Pour obtenir des résultats, il faut partir d'une très bonne connaissance des mécanismes de prise de décision de l'acheteur : ce qui va plaire, ce qui va gêner, ce qui attirera l'œil favorablement... ou défavorablement !

C'est cela qui va déterminer la mise en place d'un agencement, d'une décoration qui permettra au visiteur de s'imaginer vivant dans ce logement. »

Forte de son expérience de décoratrice, et de sa connaissance du marché immobilier, Yasmine Médicis propose une gamme complète de services de Home Staging aux vendeurs immobiliers pour un accompagnement sur mesure.

Du diagnostic, à la réalisation de la « mise en valeur », en passant par la conception d'un book photos, le **vendeur immobilier soucieux de valoriser son capital a ainsi tous les atouts dans son jeu pour vendre au mieux sa propriété.**

Yasmine Médicis propose ses prestations principalement en Ile-de-France, mais elle peut également intervenir sur tout le territoire français et pays limitrophes.

Consciente que beaucoup de personnes sont intéressées par ce type de service mais ne disposent pas facilement d'un professionnel dans leur région, elle a conçu la prestation « First Home Staging » pour répondre à leur besoin.

Yasmine Médicis est la première en France à proposer une prestation à distance réalisable par internet ou par courrier.

«**En Home Staging, il n'y a pas de recettes 'miracle', mais de l'expérience et de la pratique** » conclut Yasmine Médicis.



Mon Home Staging, partenaire des Professionnels de l'Immobilier

Une synergie des compétences

Le spécialiste en Home Staging devient vite le partenaire incontournable du professionnel de l'immobilier.

« **Notre objectif est le même : vendre vite et à prix intéressant le bien. Mettre nos compétences en synergie est l'évidence même pour des agences toujours en recherche d'innovation** » déclare Yasmine Médicis.

Des maisons et appartements mis en valeur, c'est l'assurance d'un listing qui se démarque de la concurrence :

Les acheteurs apprécieront de visiter des logements agréables, ce qui est malheureusement loin d'être le cas général. Cela renforce l'image de professionnalisme de l'agence.

Les vendeurs se sentiront mieux accompagnés dans leur mise en vente, et constateront les résultats de la mise en valeur sur leur vente.

Des formations spécifiques pour les professionnels de l'Immobilier

Conscientes de l'apport du Home Staging, de nombreuses agences souhaitent pouvoir proposer directement des services de Home Staging.

Pour les accompagner, Yamine Médicis propose des formations spécifiques pour les professionnels de l'Immobilier, leur permettant d'acquérir les compétences nécessaires pour réaliser ces services.

Développé en collaboration avec des agents immobiliers, ce cursus de formation est innovant tant par le fond que par la forme :

Un discours ciblé et efficace, pas de perte de temps sur des sujets que les pros de l'immobilier maîtrisent déjà de par leurs activités quotidiennes ;

Des formules de formation en toute liberté :

- Des formules privées réalisées sur le site de l'agence à une date choisie pour se caler sur les creux d'activité, c'est le confort du service sur-mesure avec des mises en pratique sur des dossiers de l'agence,
- Une formule en petit groupe pour partager et échanger avec d'autres professionnels ;

Un suivi pédagogique post-formation et des prestations d'accompagnement pour s'assurer de l'acquisition des compétences et accompagner les premiers pas dans cette activité.

A découvrir sur ce lien : http://www.monhomestaging.com/contents/fr/d41_ formations.html

Des formations qui peuvent tout naturellement s'insérer dans la politique de formation de l'entreprise car **Mon Home Staging agit dans le cadre de la formation professionnelle** (prestataire de formation enregistré auprès des services de l'état).

Gamme de formations à partir de 490 € HT

Mon Home Staging en action : réalisations Avant - Après



MonHomeStaging.com , le 1^{er} site en France à proposer le « First Home Staging »

www.MonHomeStaging.com est le premier site en France à proposer la prestation de « First Home Staging » exécutée à distance.

C'est une réponse à un réel besoin de conseil sur la mise en valeur des maisons ou appartements à vendre. Malheureusement aujourd'hui trop peu de professionnels compétents interviennent en France.

La prestation « First Home Staging » conçue par Yasmine Médicis permet ainsi à chacun d'accéder à ce premier niveau de conseil pour sa mise en vente.

Le site MonHomeStaging.com est un site clair et riche en information sur le Home Staging.



Le Bandeau Haut regroupe l'ensemble des informations relatives aux activités de conseil en Home Staging que propose Yasmine Médicis :

- Comprendre le [Home Staging](#)
- Les [prestations](#) d'accompagnement
- Des exemples de [réalisations](#)

Le Bandeau Bas présente :

- les [formations](#) proposées par Yasmine Médicis
- [l'espace presse](#) où peuvent être téléchargés nos communiqués de presse
- Les liens avec des sociétés partenaires

Les Solutions Mon Home Staging

Le Diagnostic Séduction

(à partir de 249 €)

Il s'agit d'une évaluation pièce par pièce de la propriété mise en vente (intérieur et extérieur) réalisée sur site par un expert

Le **Diagnostic Séduction Mon Home Staging** donne lieu à la remise d'un dossier « Votre dossier de préparation à la vente immobilière » comprenant l'analyse de chaque pièce, et la présentation de la marche à suivre pour mettre en valeur le logement.

Le Coup d'éclat

(à partir de 399 €)

Le coup de baguette magique pour révéler la propriété !

Le résultat du **Coup d'éclat Mon Home Staging** est de rehausser l'apparence de la propriété pour la rendre la plus séduisante.

La méthode : mettre en place un aménagement harmonieux, une ambiance propice à ce que le visiteur se sente déjà chez lui et qu'il ait envie d'y vivre.

Disposition optimale des meubles, réaménagement ou intégration d'accessoires décoratifs, travail sur les volumes, l'espace et la lumière, tous ces aspects seront façonnés pour attirer l'attention des visiteurs sur les points forts de la propriété, et ainsi la rendre irrésistible.



Le Book de votre bien immobilier !

(49 € par pièce)

Après notre intervention de mise en valeur **Mon Home Staging** nous réalisons des séries de photos des principales pièces pouvant être utilisées pour les annonces, site internet, vitrine d'agence...

De quoi faire une « bonne première impression » !

Une Nouvelle jeunesse

(sur devis)

Parce que dans certains cas il est nécessaire de gommer les outrages du temps, nous accompagnons nos Clients auprès de professionnels qualifiés.

L'Audit Photos "First Home Staging" créé par Yasmine Médicis à découvrir **en vidéo sur le site !**

(69 € par pièce)

Première étape du Home Staging accessible à tous de n'importe où !

A partir d'un jeu de photos d'une pièce et de son plan, nous analysons le cliché, points forts, points faibles et nous proposons les axes d'amélioration pour un rendu qui sera flatteur !

Cette prestation peut être réalisée soit par courrier, soit par échanges électroniques.



Contacts

Contact presse : Yasmine Médicis

Mail : presse@monhomestaging.com

Tél. : 06 70 76 78 47

Mon Home Staging
6 rue de Gaudigny
78490 Montfort l'Amaury

Pour plus de renseignements : www.MonHomeStaging.com

Rubrique : [espace presse](#)

Retrouvez les chroniques décoration de Yasmine Médicis,
décoratrice et consultante en mise en valeur immobilière
sur <http://blog.monstylemadeco.com>

A propos de Mon Home Staging

« Mon Home Staging , mise en vente gagnante ! » est une marque de « Mon Style, Ma Déco »

« Mon Style, Ma Déco » une nouvelle approche du conseil en décoration !

Société de conseil en décoration et Home Staging pour le cadre de vie privé ou professionnel, intérieur ou extérieur créée par Yasmine Médicis.

Mon Style, Ma Déco
sarl au capital de 2 000 euros
503 593 196 RCS Versailles NAF 7410Z
Siège : 6 rue de Gaudigny 78490 Montfort l'Amaury