

Mini-guide complet du Home Staging



À propos de moi

Je m'appelle Clothilde Maguin, décoratrice d'intérieur, spécialiste du home staging et fondatrice de l'agence Épure design.

J'accompagne mes clients dans la valorisation de leurs biens immobiliers, que ce soit pour vendre, louer ou simplement améliorer leur intérieur.

Grâce à mon approche créative et stratégique, je transforme chaque espace pour qu'il soit lumineux, accueillant et facile à projeter.

Avec moi, le home staging devient simple, efficace et agréable à mettre en place, même si vous ne savez pas par où commencer.

1. Qu'est-ce que le home staging ?

Le home staging, ou valorisation immobilière, consiste à préparer un bien immobilier pour le rendre plus attractif aux yeux des acheteurs ou locataires.

Contrairement à une rénovation complète, le home staging ne demande pas de gros travaux : il s'agit de sublimer ce qui existe déjà, de rendre les espaces lumineux, fonctionnels et harmonieux, et de créer une atmosphère qui donne envie de s'y projeter.

Pourquoi c'est important ?

- Un logement bien présenté attire plus de visites.
- Il crée un **coup de cœur rapide** chez les acheteurs.
- Il peut permettre de **vendre ou louer plus vite et souvent à meilleur prix**.

Votre futur espace est ici



Vendre

En mettant en valeur votre bien, vous attirez plus d'acheteurs, créez un coup de cœur dès la première visite et augmentez vos chances de vendre rapidement et au meilleur prix. Un intérieur harmonieux et neutre permet à chaque visiteur de se projeter et de voir le potentiel du logement.

Louer

Grâce au home staging, vous valorisez votre logement, le rendez plus chaleureux et séduisant pour les futurs locataires. Résultat : moins de vacance locative, un meilleur profil de locataires et une mise en location facilitée.

2. À qui s'adresse le home staging ?

Le home staging est utile pour :

- Les particuliers : Vous voulez vendre ou louer votre maison ou appartement rapidement et au meilleur prix.
- Les professionnels de l'immobilier : Agents immobiliers et promoteurs souhaitant maximiser l'attrait de leurs biens.
- Les investisseurs : Pour valoriser un bien avant sa revente ou sa location.

Même si vous pensez que votre logement est "déjà bien", quelques ajustements simples peuvent faire une énorme différence.

3. Pourquoi faire appel à un professionnel ?

Le home staging peut être fait soi-même, mais faire appel à un professionnel offre des avantages considérables :

Un regard expert et objectif	Un gain de temps et d'énergie	Des solutions sur mesure	Un résultat optimal pour vendre ou louer
Je vois immédiatement ce qui peut être amélioré et comment valoriser chaque pièce.	Plus besoin de chercher des idées ou de perdre du temps à tester différentes solutions.	Chaque logement est unique. Je propose des conseils personnalisés ou réalise le home staging à votre place, en 3D ou sur place.	L'objectif est de séduire rapidement les acheteurs et de valoriser au mieux votre bien.

"Faire appel à un professionnel, c'est investir un peu pour vendre plus vite et potentiellement mieux."

4. Comment mettre en place le home staging ?

Étape 1 : Désencombrer

1. Retirer tous les objets personnels et le superflu : photos de famille, souvenirs, bibelots...
2. Un espace dégagé donne l'impression d'un logement plus grand et lumineux.

Exemple : videz les tables et plans de travail, laissez les surfaces libres.

Étape 2 : Dépersonnaliser

1. Choisissez une décoration neutre et moderne.
2. L'acheteur doit pouvoir se projeter, donc évitez les couleurs trop fortes ou les objets très personnels.

Exemple : remplacez un poster original par un tableau simple ou une affiche design.

Étape 3 : Réparer et rafraîchir

1. Faites les petites réparations : fissures dans les murs, poignées cassées, ampoules grillées...
2. Rafraîchissez la peinture avec des tons clairs pour apporter luminosité et neutralité.

Exemple : un mur blanc ou beige peut transformer une pièce sombre en espace lumineux et accueillant.



Étape 4 : Optimiser l'espace

1. Réagencer les meubles pour améliorer la circulation et mettre en valeur les volumes.
2. Supprimez les meubles trop encombrants ou mal placés.

Exemple : dans un salon petit, laissez un passage dégagé pour accentuer l'impression d'espace.

Étape 5 : Ajouter la touche finale

1. Textiles, plantes et éclairages doux pour créer une atmosphère chaleureuse et accueillante.
2. Soignez les détails : coussins, tapis, miroirs, rideaux légers.

Photos immobilières : un logement bien mis en scène se vend mieux en ligne.

Étape 6 : Faire appel à un professionnel

Si vous souhaitez un résultat rapide, efficace et sans stress :

1. Je peux vous guider pas à pas pour réaliser votre home staging.
2. Je peux le faire à votre place, en 3D ou sur place, en m'occupant de l'agencement, de la décoration et de la mise en scène.
3. Vous bénéficiez ainsi d'un accompagnement personnalisé pour vendre ou louer rapidement et optimiser la valeur de votre bien.

Avec un professionnel, vous êtes sûr de maximiser l'impact de votre logement auprès des acheteurs.

5. Conseils pratiques

Moins c'est plus : sobriété et simplicité attirent plus qu'un excès de décoration.

Priorisez les points forts du logement : luminosité, espace, vue...

Investissement minimal : il n'est pas nécessaire de tout refaire, quelques ajustements suffisent souvent.

Faites vos photos avec soin : c'est souvent la première impression qui donnera envie aux acheteurs de visiter.

Vous souhaitez être accompagné dans votre projet de home staging ? Parlons-en !

Contactez-nous

Épure design
Clothilde Maguin
epuredesign.bycm@gmail.com

Heures d'ouverture

Lundi - Vendredi : 9 h 00 – 18 h 00

Basée sur la Côte d'Azur
Projets partout en France (3D)

Suivez-nous

 [epure.design](https://www.instagram.com/epure.design)

 [epure_design](https://www.pinterest.com/epure_design)