

ÉCONOMIE

IMMOBILIER

Vos biens en mieux

Embellir un logement pour en tirer un meilleur prix : face à la crise, le *home staging*, venu des Etats-Unis, fait recette.



AVANT-APRES
La « mise en scène » d'un logement part du principe qu'un acquéreur se décide en quatre-vingt-dix secondes.



PHOTOS : ENTOUTESERENITE

A peine entrée, elle promène son œil acéré sur le grand studio vide de la rue Saint-Dominique, à Paris (VII^e). Son jugement est sans appel : le lieu est triste, avec des trous disgracieux dans les murs, et la terrasse, repoussante. Mais Sylvie Aubin est justement là pour tout changer. La patronne d'En toute sérénité est une professionnelle du *home staging* (mise en scène de la maison). Cette technique d'amélioration des logements, vides ou habités, pour mieux les vendre a vu le jour il y a trente-cinq ans aux Etats-Unis et part du principe que les acquéreurs se décident en quatre-vingt-dix secondes.

En Californie, 90 % des logements sont relookés
« D'où l'intérêt de faire visiter des endroits dégagés et lumineux, afin de déclencher un mécanisme de projection », explique cette adepte du « marketing immobilier » qui prône une décoration neutre, à dominante de beige et de marron.

Récent en France, le *home staging* est aujourd'hui dopé par la crise. « En 2007, un agent immobilier m'a ri au nez. Un an plus tard, il m'a

demandé d'intervenir sur un logement difficile », s'amuse Sylvie Aubin. « Un produit mal présenté ne se vend plus ou se vend mal », renchérit Nathalie Naccache, directrice des agences Century 21 Fortis Immo. Le *home staging* permet parfois d'éviter les négociations. Pour un coût raisonnable : 250 € le diagnostic, 450 € la demi-journée d'aménagement et 300 € par mois pour la location du mobilier. Certaines agences sont déjà convaincues : récemment, une maison de la proche banlieue parisienne, en vente depuis un an, a trouvé preneur quinze jours après son relookage.

L'engouement n'est-il que passager ? Pour Sylvie Aubin, « la crise a installé le concept. Définitivement ». Et de citer la Californie, où 90 % des logements sont « arrangés ». En attendant, la *home stager* vient de transformer le studio du VII^e arrondissement, en deux temps trois mouvements, avec un canapé, quelques tissus et des plantes vertes. De quoi séduire le prochain visiteur...

● CORINNE SCÉMAMA