

IMMOBILIER - FORMATION - CREATION D'ENTREPRISE

DEVENIR



DOSSIER DE PRESSE

Contacts PRESSE :

En Toute Sérénité
Eva WAELES
06 38 38 82 07
[contact@
entouteserenite.com](mailto:contact@entouteserenite.com)

www.home-stager-professionnel.com

Sommaire

Vous avez dit « home staging » ?	page 3
Devenir home stager professionnel HSP	page 4
A propos du réseau HSP	page 4
La formation au home staging HSP	page 5
La prise en charge de la formation	page 6
L'intégration au réseau HSP	page 6
L'aide au développement d'activité	page 7
La Charte HSP	page 8
Les Home Stagers HSP ont du cœur	page 8
Exemples de réalisation HSP	page 9

Contacts PRESSE :

En Toute Sérénité
Eva WAELES
06 38 38 82 07
[contact@
entouteserenite.com](mailto:contact@entouteserenite.com)

Vous avez dit « home staging » ?

Le home staging est une technique de marketing appliquée à l'immobilier. Il consiste à rendre un bien, appartement ou maison, le plus attractif possible auprès du plus grand nombre d'acheteurs potentiels, afin d'en faciliter et d'en accélérer la vente.

Habiter sa maison et la vendre sont deux choses différentes. Quel que soit l'état du marché, un bien immobilier se vend mieux, plus vite et au prix du marché, lorsqu'il a fait au préalable l'objet d'une préparation spécifique et soignée*. Cette préparation va de la dépersonnalisation à la mise en valeur des points forts du bien, en passant par le désencombrement, le rangement et le nettoyage, la réalisation de travaux légers, une disposition efficace du mobilier.

La plupart des acheteurs éprouvent de la difficulté à imaginer le bien qu'ils visitent sous un autre angle que celui qui leur est proposé. Une organisation et une mise en scène de l'espace neutres, agréables et fonctionnelles, facilitent cet effort d'imagination, permettant aux acheteurs d'identifier rapidement les atouts du bien en question et d'y projeter plus volontiers et plus aisément leur mode de vie.

Si des émissions de télévision assimilent le home staging à un programme de rénovation et de décoration conséquent du bien à vendre, dans la réalité le home staging s'inscrit prioritairement dans une logique d'optimisation et de retour sur investissement. Pour cette raison, le budget qui lui est consacré ne saurait, sauf cas particulier, dépasser 1% de la valeur estimée du bien.

En fonction de l'état de leur bien et de leur habileté et disponibilité personnelles, les propriétaires peuvent au choix :

- préparer eux-mêmes leur bien et réaliser leur home staging, en s'appuyant sur les conseils contenus dans les ouvrages et sites internet spécialisés, les émissions de télévision
- faire appel à un professionnel qui réalisera tout ou partie de cette préparation, en fonction de leurs attentes et de l'état de leur bien.

() Aux Etats Unis, l'étude ASP réalisée de janvier à mai 2010 sur 1000 biens à vendre met en évidence la rapidité avec laquelle ceux d'entre eux ayant bénéficié d'un home staging ont pu être vendus : 33 jours en moyenne, contre 196 jours pour les biens laissés dans leur état initial.*

Contacts PRESSE :

En Toute Sérénité
Eva WAELES
06 38 38 82 07
[contact@
entouteserenite.com](mailto:contact@entouteserenite.com)

Devenir home stager professionnel :

Apparu en France il y a trois ans, le home staging est encore un métier nouveau, qui n'est soumis pour le moment à aucun cadre légal. Environ 300 professionnels déclarent exercer en France une activité de home staging, mais leur niveau de formation, leur volume d'activité et la qualité de leurs interventions sont très inégaux.

La profession est largement féminine, rarement exercée en début de carrière. En termes de profil, le métier de home stager est avant tout destiné aux personnes passionnées par l'habitat, ayant le goût du risque et la pugnacité nécessaires à tout chef d'entreprise ou artisan. Dotées d'un solide sens du service, sachant faire preuve de recul et de discrétion, elles sont en toute logique des bricoleuses averties, soigneuses et organisées.

Quelques questions simples permettent aux futurs home staggers de distinguer, parmi les nombreuses offres de formation actuellement proposées, les plus sérieuses d'entre elles :

- Le formateur est-il lui-même un home stager professionnel ?
- Connaît-il le marché immobilier français et ses particularités ?
- La formation comprend-elle une session de mise en pratique des connaissances et techniques acquises ?
- Le programme de formation est-il sérieux et réaliste ?
- La formation permet-elle d'exercer indépendamment ou s'inscrit-elle dans la perspective d'une franchise ?
- L'organisme de formation reste-t-il présent dans la phase de démarrage et de consolidation de l'activité ?
- Est-il possible d'entrer en contact avec des personnes ayant déjà suivi la formation, afin de recueillir leur appréciation ?

A propos du réseau HSP

Le Réseau HSP – Home Stager Professionnel - a été créé en 2008 par Sylvie AUBIN, dirigeante de l'une des toutes premières entreprises de home staging en France, En Toute Sérénité. Sylvie AUBIN a été formée au home staging aux Etats-Unis par ASP, le réseau de Barb SCHWARTZ, créatrice du home staging outre-Atlantique. HSP est aujourd'hui le premier réseau de home staggers indépendants en France.

HSP forme des professionnels du home staging dans le respect d'une éthique et d'une ambition de qualité, puis les réunit dans une communauté d'échange et d'informations partagées.

Pas de franchise coûteuse, pas de formations à la chaîne, pas de logique industrielle, mais des personnalités indépendantes professionnellement -une cinquantaine à ce jour-, réunies par une même passion pour ce métier nouveau.

HSP se veut exigeant et chaleureux, un réseau à la fois professionnel et humain, qui tient à offrir le meilleur du home staging tant à ses clients qu'à ses membres.

Marque déposée, HSP a la vocation d'un label : pour le particulier comme pour le professionnel de l'immobilier, la collaboration avec un home stager HSP garantit le sérieux et l'efficacité des prestations délivrées.

www.home-stager-professionnel.com

Contacts PRESSE :

En Toute Sérénité
Eva WAELES
06 38 38 82 07
[contact@
entouteserenite.com](mailto:contact@entouteserenite.com)

La formation au home staging HSP

HSP dispense une formation en prise directe avec celle des professionnels du home staging anglo-saxons les plus performants tout en intégrant les particularités du marché immobilier français.

1 - La formation initiale : conformément au format adopté par Barb SCHWARTZ pour les formations qu'elle dispense aux Etats-Unis depuis plus de 20 ans, la formation initiale HSP comprend 2 journées d'apprentissage théorique complété par une journée de mise en pratique in situ (home staging complet d'un bien à vendre). Afin de garantir des conditions d'acquisition optimales, le nombre de participants est limité à 12..Cette formation est assurée uniquement par des spécialistes en activité :

- Sylvie AUBIN, home stager professionnelle, fondatrice du réseau HSP,
- Emmanuelle PERINET, décoratrice d'intérieure et home stager professionnelle,
- Valérie BRIOLET, ébéniste décoratrice, spécialisée en salons professionnels & évènementiel.

Programme :

Jour 1 : maîtriser le home staging

- Introduction au home staging
- Techniques et étapes d'intervention
- Couleurs et harmonisation
- Techniques et pratiques de home staging appliquées aux différentes pièces
- Mise en valeur des lieux vides
- Diagnostic et outils HSP

JOUR 2 : créer et développer son activité

- Préparer son projet
- Etablir son positionnement marketing
- Définir son offre de service
- Se faire connaître
- Etablir un business plan
- Vendre ses prestations
- Négocier avec les professionnels de l'immobilier

JOUR 3 : mise en pratique

- Réalisation d'un home staging complet dans un appartement ou une maison à vendre

Le diplôme HSP est délivré à ceux d'entre eux qui, ayant suivi la totalité de la formation initiale et ayant réussi la mise en pratique sous l'appréciation de leur formateur, sont réputés qualifiés pour pratiquer le home staging selon les critères d'exigence du réseau HSP.

2 - Les ateliers HSP permettent aux membres HSP de renforcer leur savoir-faire et faire ainsi évoluer leur offre de service auprès de leur clientèle. Organisés deux fois par an sous forme de stages pointus et intensifs, ils sont consacrés à l'acquisition de nouvelles techniques : prise de vue photographique, utilisation de la couleur en fonction des objectifs de home staging, trucs et astuces de décorateur, etc.

Contacts PRESSE :

En Toute Sérénité
Eva WAELES
06 38 38 82 07
[contact@
entouteserenite.com](mailto:contact@entouteserenite.com)

La prise en charge de la formation

Le coût de la formation peut être pris en charge dans le cadre des dispositifs existants :

- pour les salariés, la formation HSP répond aux critères de formation du DIF. Elle peut également, en fonction des cas, entrer dans le cadre du Fongecif,
- pour les personnes en recherche d'emploi, le Pôle Emploi, la région, le département, la commune, voire la mutuelle ou encore la caisse de retraite gèrent différents dispositifs d'aide à la création d'entreprise,
- pour les entrepreneurs (excepté les auto-entrepreneurs) l'interlocuteur privilégié est l'organisme collecteur de formation.

L'intégration au réseau HSP

Les diplômés de la formation HSP entrent de plein droit dans le réseau Home Stager Professionnel. Le réseau HSP n'est pas une franchise: il n'y a ni droit d'entrée, ni prélèvement sur le chiffre d'affaires, seule une cotisation annuelle contribue à en maintenir le bon fonctionnement.

Il s'agit d'un réseau de partage, de visibilité, de rencontre et de développement pour les home stagers professionnels qui le composent. Son organisation est souple, respectueuse de l'indépendance de ses membres et a pour but de soutenir leur activité en faisant connaître leur métier et en permettant à chacun d'être facilement identifié.

L'adhésion au réseau HSP entraîne l'adoption par ses membres d'un comportement loyal et éthique, en adéquation avec les conditions suivantes :

- être titulaire du diplôme de home stager délivré à l'issue de la formation dispensée par la société En Toute Sérénité, membre fondateur du réseau HSP
- bénéficier d'un enregistrement en règle de son activité et être en mesure de facturer des prestations dans le respect des dispositions légales
- dispenser des conseils en matière de design d'intérieur et en valorisation de biens immobiliers destinés à optimiser les conditions de vente de ces biens
- déclarer s'engager à respecter les dispositions prévues par la Charte HSP.

Contacts PRESSE :

En Toute Sérénité
Eva WAELES
06 38 38 82 07
[contact@
entouteserenite.com](mailto:contact@entouteserenite.com)

L'aide au développement d'activité

Elle-même créatrice d'entreprise, Sylvie AUBIN mesure l'importance pour les futurs home stagers de pouvoir disposer de toute l'information nécessaire et des outils qui favorisent le bon lancement et la pérennisation de leur activité.

Au-delà de la formation, le démarrage d'activité est une étape importante et délicate, à laquelle il convient d'accorder une attention particulière : se lancer dans un nouveau métier comporte des impératifs et des difficultés. Le réseau HSP a pour vocation de soutenir le développement d'activité de tous ses membres en permettant à chacun d'entre eux d'en aborder, en toute connaissance de cause, les aspects administratifs, commerciaux, juridiques et financiers.

Durant la formation initiale, un premier jeu d'éléments est remis aux participants :

- une documentation exhaustive sur la création d'entreprise (outils marketing, business plan, check list,...)
- un ensemble de modèles commerciaux à personnaliser : contrat type, outil de diagnostic, devis, facture, ... rassemblés sur une clé USB
- une documentation d'aide au démarrage : brochures HSP à personnaliser, présentation PowerPoint à destination des professionnels de l'immobilier, kit de relations presse
- une mallette outil aux couleurs d'HSP

Le site www.home-stager-professionnel.com permet au grand public de mieux connaître le métier de home stager et ses exigences.

C'est également, pour les membres du réseau, un espace de visibilité : dès qu'ils sont en mesure de facturer légalement leurs prestations, leur activité est référencée dans l'annuaire du site. Les membres HSP disposent en outre d'un accès réservé à un espace d'échange en ligne du réseau, où ils peuvent collaborer et poser toutes les questions liées au métier et à leur activité.

Chaque année, les membres du réseau sont invités à se retrouver durant deux jours consécutifs, afin d'échanger directement, participer à des ateliers thématiques, rencontrer des professionnels de l'univers de la maison et du jardin.

Enfin, pour assurer l'entière réussite des projets et éviter tout sentiment d'isolement, HSP propose également aux membres qui en expriment le besoin un suivi personnalisé.

Contacts PRESSE :

En Toute Sérénité
Eva WAELES
06 38 38 82 07
[contact@
entouteserenite.com](mailto:contact@entouteserenite.com)

La Charte HSP

La Charte HSP fixe le comportement et le niveau de qualité que les home stagiers du réseau s'engagent à respecter et à défendre, dans le cadre de la réalisation de leurs prestations, auprès de leur clientèle particulière et professionnelle, et qui conditionnent l'appartenance de chacun d'entre eux au réseau. Elle définit également les conditions d'utilisation de la marque HSP.

Les membres du réseau HSP s'engagent à servir les intérêts de leurs clients avec intégrité, compétence et objectivité, à entretenir avec eux une relation de confiance, respectueuse et courtoise, à leur fournir les services pour lesquels ils sont qualifiés, le cas échéant à les orienter vers les professionnels compétents. Ils s'engagent à ne recommander que les prestations et interventions destinées à optimiser la vente du bien concerné, à pratiquer des tarifs raisonnables et justifiés, en fonction du besoin émis et du service rendu.

« Les Home Stagers HSP ont du cœur »

Les membres du réseau HSP ont souhaité se mobiliser, chaque année, au profit d'actions sociales ou caritatives, en réaménageant bénévolement des espaces spécifiques (hôpitaux, maisons de retraites, associations, ...). SOS Villages d'Enfants est la première organisation à avoir bénéficié de cette initiative, en novembre 2009.

Depuis plus de 50 ans en France, Sos Villages d'Enfants permet aux frères et sœurs orphelins, abandonnés ou séparés de leurs parents pour des raisons familiales graves de grandir ensemble dans la chaleur et la sécurité d'une vie de famille. En France l'association accueille près de 900 enfants dans ses 14 villages d'enfants SOS et ses 3 établissements associés.

La première édition des "Home Stagers HSP ont du cœur" a eu lieu le 27 novembre 2009, dans les villages de Busigny (près de Lille) et de Carros (près de Nice). Des professionnels de la décoration et du bâtiment ainsi que des particuliers se sont associés aux home stagiers afin de rendre les lieux de vie plus gais, plus confortables et mieux adaptés aux enfants. Peinture, mobilier, décoration ont été revus avec créativité par les équipes constituées pour l'occasion.

Le projet d'intervention 2010 sera quant à lui défini par consultation générale à l'automne...

EN TOUTE SERENITE
99 RUE DE SEVRES - 75006 PARIS
06 38 38 82 07

Contacts PRESSE :

En Toute Sérénité
Eva WAELES
06 38 38 82 07
[contact@
entouteserenite.com](mailto:contact@entouteserenite.com)



Sèvres. Appartement vide, à vendre depuis 9 mois, vendu en 8 semaines (mise en place de mobilier de location)



Meudon. Appartement meublé , à mettre en valeur pour location, loué dans le mois.



Boulogne Billancourt. Appartement meublé, mis en valeur pour la vente, vendu en 2 semaines.

www.home-stager-professionnel.com

Contacts PRESSE :

En Toute Sérénité
Eva WAELES
06 38 38 82 07
[contact@
entouteserenite.com](mailto:contact@entouteserenite.com)