



LE GRAND GUIDE DU  
**HOME  
STAGING**

THE LIVING  
DESIGN SUITE

**hyggelig\***  
\* ART OF LIVING



# SOMMAIRE

- 3 BIENVENUE
- 4 A QUOI SERT LE HOME STAGING ?
- 5 POURQUOI LE HOME STAGING EST-IL IMPORTANT?
- 6 AVANTAGES DU HOME STAGING
- 7 INTÉRIEUR/EXTÉRIEUR
- 8 PREMIÈRE IMPRESSION EXTERIEURE
- 9 CUISINE
- 10 SALON
- 11 CHAMBRES
- 12 SALLES DE BAINS
- 13 SOUS-SOL/GARAGE
- 14 CONSEILS POUR LE HOME STAGING
- 15 CHECKLIST

# BIENVENUE DANS NOTRE UNIVERS

Chez **Hyggelig** (prononcez "hugueulig"), nous cultivons notre propre définition du Hygge, l'art de vivre à la danoise, et c'est un immense plaisir de vous savoir ici avec nous !

Heureux propriétaires de la boutique de décoration Hyggelig et du cabinet d'architecture By... Hyggelig, devenus rapidement des adresses de référence sur la région lyonnaise, nous œuvrons depuis 2013 à partager et transmettre ce petit quelque-chose dont nous sommes tous à la recherche dans nos intérieurs : une atmosphère intime et chaleureuse, en toute simplicité.

Dans cet esprit "Hyggelig", nous veillons à vous conseiller et à vous permettre de rendre l'ordinaire unique grâce à des détails subtils, qu'il s'agisse d'un choix de mobilier précis ou d'un réaménagement intérieur de plus grande ampleur.

Enfin, nous aimons échanger autour de vos **personnalités et de votre style de vie** et, en fonction de vos attentes, jouer avec la couleur et le papier peint ainsi qu'avec une très belle sélection de **mobilier, chaises et luminaires** iconiques du design. Les matières naturelles, les lignes simples et une touche ethnique viennent réchauffer ce style scandinave que nous aimons tant et qui constitue **la force et la signature de notre travail**.

Nous espérons vous avoir donné l'envie de venir nous rendre visite à Lyon ou de plonger dans notre univers en ligne.

A très bientôt et avec nos meilleures pensées,



**Floriane et Matthieu Vergnol**  
Architecte d'intérieur  
& Responsable travaux  
Fondateurs de la boutique  
Hyggelig



Vendre une maison, que ce soit la première ou la troisième fois, peut être éprouvant, tant logistiquement qu'émotionnellement. C'est pourquoi il est crucial de mettre votre bien immobilier en valeur car c'est sans conteste une décision impactante dans votre vie.

L'un des aspects les plus importants qui vous aideront à vendre votre maison au meilleur prix est le home staging. Dans ce guide de home staging destiné aux vendeurs, il fournira un aperçu détaillé du processus de home staging et de ce que vous pouvez faire pour vous assurer que votre maison se vende au meilleur prix.

Si vous avez des questions ou avez besoin d'aide pour sublimer votre maison au cours de votre processus de vente, n'hésitez pas à nous contacter !

# *Commençons!*



# A QUOI SERT LE HOME STAGING ?

L'objectif principal du home staging est de préparer la maison à la vente de manière à ce qu'elle **séduise le plus grand nombre d'acheteurs**, ce qui augmentera encore les chances de vendre rapidement et au meilleur prix.

Le home staging - "mise en scène" en anglais - est l'opportunité de **minimiser les défauts** de votre maison, tout en mettant simultanément **en évidence les caractéristiques les plus vendeuses de votre maison** pour générer plus d'intérêt, des offres plus élevées et des ventes plus rapides.

Lorsqu'il est bien réalisé, le home staging crée une atmosphère chaleureuse et accueillante dans laquelle **les acheteurs potentiels peuvent s'imaginer vivre**. Avoir une maison bien mise en scène attirera davantage d'acheteurs vers les annonces et les visites et, espérons-le, se traduira par des offres plus généreuses.

En tant que vendeur, vous pouvez mettre en scène votre propre maison, demander à votre agent immobilier de vous aider à la mettre en scène ou embaucher **un décorateur ou home stager professionnel**. Il existe également des mises en scène virtuelles, où les photos d'une maison sont retouchées numériquement pour montrer les possibilités de l'espace.

# POURQUOI LE HOME STAGING EST-IL IMPORTANT ?

Selon les statistiques des professionnels de l'immobilier :

82 % des agents acheteurs ont déclaré que la mise en scène d'une maison permettait à un acheteur de visualiser plus facilement la propriété comme sa future maison.

Parmi les agents acheteurs, la disponibilité de photos (83 %), de vidéos (74 %) et de visites virtuelles (73 %) pour leurs annonces était plus importante depuis le début de la pandémie de COVID-19.

23 % des agents acheteurs ont déclaré que la mise en scène d'une maison augmentait la valeur monétaire offerte entre 1 et 5 %, par rapport à d'autres maisons similaires sur le marché qui ne sont pas mises en scène.

Les statistiques confirment le fait que la mise en scène d'une maison peut aider les acheteurs à se visualiser vivre dans la maison, peut augmenter le nombre de demandes de visite et augmenter le montant de l'offre.

# AVANTAGES DU HOME STAGING

Organiser une maison avant sa mise sur le marché peut profiter à la fois aux acheteurs et aux vendeurs.

- Les annonces professionnelles sont plus belles en ligne et se démarquent auprès des acheteurs, ce qui attire davantage de visites en réel.
- Les propriétés mises en scène se vendent plus rapidement que les propriétés qui n'ont pas été mises en scène.
- Une propriété mise en scène aidera les acheteurs à se visualiser vivant dans l'espace
- Les propriétés mises en scène peuvent augmenter le nombre d'offres et le prix de vente sur les marchés actifs.
- Les propriétés mises en scène par des professionnels se visitent plus que les propriétés concurrentes à vendre qui ne sont pas mises en scène.
- Les acheteurs considèrent les annonces préparées par des professionnels comme étant bien entretenues.
- Les agents acheteurs reconnaissent que les annonces préparées par des professionnels sont prêtes à emménager et sont plus susceptibles de montrer des propriétés préparées à leurs clients.





## *Intérieur*

- Repeignez toutes les couleurs vives et audacieuses avec des couleurs neutres
- Lavez toutes les fenêtres, intérieures et extérieures
- Réparez les portes qui grincent et tout le bricolage en attente
- Remplacez les luminaires manquants
- Nettoyez tous les sols
- Supprimez les photos de famille et personnelles
- Dépoussiérez toutes les surfaces
- Nettoyez tous les stores et rideaux



## *Extérieur*

- Nettoyez la piscine, les filtres et la plomberie
- Vérifiez si l'alarme de la maison fonctionne, le cas échéant
- Remplissez les fissures des murs extérieurs
- Balayez l'allée pour dégager les feuilles
- Lavez les vitres
- Assurez-vous que les lumières fonctionnent et sont suffisantes
- Réparez les volets
- Remplacez les tuiles/ardoises manquantes

# Première impression

L'acheteur décide en moyenne dans les 8 premières secondes s'il peut être intéressé par l'achat de votre maison. Puisque votre extérieur est la première chose que voient les acheteurs, prenez le temps de rehausser votre première impression extérieure grâce à l'aménagement paysager et au nettoyage.

- Taillez votre aménagement paysager et gardez la pelouse tondue autant que possible
- Créez des parterres de fleurs
- Rafraîchissez la peinture sur les encadrements de portes et fenêtres
- Balayez le porche et enlevez les toiles d'araignées
- Peignez la porte d'entrée et la boîte aux lettres avec une couleur unie classique
- Nettoyez et rangez les meubles d'extérieur
- Lavage sous pression de la maison et de l'allée

## ASTUCES

- Nettoyez votre porte d'entrée et remplacez le tapis de bienvenue
- Soyez maniaque pour le ramassage des déjections d'animaux
- Ajoutez des plantes en pot près de la porte d'entrée
- Si vous êtes en appartement, les conseils ci-dessus peuvent être adaptés à votre palier



# Cuisine

La cuisine est le cœur de la maison et constitue l'un des éléments les plus vendeurs. Assurez-vous qu'elle soit propre et bien éclairée pour donner une bonne impression.

- Rangez les petits électroménagers, essuie-tout, serviettes, savon, éponges
- Rangez la vaisselle du plan de travail et des éviers
- Nettoyez les plans, les crédences et les appareils électroménagers
- Balayez et nettoyez les sols
- Supprimez les objets personnels tels que les aimants, photos et œuvres d'art des enfants
- Videz les poubelles avant les photos et avant chaque visite
- Nettoyez le four/cuisinière, le micro-ondes, le réfrigérateur et la poubelle pour éliminer les odeurs à leur source

## ASTUCES

- **Accessoirisez votre cuisine avec un bol de citron ou des fleurs fraîches pour égayer l'espace**
- **Pensez à préparer des biscuits avant les visites, car l'odeur des produits fraîchement sortis du four crée une sensation chaleureuse de chez-soi.**



# Salon

Ce sera probablement la première pièce qu'un acheteur verra. Assurez-vous de les épater en mettant en valeur le point central de la pièce, qu'il s'agisse de la cheminée ou de la belle vue !

- Remplacez les oreillers et les tapis usés
- Balayez, passez la serpillière, passez l'aspirateur
- Supprimez les objets personnels comme les photos
- Époussetez les meubles et essuyez les surfaces
- Supprimez les meubles inutiles pour créer plus d'espace
- Ajoutez plus d'éclairage si nécessaire
- Mettez les câbles et les fils hors de vue

## ASTUCES

- **Ajoutez de la vie à la pièce avec des décorations telles que des fleurs, des coussins, des bougies, des livres de table, etc.**
- **Pensez à accrocher des œuvres d'art, des reproductions ou des photographies professionnelles pour donner à l'espace un aspect plus sophistiqué.**



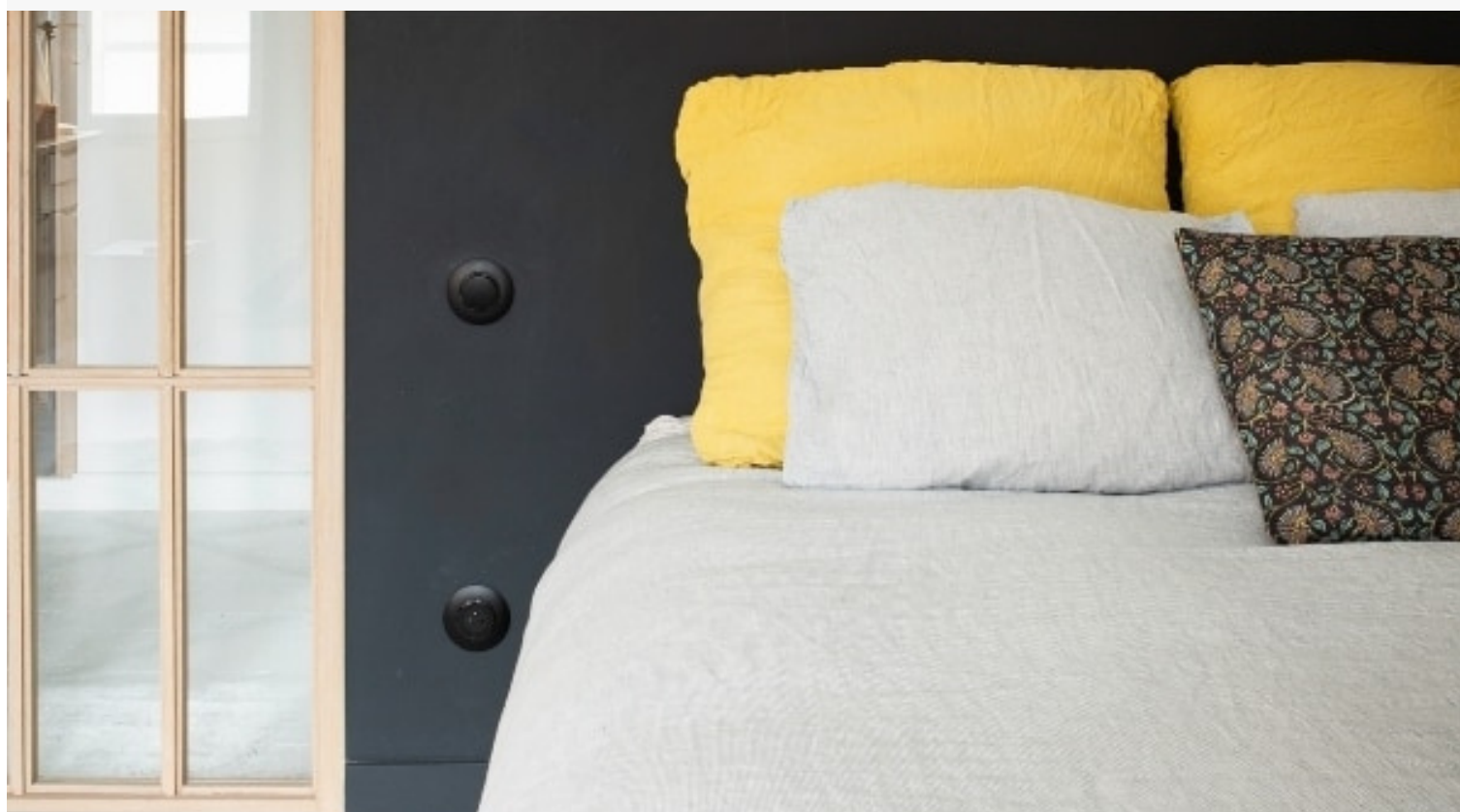
# Chambres

La chambre doit ressembler à un sanctuaire reposant loin de la vie quotidienne. Cela doit être apaisant et le confort doit être une priorité.

- Mettez du linge de lit et des oreillers neufs
- Enlevez les meubles en excès
- Dépoussiérez les meubles
- Rangez vos objets personnels et vos photos
- Retirez la moitié des objets de chaque placard et assurez-vous que ce qui reste est propre et organisé.
- Désencombrez les étagères et les tables de nuit
- Nettoyez les stores et les rideaux

## ASTUCES

- **N'oubliez pas de faire les lits et de gonfler les oreillers quotidiennement afin d'être toujours prêt pour les visites de dernière minute !**
- **Pour la chambre principale, disposez tout par paires : deux tables de nuit, deux lampes, etc.**



# *Salles de bains*

Les salles de bain sont la seule pièce que les acheteurs voudront voir impeccablement propre. Assurez-vous que vos salles de bains ont été nettoyées en profondeur, car elles peuvent faire ou défaire votre vente.

- Nettoyez en profondeur les toilettes, les douches et les baignoires
- Posez les sièges et les couvercles des toilettes
- Essuyez les plans de toilette, les miroirs et les luminaires
- Rangez les articles comme les brosses à dents, le dentifrice et le savon
- Remplacez le rideau de douche
- Présentez des serviettes fraîches dans une couleur neutre
- Videz la poubelle
- Faites fonctionner le ventilateur pour réduire l'humidité

## ASTUCES

- **Rafraîchissez l'espace avec un petit bouquet de fleurs dans un vase sur le plan de toilette**
- **Gardez un désodorisant dans la salle de bain pour réduire les odeurs désagréables**





# 6 CONSEILS DE HOME STAGING

Voici quelques conseils de home staging pour préparer votre maison à la vente.

- 01 DÉSENCOMBREZ ET DÉPERSONNALISEZ**

L'intérêt du home staging est d'aider les acheteurs à visualiser l'espace comme le leur. La meilleure façon d'y parvenir est de créer une maison simple, sans encombrement ni photos personnelles. Commencez par ranger tous vos effets personnels et débarrassez-vous du désordre indésirable.
- 02 ILLUMINEZ VOTRE MAISON**

Une belle maison éclairée la rendra instantanément plus chaleureuse et accueillante. Assurez-vous d'ouvrir les fenêtres et les rideaux pour un éclairage naturel si possible. Notez également d'augmenter la puissance de vos lampes et luminaires, ainsi que d'ajouter des sources d'éclairage supplémentaires dans chaque pièce.
- 03 OPTEZ POUR DES TONS NEUTRES**

Les espaces fraîchement peints donneront instantanément à votre maison un aspect plus neuf et plus précieux. Lorsque vous choisissez des couleurs de peinture, optez pour des couleurs neutres et douces (toute la gamme des faux blancs) pour ajouter de la chaleur et de la vie à votre maison.
- 04 FAITES TOUTES LES RÉPARATIONS NÉCESSAIRES**

Si votre maison a des robinets qui fuient, des lames de parquet manquantes ou des portes de placard cassées ; ce sont des choses que les acheteurs potentiels considèrent comme des signaux d'alarme. En effectuant toutes les réparations nécessaires, cela montre aux acheteurs combien d'efforts vous avez consacré à l'entretien de votre propriété.
- 05 UPGRADEZ VOTRE DECO LÀ OÙ ÇA COMPTE**

Le salon, la chambre principale et la cuisine sont les pièces qui influencent le plus les décisions des acheteurs. Ce sont les pièces sur lesquelles vous devriez vous concentrer le plus lors du home staging. Faire plus n'est pas nécessaire.
- 06 DONNEZ À VOTRE MAISON UN NETTOYAGE EN PROFONDEUR**

Une maison sale rebute les acheteurs potentiels, tandis qu'une maison propre suggère que vous avez bien pris soin de l'endroit. Assurez-vous de faire nettoyer votre maison par un professionnel avant le home staging afin de montrer à tous les acheteurs que votre maison est belle et fraîche.

# VISITES

## *La checklist*

Une fois le home staging terminé, place aux visites ! Voici une checklist pour vous aider à vous assurer que votre maison est toujours à son avantage.

### VOUS AVEZ 10 MINUTES

- Placez tout le désordre dans un panier et placez-le dans votre voiture
- Essuyez rapidement tous les plans de cuisine
- Sortez toutes les poubelles
- Vérifiez que toutes les serviettes sont ramassées
- Allumez toutes les lumières et ouvrez les rideaux ou les stores
- Faites les lits
- Sécurisez vos animaux ou emmenez-les avec vous

### VOUS AVEZ 30 MINUTES

- Placez tout le désordre dans un panier et placez-le dans votre voiture
- Passez l'aspirateur sur tous les tapis
- Nettoyez tous les plans de cuisine
- Videz l'évier de la cuisine
- Sortez toutes les poubelles
- Vérifiez que toutes les serviettes sont ramassées
- Allumez toutes les lumières et ouvrez les rideaux ou les stores
- Balayez et essuyez tous les sols à surface dure
- Faites les lits
- Rangez le linge
- Assurez-vous que la maison sent bon le frais
- Sécurisez vos animaux ou emmenez-les avec vous

### VOUS AVEZ 1 HEURE

- Placez tout le désordre dans un panier et placez-le dans votre voiture
- Passez l'aspirateur sur tous les tapis
- Videz l'évier de la cuisine
- Sortez toutes les poubelles
- Vérifiez que toutes les serviettes sont ramassées
- Allumez toutes les lumières et ouvrez les rideaux ou les stores
- Balayez et essuyez tous les sols à surface dure
- Faites les lits
- Nettoyez tous les miroirs
- Assurez-vous que la maison sent bon le frais
- Vérifiez et nettoyez les toilettes



CE GUIDE FAIT PARTIE DE NOTRE  
ESPACE CONSEIL EN LIGNE

# THE LIVING DESIGN SUITE

**hyggelig**<sup>\*</sup>  
\* ART OF LIVING

EN SAVOIR +

