



Interior Designer & Home Stager:

Nadine Schmitz | *The smartdesigner*

**L'investissement qui valorise le bien
immobilier!**

HOME STAGING

OPEN HOUSE

RELOOKING

***L'art de valoriser votre bien pour créer le
coup de cœur!***

Sans valorisation, votre maison n'est qu'une annonce parmi tant d'autres!



Pourquoi votre bien a-t-il besoin de moi?

Dans le monde de l'immobilier d'aujourd'hui, la concurrence est de plus en **plus féroce**.

C'est pourquoi il est devenu fondamental de se **démarquer professionnellement** et de se positionner au-dessus de ses concurrents. Cela passe par une **présentation impeccable** du bien, dès les premiers "**scrolls**" sur les portails immobiliers, avec des photographies percutantes qui attirent immédiatement l'attention !

En tant qu'**HOME STAGER** professionnelle, avec un investissement minime, j'aménage votre bien (résidentiel ou commercial) afin de le rendre irrésistible aux yeux du « client idéal » (votre cœur de cible).

L'acheteur potentiel ressent, dès sa première visite, l'émotion de se sentir déjà chez lui. Il faut savoir que **l'impulsion d'achat** se déclenche dans les **90 premières secondes** de la visite d'un bien immobilier.

*L'impulsion d'achat
se déclenche dans
les premières*

90 secondes

de la visite



LES FAITS PARLENT D'EUX-MÊMES: 95% D'EFFICACITÉ!



L' HOME STAGING est une stratégie de marketing immobilier efficace qui valorise les biens en soignant chaque détail de leur présentation, afin d'accélérer les délais de vente et de limiter la négociation.

Voici ses chiffres:

4%

Décote moyenne sur le prix de vente après staging (contre 8,5 % en moyenne nationale)

95%

Biens vendus après une prestation de Home Staging

32

Jours passés sur le marché après Home Staging

(- 70 % de temps de vente)

173

Délai de vente moyen

(biens non valorisés)

Le Home Staging n'est pas un coût, c'est l'investissement le plus rentable per obtenir le meilleur prix de vente.



Home Staging **pour maisons habitées**

à partir de €800

- **La valeur:** Je valorise le potentiel actuel de votre bien sans tout transformer, mais en le rendant impeccable pour le marché.
- **Ma prestation:** Interventions de désencombrement, réorganisation des espaces et ajout de compléments d'ameublement qui subliment les points forts de votre intérieur.
- **Cible:** Idéal pour les particuliers qui souhaitent vendre rapidement et au meilleur prix.



Home Staging **pour logements vides, chantiers et bureaux**

à partir de €1.400

- **La valeur:** Je transforme des espaces froids et impersonnels en lieux de vie où les acquéreurs potentiels peuvent enfin se projeter.
- **Ma prestation:** Aménagement complet avec location de mobilier éphémère, accessoires, éclairage et décoration pour donner de l'ampleur, de la profondeur et de la chaleur à chaque pièce.
- **Cible:** Idéal pour les particuliers, promoteurs, investisseurs et biens immobiliers neufs.



Home Staging **pour logements meublés NON occupés**

à partir de €1.000

- **La valeur:** Je redonne de la fraîcheur et de la modernité à des biens immobiliers dont le style est devenu obsolète.
- **Ma prestation:** J'interviens avec un travail de désencombrement profond, en éliminant le superflu et en intégrant du mobilier léger ainsi que des textiles contemporains pour masquer les marques du temps.
- **Objectif:** Neutraliser les ambiances pour permettre aux visiteurs de projeter leurs propres rêves entre ces murs, en éliminant l'effet "maison de grand-mère". Idéal pour les biens à vendre avec du mobilier existant nécessitant une remise au goût du jour.



Open House

à partir de € 500

- **La valeur:** Ce n'est pas une simple visite, c'est l'événement qui suscite la compétition entre les acheteurs et accélère la conclusion de la vente.
- **Ma prestation:** Organisation complète de votre événement Open House, accompagnée d'un reportage photo professionnel qui "crève l'écran" sur les portails immobiliers.
- **Le résultat:** Des visites groupées, moins de dérangement pour le vendeur et un sentiment d'exclusivité immédiat.



Relooking **pour structures d'hébergement touristique**

à partir de € 700

- **La Valeur:** Je transforme votre B&B ou votre location saisonnière en une destination "Sold Out", en augmentant votre taux d'occupation ainsi que le prix moyen par nuit.
- **Ce que je fais:** J'interviens avec un restyling ciblé sur les textiles, les couleurs et l'éclairage pour créer cet effet "Wow" qui capte immédiatement l'attention sur les portails de réservation.
- **L'Objectif:** Passer d'une simple chambre à une expérience inoubliable pour booster vos profits et améliorer vos avis clients, tout en optimisant votre budget sans travaux de rénovation.





Relooking
**Résidentiel – Bureaux – Locaux
Commerciaux**

à partir de € 350

- **La Valeur:** Je renouvelle vos espaces professionnels ou privés pour refléter la nouvelle identité de votre marque ou améliorer la productivité et le bien-être au quotidien.
- **Ce que je fais:** Un conseil en image qui réorganise les volumes et l'ameublement existant, en intégrant de nouveaux éléments pour créer un environnement fonctionnel, moderne et cohérent.
- **L'Objectif:** Redonner de la valeur et du caractère à des espaces anonymes ou datés, en les rendant accueillants pour vos clients et régénérants pour ceux qui les vivent chaque jour.



la méthode

Analyse du bien _____01.

Visite sur place afin d'identifier le potentiel du bien immobilier.

Création du projet _____02.

Définition de la clientèle cible, de la palette de couleurs et de l'implantation du mobilier en carton (pour les biens destinés à la vente) ou du mobilier classique, selon le cas.

Mise en scène _____03.

Préparation à la fois fonctionnelle et émotionnelle pour atténuer les défauts et mettre en valeur les atouts.

Rapide et efficace : intervention généralement réalisée en 1 à 4 jours ouvrés.

La location du mobilier est incluse pendant 3 mois (prolongeable).

Service photo _____04.

Réalisation de photos professionnelles destinées aux portails immobiliers.

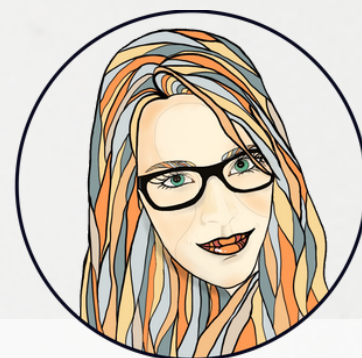


Les secrets de l'**Home Stager**
professionnelle:
Nettoyer, Illuminer, Réparer,
Neutraliser



Un aménagement stratégique
augmente les clics de **+61%** et
accroît l'espace perçu de **+30%**
lors des visites.





Données sur la rentabilité:

Les biens mis en scène par moi:

+38%

de rentabilité.

ainsi qu'une augmentation moyenne du taux d'occupation de

+21%

Données sur la vente:

Remise moyenne

+4%

Durée moyenne de mise en vente (sur le marché)

32

jours

La maison vide



De l'espace vide à la maison de rêve : comment l'ameublement scénographique définit les fonctions et éveille l'imagination dell'acheteur.

Avant



Après



La maison meublée



Désencombrement et harmonie chromatique : nous avons libéré l'espace du superflu pour faire ressortir la lumière naturelle et la véritable valeur du bien.

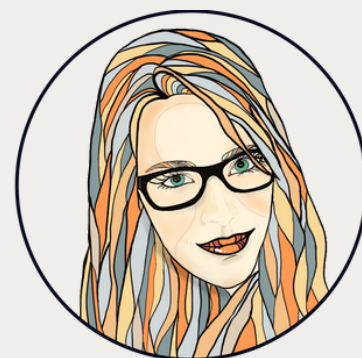
Avant



Après



Location saisonnière

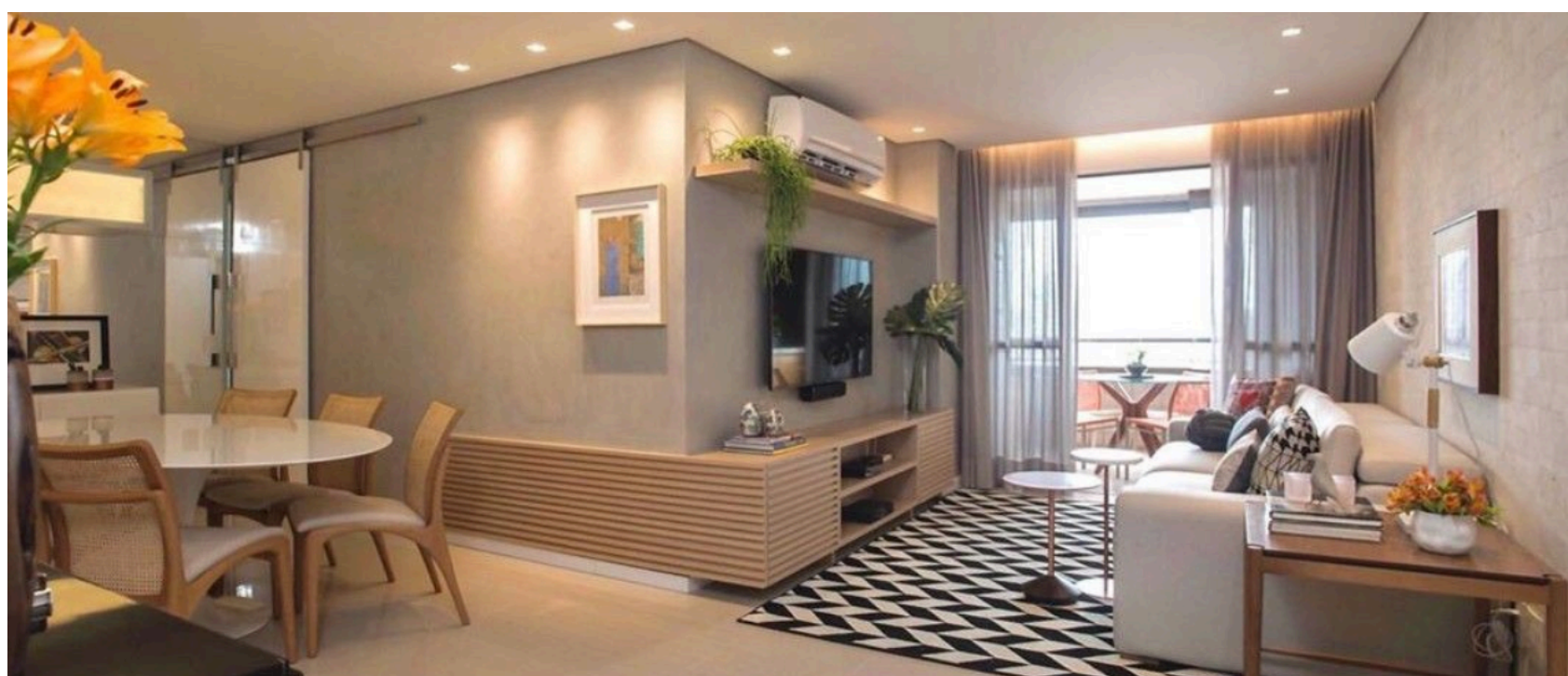


Un design qui capte le clic : une intervention ciblée sur l'éclairage et les matériaux chaleureux pour se démarquer sur les portails de réservation et augmenter le taux d'occupation.

Avant



Après





Interior Designer & Home Stager

Nadine Schmitz | *The smartdesigner*

info@smartdesigner.it

www.smartdesigner.it

+39.392.2964917

Cervo (IM) | Via Salita al castello, 4

