



Né de la nécessité de donner un nouveau souffle au marché immobilier français, le :

## Home Staging

à pour objectif la mise en valeur des biens immobiliers dans l'optique d'une vente plus rapide autant pour les agents immobiliers que pour les vendeurs.

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : 98% des biens immobiliers mis en valeur par des Stagers ont été vendus dans les 30 Jours suivant le Staging, à concurrence de 3 à 6 Mois mois pour les autres...

En réalisant ce type de préparations, le bien est plus attractif pour l'acquéreur, et le vendeur n'est pas confronté à d'aussi importantes baisses de prix car l'acquéreur aura moins d'arguments de négociation. Selon la prestation demandée, nous pouvons préparer le bien « clé en main ». Le vendeur sera donc gagnant sur le prix de vente, l'acheteur aussi !

Une prestation complète de home staging ne dépassera jamais de 1 à 2% du prix du bien, sauf pour des cas nécessitant des travaux de rénovation importants. Le retour sur investissement est systématique.

### L'Histoire du Home Staging depuis 1973 ...

Aux Etats-Unis, au début des années 70, Barbara Schwarz alors agent immobilier, se rend compte de l'état des maisons qu'elle a comme objectif de vendre. Certains aspects lui sautent aux yeux : nettoyage simple, rangement minimum, affaires qui traînent, etc... Quoi de plus normal me direz-vous lorsque vous habitez une maison ! Dans ce cadre, et avant chaque visite, elle va dans le bien, nettoie, range, tente d'enlever les décorations trop personnelles. C'est à partir de ce moment, qu'au fur et à mesure des visites et de la vente plus rapide de ses biens, qu'elle commence à mettre en place de plus en plus de techniques : un petit coup de peinture, des éléments de décoration neutres, de la lumière là où il en manque etc... Le Home Staging est né, et ne cessera de s'améliorer d'années en années. Après le Canada, l'Europe se rendra, à son tour, compte de l'intérêt du Home-Staging. Chez nos voisins anglo-saxons, 70% des vendeurs font appel à un professionnel du Home-Staging afin de vendre leur bien ! En Suède, le Home-Staging est même déductible des impôts !

En France le concept est nouveau, mais il ne cesse d'être reconnu jours après jours. Entrez le mot « Home Staging » sur un moteur de recherche, les résultats sont surprenants : plus de 8 000 000 d'entrées apparaissent.

**Le but du Home staging** est de préparer un bien immobilier à la vente ou à la location, de telle façon qu'il plaise au plus grand nombre d'acheteurs ou locataires potentiels. Cela permet de vendre plus rapidement, et à un meilleur prix, en évitant, grâce à la préparation et aux réparations éventuelles effectuées, de laisser trop d'arguments de négociation aux acheteurs pour baisser le prix du bien.

**Lors des visites**, les personnes se projettent donc plus facilement dans le bien, apprécient mieux les volumes, l'espace disponible, notamment grâce au désencombrement.

**La dépersonnalisation** évite le mal-être que les personnes peuvent éprouver à se trouver dans un univers trop personnel qui ne leur parle pas et qui peut les déconcentrer de l'essentiel. Le Home Staging permet de présenter le bien tel un appartement ou une maison « témoin ».

## Le Retour sur Investissement est systématique !



Toutes les prestations de Home Staging sont faites pour vous donner obligatoirement un retour sur investissement. Il n'y a jamais de projet "décoration" superflu et nous maîtrisons tous les budgets pour respecter une des règles de base :

Nos prestations sont comprise entre 1% et 2% tout compris .

Avec un Home Stager de D&B ou Concept, vous êtes sur de vous y retrouver. Nous connaissons notre métier et nous avons été formés par le fondateur du Concept en France. Une expertise que tous les acteurs reconnaissent.

## Explication du retour sur investissement sur un bien en vente net propriétaire de 300.000 Euros. Au passage de la souris sur l'image vous découvrirez les retours sur Investissements !

### Déroulement de nos interventions :

Nous intervenons sur place et ce gratuitement, nos conseillers pourront déjà vous présenter nos services et vous fournir des recommandations gratuites et essentielles sur votre bien immobilier afin d'optimiser sa vente (délai et prix de vente).



# Ne prenez pas les copies, préférez l'original !

[WWW.DBACADEMIE.COM](http://WWW.DBACADEMIE.COM) PARIS & AUJOURD'HUI L'EUROPE !



EUROPEAN ACADEMY  
Centre de formation professionnel

Nos interventions vont du déménagement, aux petits travaux en passant par la dépersonnalisation et la mise en scène. Demandez-nous une visite sur place et gratuite. Un coach se déplacera chez vous gratuitement.



Après les prestations de ses entreprises, Concept Services se félicite d'avoir eu une proposition en 2 jours et d'avoir fait signer le compromis dans la foulée !!!

Vue sur Capital / M6 / TF1 / Direct 8 / Fr2 / Fr3 / et de nombreux médias !

Aérer, dépersonnaliser, réorganiser..., presque une devise pour les professionnels du Home Staging. Mis en avant dans les émissions de télévision, cette activité qui consiste à mettre en

valeur un logement pour aider à le vendre plus vite, se développe en France. Un marché qui représente près de 50 millions d'euros, selon Jean-Christophe Bonicard, directeur du Groupe D&B, l'un des leaders du secteur. Mais prudence... la profession n'est pas encore réglementée  
[Article complet ici sur Capital](#)



DB Académie : [www.dbacademie.com](http://www.dbacademie.com) Standard : +33 (0) 1 80 86 50 40 Fax : +33 (0) 1 80 86 50 49 Courriel : [contact@dbacademie.com](mailto:contact@dbacademie.com)  
Siège Administratif : 90 Avenue des Champs Elysées 75008 Paris Siège Social : 54 Avenue de l'Arche 92400 Paris – La Défense (Courbevoie)  
DB Académie ou D&B European Academy est un Etablissement de formation Privé labellisé AFHS déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 93060600306 auprès du Préfet des Hauts de Seine.  
DB Académie ou D&B European Academy : Nom d'enseigne du département formation du Groupe D&B © et Intelys © Sous le numéro 7KK3388 (copyright France), enregistré au Registre du Commerce et des sociétés de Nanterre, RCS : 499.210.201. Société au Capital de 35.000,00 Euros



ERNST & YOUNG  
Quality In Everything We Do



Mr. Dricolage I IAVAS  
MEDIA



Clients de la DB Académie

# Ne prenez pas les copies, préférez l'original !

[WWW.DBACADEMIE.COM](http://WWW.DBACADEMIE.COM) PARIS & AUJOURD'HUI L'EUROPE !



EUROPEAN ACADEMY  
Centre de formation professionnel

## Tout droit sorti des Amériques, le Home Staging ou mise en valeur de biens immobiliers, envahi les médias et les agences ! Zoom sur un métier dans l'air du temps !

Depuis 2007 Jean-Christophe Bonicard développe grâce à son équipe un métier complet et avant-gardiste. Précurseur dans ce domaine, Jean Christophe Bonicard, est le jeune directeur des sociétés D&B. Son activité a commencé dans le secteur de l'immobilier où il a cherché à développer une image novatrice. Se rendant compte du manque de communication des agences immobilières et de leurs problèmes fondamentaux, il a fini par aller se ressourcer aux Etats unis et au Canada où l'immobilier est détenu à plus 80% par les professionnels. C'est dans cette quête de la satisfaction client qu'il a découvert un tout autre aspect de l'immobilier. Sur du potentiel de ce métier (le home Staging) il ouvre le premier centre de formation en Marketing immobilier & en Home Staging en France.



Jean-Christophe Bonicard Directeur des sociétés D&B

### CAS CONCRET :

Bien en vente 105m<sup>2</sup> 600.000 Euros place de la Chapelle Paris depuis 6 mois en vente sur le marché, Après les prestations de ses entreprises, Jean-Christophe Bonicard se félicite d'avoir eu une proposition en 2 jours et d'avoir fait signer le compromis dans la foulée !

Le Home Staging concrètement : La mise en valeur d'un bien immobilier dans le but de le vendre plus rapidement et au meilleur prix. Un métier ? Jean-Christophe Bonicard entre autre directeur du centre de formation DB Académie en est sur. « Le Home Staging se situe sur le marché de l'immobilier et c'est un service complémentaire qui deviendra obligatoire ! ». « Les agences immobilières se doivent de justifier leur commission, apporter des services complémentaires, réaliser de véritables estimations, redorer leur blason en portant une image innovante et tant d'autres choses... » Précise t'il en nous montrant le rapport de la FNAIM qui en fait état après 1 an de marasme immobilier.



DB Académie LC Octobre  
Photo de fin de promotion



Salle de formation Les  
Champs Elysées (en  
Formation)



Accueil du Centre de  
formation Les Champs-  
Elysées Paris

DB Académie : [www.dbacademie.com](http://www.dbacademie.com) Standard : +33 (0) 1 80 86 50 40 Fax : +33 (0) 1 80 86 50 49 Courriel : [contact@dbacademie.com](mailto:contact@dbacademie.com)  
Siège Administratif : 90 Avenue des Champs Elysées 75008 Paris Siège Social : 54 Avenue de l'Arche 92400 Paris – La Défense (Courbevoie)  
DB Académie ou D&B European Academy est un Etablissement de formation Privé labellisé AFHS déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 93060600306 auprès du Préfet des Hauts de Seine.  
DB Académie ou D&B European Academy : Nom d'enseigne du département formation du Groupe D&B © et Intelys © Sous le numéro 7KK3388 (copyright France), enregistré au Registre du Commerce et des sociétés de Nanterre, RCS : 499.210.201. Société au Capital de 35.000,00 Euros



Clients de la DB Académie

# Ne prenez pas les copies, préférez l'original !

[WWW.DBACADEMIE.COM](http://WWW.DBACADEMIE.COM) PARIS & AUJOURD'HUI L'EUROPE !



EUROPEAN ACADEMY  
Centre de formation professionnel

Les agences doivent comprendre qu'elles ont creusé leur propre tombe en prenant des biens à la chaîne et en récupérant en moyenne 6% de commission sans avoir fait le moindre effort pour le vendre. Les clients sont devenus exigeants et ils en ont le droit après avoir connu durant 10 ans l'immobilier du « tout venant » ... Notre but via ce centre de formation et ce métier est de montrer que nous pouvons satisfaire l'intégralité de la chaîne de transaction.



Le vendeur car son bien est traité comme un véritable « produit star » en lui réalisant un relooking pour être au meilleur de sa forme et la sécurité par les mandats d'exclusivité qui lui garantiront un véritable travail de fond sur son bien. L'agent immobilier qui au lieu de s'occuper de 10 mandats et d'en vendre 1, s'en occupera de 4 et en vendra 2. Et l'acquéreur qui lui trouvera des biens « prêts à aménager et au prix du marché ».

Après notre étude, nous avons pu remarquer que 92% des agences immobilières ne connaissent pas le Home Staging et nos méthodes de vente SVI (Stratégie de Ventes Immobilières) après explications ils sont près de 98% à accepter nos méthodes et à faire appel à des conseils extérieurs (Etude CHS Groupe D&B sur 600 Agences immobilières). Le potentiel de ce métier est formidable. Nous sentons depuis quelques mois les agences et les propriétaires prêts à changer.

Sur ces convictions Jean-Christophe Bonicard a aussi monté un réseau d'entrepreneurs

indépendants nommé « Concept Home Staging » qui regroupe l'intégralité des Home Stager, plus d'une centaine de personnes sont affiliées à ce réseau lui permettant de proposer aux chaînes d'agences immobilières des prestations de Home Staging sur toute la France, la Belgique et la Suisse. Le centre de formation professionnelle DB Académie propose aussi des perfectionnements en marketing immobilier à toutes les agences immobilières et réseau de franchise. La crise aura apporté la réflexion. A nous de provoquer maintenant le changement.

DB Académie : [www.dbacademie.com](http://www.dbacademie.com) Standard : +33 (0) 1 80 86 50 40 Fax : +33 (0) 1 80 86 50 49 Courriel : [contact@dbacademie.com](mailto:contact@dbacademie.com)  
Siège Administratif : 90 Avenue des Champs Elysées 75008 Paris Siège Social : 54 Avenue de l'Arche 92400 Paris – La Défense (Courbevoie)  
DB Académie ou D&B European Academy est un Etablissement de formation Privé labellisé AFHS déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 93060600306 auprès du Préfet des Hauts de Seine.  
DB Académie ou D&B European Academy : Nom d'enseigne du département formation du Groupe D&B © et Intelys © Sous le numéro 7KK3388 (copyright France), enregistré au Registre du Commerce et des sociétés de Nanterre, RCS : 499.210.201. Société au Capital de 35.000,00 Euros



Clients de la DB Académie

**Ne prenez pas les copies, préférez l'original !**

[WWW.DBACADEMIE.COM](http://WWW.DBACADEMIE.COM) PARIS & AUJOURD'HUI L'EUROPE !

**Savez-vous que vous perdez en moyenne 7% de la valeur de votre bien à la 1er négociation ?**

**Savez-vous que vous perdez 3 fois plus de temps si votre bien n'est pas mis en valeur ?**

**Savez-vous que 90% des acheteurs ne se projettent pas dans un bien immobilier ?**

**Savez-vous qu' un acheteur se fait une idée de votre bien en moins de 90 Secondes ?**

**Devenez le leader du Home Staging & Marketing Immobilier sur votre région !**



DB Académie : [www.dbacademie.com](http://www.dbacademie.com) Standard : +33 (0) 1 80 86 50 40 Fax : +33 (0) 1 80 86 50 49 Courriel : [contact@dbacademie.com](mailto:contact@dbacademie.com)  
Siège Administratif : 90 Avenue des Champs Elysées 75008 Paris Siège Social : 54 Avenue de l'Arche 92400 Paris – La Défense (Courbevoie)  
DB Académie ou D&B European Academy est un Etablissement de formation Privé labellisé AFHS déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 93060600306 auprès du Préfet des Hauts de Seine.  
DB Académie ou D&B European Academy : Nom d'enseigne du département formation du Groupe D&B © et Intelys © Sous le numéro 7KK3388 (copyright France), enregistré au Registre du Commerce et des sociétés de Nanterre, RCS : 499.210.201. Société au Capital de 35.000,00 Euros



Clients de la DB Académie