

## La pépinière d'entreprise du Beauvaisis accueille une nouvelle entreprise

### AVEO, «LE» SPECIALISTE DU HOME STAGING ET DES TRAVAUX DE L'HABITAT

**Philippe MANTOIS a en effet décidé de donner une nouvelle orientation à sa carrière professionnelle en devenant franchisé de l'enseigne AVEO, le réseau national leader du Home Staging. Pour se lancer, il a choisi d'intégrer La pépinière du Beauvaisis, le lieu est idéal pour faire connaître son activité, accueillir sa future clientèle et travailler en mode collaboratif.**

### Qu'est-ce que le Home Staging ? Le meilleur moyen pour vendre mieux et plus vite son bien immobilier

Le concept qui existe depuis plus de 30 ans aux États-Unis est arrivé en France en 2008, notamment sous l'impulsion de Sylvain REY qui a été précurseur en créant une 1<sup>ère</sup> agence de Home staging puis développé avec succès un réseau au niveau national. Son site pilote est basé à Saint-Etienne.

#### Concrètement : qu'est-ce que le Home Staging ?

Quel propriétaire n'a pas souhaité vendre son bien dans les meilleurs délais et au meilleur prix possible du marché.

Or, tous les professionnels de l'immobilier s'accordent pour affirmer qu'un acheteur se fait une opinion du bien qu'il visite en moins de 90 secondes, déclenchant le « coup de cœur ». Pour faciliter la transaction il est donc essentiel de dépersonnaliser le bien, le rafraichir et faire de petits travaux si besoin, afin de permettre au futur acquéreur de pouvoir immédiatement s'y projeter. En effet, quoi de pire que de visiter un logement avec des fenêtres vétustes qui ne ferment pas, une fuite dans la salle de bain ou encore une tapisserie murale datant des années 80. Des détails qui vont concourir à dévaloriser le bien aux yeux de l'acquéreur potentiel alors qu'il se positionnera plus rapidement sur un bien prêt à emménager.

Autant de bonnes raisons pour faire appel à un spécialiste du Home Staging qui, comme Avéo, développe des techniques professionnelles visant à optimiser sa stratégie de commercialisation d'un bien immobilier.

#### Avéo s'engage sur la rapidité de vente des biens avec sa garantie :

« Vendu en moins de 3 mois »



Avant : ci-dessus

Après : ci-dessous



Les prescripteurs d'Avéo sont majoritairement les agences immobilières qui, dans le cadre de leurs « contrats exclusifs », peuvent alors s'engager auprès de leurs clients pour une vente avec une garantie « vendu en 3 mois ». Si le coût d'une prestation de home staging doit être compris entre 0,5 et 4% du prix de vente d'un bien, selon son niveau de prix, en investissant ce montant, le client vendeur a la garantie d'un retour sur investissement par la limitation du jeu de la négociation commerciale.

N'ayant aucune avance financière à faire puisqu'il ne règle l'intervention que lors de la transaction, il ne prend donc aucun risque et met tous les atouts de son côté pour permettre à l'agent immobilier de vendre son logement plus rapidement et au juste prix.

Les chiffres sont éloquentes : en 2016, 82% des logements où Avéo est intervenu ont été vendus en moins de 90 jours alors que 20% des biens sur le marché y sont présents depuis plus d'un an ! (Source études internes Avéo 2016)

### **Portrait de Philippe MANTOIS, nouveau spécialiste du Home Staging Avéo à Beauvais**

Philippe a toujours été un passionné de l'amélioration de l'habitat. Durant 20 ans, il sera directeur d'un magasin spécialisé dans le bricolage puis chef de produits dans une centrale d'achats de bricolage, au service de magasins de proximité. C'est dire si le monde de l'habitat n'a quasi aucun secret pour lui.

Désireux de se mettre à son compte, « *je voulais rester en lien avec l'habitat sans me lancer seul. Je recherchais une enseigne ayant une résonance nationale. Le concept Avéo répondait à toutes mes attentes* ».



**Pourquoi le choix d'Avéo ?** « C'est le seul concept de home staging en France où nous ne faisons pas seulement de la préconisation mais nous sommes aussi acteurs pour certains travaux impératifs à réaliser pour optimiser la présentation d'un bien et susciter ce fameux coup de cœur, déclencheur de l'acte d'achat ».

**Pourquoi la ville de Beauvais ?** « *J'ai particulièrement étudié le marché de l'immobilier dans l'Oise, département que je connais bien et j'ai choisi car c'est une ville dynamique, bénéficiant de sa proximité avec la capitale, et du développement de son aéroport étant au carrefour des principales villes européennes. Il y a un marché de l'immobilier qui ne demande qu'à être boosté et les prestations d'Avéo correspondent tout à fait à ce qu'attendent les vendeurs : vendre rapidement au juste prix* ».

Avéo à Beauvais (60000) : Pépinière d'entreprise du Beauvaisis - 54, rue du Tilloy - 03 64 19 81 94

#### **À propos**

Sylvain REY, ancien dirigeant de groupe de distribution spécialisée, fondateur en France du concept Avéo, consistant à reconditionner un logement pour en faciliter la vente ou la relocation, crée sa 1<sup>ère</sup> agence en mars 2008. À partir de janvier 2009, Avéo développe son concept sous forme de franchise, fort d'un savoir-faire reconnu. Avéo, qui compte aujourd'hui 33 agences sur l'hexagone, poursuit son développement avec un potentiel d'une centaine d'agences.