

## POUR VENDRE MIEUX ET PLUS VITE SON BIEN IMMOBILIER

### UNE NOUVELLE AGENCE **Avéo**, «LE» SPECIALISTE DU HOME STAGING ET DES TRAVAUX DE L'HABITAT, S'IMPLANTE À BORDEAUX (33)

Concept existant depuis plus de 30 ans aux États-Unis et arrivé en France en 2008, le Home Staging arrive en Aquitaine avec la création d'une nouvelle agence Avéo. Se développant en franchise, Avéo compte à ce jour 33 agences. Le site pilote est basé à Saint-Etienne.

Pour Agnès JAMETTI, nouvelle franchisee implantée à Bordeaux depuis le 1<sup>er</sup> Novembre, **« il y a un vrai besoin et les solutions Avéo répondent totalement aux attentes des clients vendeurs. Mon parcours dans l'immobilier, en France puis en Californie, m'ont donné l'envie de me lancer dans cette activité qui permet de vendre rapidement un bien, dans de bonnes conditions ».**

#### 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.

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

**« Vendu en moins de 3 mois »**

Les prescripteurs d'Avéo sont majoritairement les agences immobilières qui, dans le cadre de leurs « contrats exclusifs », peuvent alors s'engager pour une vente



Avant : ci-dessus

Après : ci-dessous



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 de vente, en investissant ce montant, le client vendeur a la garantie d'un retour sur investissement par la limitation du jeu de la négociation.

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 plus rapidement et au juste prix son logement.

Les atouts d'Avéo pour une vente réussie :

- une présentation valorisante et dynamique du bien à vendre
- une communication améliorée, notamment grâce à la prise de vue Exclusive de photos HDR, permettant jusqu'à 3,2 fois plus de clics sur l'annonce (source Exposio France)

Le client bénéficie d'une stratégie commerciale efficace puisque, en 2015, 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 2015)

### Portrait d'Agnès JAMETTI qui crée l'Agence Avéo de Bordeaux

Agnès JAMETTI a fait le choix, après 20 ans passés en Californie et 5 ans après son retour à Bordeaux, de se lancer un nouveau défi en s'investissant dans un métier qui gravite autour de l'immobilier : le Home Staging. Elle témoigne : *« j'ai un parcours professionnel en France dans l'immobilier, au sein de diverses agences nationales puis en Californie en tant qu'agent indépendant. C'est aux États Unis que je me suis familiarisée avec les solutions de valorisation immobilière et le Home Staging. Sur ce marché très dynamique, 4 bien sur 5 sont relookés et « rafraichis » avant leur mise en vente et tous les biens bénéficient de ces prestations à chaque changement de locataire.*

*De retour en France, après une pause, j'ai voulu revenir indirectement dans l'immobilier et le concept Avéo m'a plu car j'étais très familiarisée aux pratiques du Home Staging. Ce qui a fini de me convaincre c'est la qualité des prestations proposées, les résultats obtenus, le très fort taux de satisfaction des clients et l'offre, unique sur le marché français, avec une garantie de vente sous 3 mois ». L'activité démarre bien pour Agnès JAMETTI qui enchaîne les rendez-vous et a déjà signé ses premiers contrats.*



### Une équipe qui va rapidement s'étoffer

Experte en négociation immobilière, Agnès est convaincue du potentiel de cette activité et envisage rapidement l'embauche d'une assistante administrative et commerciale et de 2 techniciens du bâtiment.

Avéo : 9, rue Laplace - ZI du Phare - 33700 MERIGNAC - 05 40 10 17 69

### 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. En 2015, le réseau Avéo a réalisé 860 opérations pour un CA de 5,5 M€ HT.