



# LE GUIDE DU HOME STAGING PAR IA

Pour les professionnels  
de l'immobilier

Tirez partie de l'intelligence artificielle pour booster vos annonces immobilières, vendre plus vite, plus cher, vous différencier et fidéliser vos clients.

Sources : Journaldelagence.com, Immo2.pro, Martin Morel Entreprise, seLoger.com, L'Officiel du Déménagement, La Banque Postale Immo Trend, Meilleurs Agents, Old Dominion University

# Sommaire



Introduction	Page 1
Se différencier et proposer de nouveaux services	Page 5
Augmenter la visibilité de ses annonces	Page 6
Améliorer l'attractivité des biens	Page 11
Vendre plus vite et plus cher	Page 15
Économisez sur le home staging	Page 17
L'offre Renovate.club	Page 18



Ce guide vous est proposé par Renovate.club, plateforme en ligne de home staging par IA, simple, illimité et accessible.



Noté *excellent* sur Trustpilot



Service 100% Français

# Introduction



Dans le secteur immobilier, faire en sorte que les acheteurs potentiels se projettent dans un bien est essentiel pour conclure une vente. **Pourtant, moins de 10% des visiteurs arrivent à s'imaginer vivre dans les espaces qu'ils visitent.** Cette capacité de projection n'est pas seulement un atout pour vendre plus rapidement ; elle est également cruciale pour obtenir le meilleur prix possible.

Face à un marché de plus en plus compétitif, où le nombre de professionnels de l'immobilier a augmenté de 26 % en cinq ans, les agences et mandataires cherchent à se démarquer sans pour autant alourdir leurs dépenses. Dans ce contexte tendu, l'intelligence artificielle émerge comme une solution permettant d'atteindre cet objectif, mettant à disposition des agents immobiliers des outils avancés pour un coût très abordable. Renovate Club en est un très bon exemple, avec son offre illimitée à 9.99€ par mois, sans engagement, qui permet de produire des images de haute qualité pour aider les clients à mieux s'imaginer dans un nouvel espace.

Les statistiques le prouvent : 77% des acheteurs se projettent plus facilement dans un bien qui a été valorisé grâce au home staging virtuel. **Cette technique facilite non seulement la visualisation pour les acheteurs, mais augmente également la valeur perçue de la propriété.** En effet, 28% des acheteurs sont même prêts à ignorer certains défauts du bien lorsque celui-ci a été mis en valeur par le home staging virtuel.

## 77%

Des acheteurs se projettent plus facilement dans un bien qui a été valorisé via home staging virtuel

## 28%

Des acheteurs sont prêts à ignorer certains défauts lorsque celui-ci a été mis en valeur





Ce guide est conçu pour les professionnels de l'immobilier désireux de comprendre comment le home staging virtuel par IA peut transformer leurs annonces et leurs ventes. Nous vous montrerons comment ces outils peuvent vous aider à vendre plus vite et au meilleur prix, tout en vous distinguant dans un marché concurrentiel.

Intérieurs, extérieurs, rénovations, meublage d'espaces vides... à la lecture de ce guide, le home staging par IA n'aura plus aucun secret pour vous !





Home staging traditionnel, virtuel, par IA... tout d'abord, définissons les différents termes utilisés dans ce guide, et l'intérêt des différentes méthodes de home staging. De manière générale, le home staging est une technique de valorisation immobilière qui consiste à mettre en scène et à décorer un bien à vendre, dans le but d'en accélérer la vente et d'en optimiser le prix en le rendant plus attrayant.



5000€ à 10000€

### Home staging traditionnel

Il consiste à valoriser un bien en le meublant ou en réalisant des travaux légers. Son effet est redoutable, mais son coût et sa durée de mise en place sont élevés.



500€ à 1000€

### Home staging virtuel

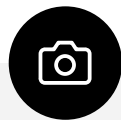
Il consiste à valoriser un bien en créant des projections, sans travaux. Il nécessite l'intervention d'un professionnel, rendant son coût et la durée de réalisation élevés.



10€ à 50€

### Home staging par IA

Il consiste à valoriser un bien en créant des projections, sans travaux ni intervention d'un professionnel de la décoration, en quelques minutes, pour un coût très faible.



100€ à 200€

### La base : des photos professionnelles

Des photos professionnelles permettent de donner envie, et de se différencier sur les sites d'annonces immobilières. Privilégiez des photos grand angle prises avec un bon appareil ou smartphone, voire l'intervention d'un photographe (qui vous coutera en général moins de 200€).



# Se différencier et proposer des services additionnels

Dans un marché immobilier concurrentiel où chaque détail compte, proposer des services uniques peut grandement aider à se démarquer. Le home staging virtuel est l'un de ces services innovants qui commence tout juste à être adopté par les agents immobiliers. **Ce service représente un avantage compétitif majeur : non seulement il permet aux agents de se distinguer en offrant une valeur ajoutée sans coût supplémentaire pour le client, mais il répond également aux attentes des clients en quête de prestations personnalisées.**

## Obtenir des mandats exclusifs

La proposition de prestations gratuites de home staging virtuel peut jouer un rôle crucial dans la signature de mandats exclusifs. En France, l'exclusivité ne concerne que 15% des mandats de vente, mais représente 40% des ventes. Convaincre un vendeur d'opter pour cette option est souvent un défi. L'offre d'un service de home staging par IA, sans frais additionnels pour le vendeur, se présente alors comme un argument de poids. Cela améliore non seulement l'attractivité de l'offre de l'agent, mais cela peut également être le facteur décisif pour obtenir un mandat exclusif.

## Améliorer les avis et fidéliser sa clientèle

L'intégration du home staging virtuel dans les services proposés par un agent immobilier peut significativement améliorer ses avis clients et contribuer à leur fidélisation. Une prestation qui met en valeur le bien de manière professionnelle et attrayante est plus susceptible de satisfaire les vendeurs et les acheteurs, et contribue à la réputation de l'agent et à sa crédibilité, démontrant une volonté d'innover et de s'adapter aux besoins du marché. Cette approche centrée sur le client et sur l'apport de solutions concrètes et bénéfiques à long terme forge une relation de confiance et de fidélité.



# Augmenter la visibilité de ses annonces immobilières

Dans un marché où les annonces en ligne jouent un rôle primordial, augmenter la visibilité des annonces est essentiel pour attirer les acheteurs potentiels. Le home staging virtuel s'avère être un outil puissant pour y parvenir.

**95%**

Décident en seulement 2 secondes, sur la base de la première photo, s'ils souhaitent continuer

**60%**

Les acheteurs potentiels passent 60% de leur temps à examiner les photos d'une annonce

**20s**

Les acheteurs potentiels prennent environ 20 secondes pour décider de l'intérêt du bien

## Augmenter le taux de clic via des visuels attrayants

**Les annonces immobilières comprenant une proposition de home staging virtuel reçoivent jusqu'à 7 fois plus de clics comparé aux annonces classiques.**

Cela s'explique par le fait que les acquéreurs décident en seulement 2 secondes, sur la base de la première photo, s'ils souhaitent explorer l'annonce plus en détail. Il est donc crucial de capter l'attention rapidement.

De plus, ceux-ci passent 60% de leur temps à examiner les photos d'une annonce, prenant environ 20 secondes pour décider de l'intérêt du bien. Il est donc essentiel de présenter des visuels percutants dès le premier coup d'œil.



## Chronologie d'une consultation d'annonce

Lors de la consultation d'une annonce immobilière, les acheteurs passent environ 60% de leur temps à consulter les photos, et se décident en quelques secondes seulement. Capter l'attention et proposer des visuels de qualité est une nécessité.

### **2 secondes – Capter l'attention**

2s passées à choisir si l'annonce peut avoir un intérêt. C'est le temps que vous avez pour capter l'attention d'un acheteur.

### **20 secondes – Première photo**

20s passées à regarder la première photo d'un bien immobilier à vendre ou à louer.

### **30 secondes – Photos secondaires**

30s passées à regarder les photos secondaires de l'annonce. Si les photos plaisent, 71% passent à l'étape suivante : la lecture de la description.

### **30 secondes – Texte de l'annonce**

30s passées à lire la description et les caractéristiques du bien (si les photos plaisent).





## Créer des annonces qui attirent l'attention

Pour attirer l'attention, **veillez à ce que vos annonces comprennent des photos professionnelles et bien éclairées, ainsi que des projections de home staging lorsque que c'est nécessaire.**

Le home staging permet de présenter le bien sous son meilleur jour, en mettant en valeur ses atouts et en minimisant ses défauts. Pour cela, il est crucial de choisir pertinemment les pièces ou photos nécessitant une retouche. Choisissez également styles et des aménagements plutôt neutres qui parleront à la majorité des acheteurs potentiels, en créant des espaces accueillants et chaleureux.



280 000 € 1 800 €/m<sup>2</sup>

Grand appartement en centre-ville

Nantes 44000

hier à 12:50



280 000 € 1 800 €/m<sup>2</sup>

Grand appartement en centre-ville

Nantes 44000

hier à 12:50



7x plus de clics



Pour maximiser l'impact de vos annonces, il est essentiel de suivre quelques directives, que nous vous avons listé ci-dessous.



### **Travaillez particulièrement la première image**

Assurez-vous que la première image de l'annonce soit la plus attrayante et représentative possible des atouts du bien. Vous maximiserez ainsi vos chances de captiver l'attention des acheteurs potentiels dès les premières secondes.



### **Rédigez des description claires et précises**

Utilisez des descriptions claires et précises pour accompagner les images, en mettant en avant les caractéristiques uniques du bien. Si vous n'avez pas d'inspiration, aidez-vous de ChatGPT et de notre prompt à copier coller !

#### **Prompt ChatGPT (bonus)**

*Tu es copywriter immobilier, ton travail est de rédiger des annonces immobilières. Tu écris des annonces agréables à lire, vendeuses, mais qui restent professionnelles. Tu sais structurer un texte de façon claire, argumentée et structurée. Le lecteur doit avoir envie de lire le texte en entier. Utilise un langage clair et simple, rédige le texte de manière à ce qu'il soit facile à comprendre pour un large éventail de lecteurs et qu'il suscite l'intérêt d'un large public. Utilise des termes simples, compréhensibles par un enfant. Évite les terme trop peu communs ou les phrases trop complexes. Mets les côtés positifs en avant mais reste professionnel. Tu dois rédiger le texte de l'annonce du bien immobilier détaillé ci-dessous. Utilise le framework AIDA pour rédiger ce texte, mais ne détaille pas le titre de chaque partie.*

*Voici les caractéristiques du bien : COLLER UNE DESCRIPTION DU BIEN*

*Retourne-moi le texte de l'annonce correspond à mon brief, rien d'autre.*



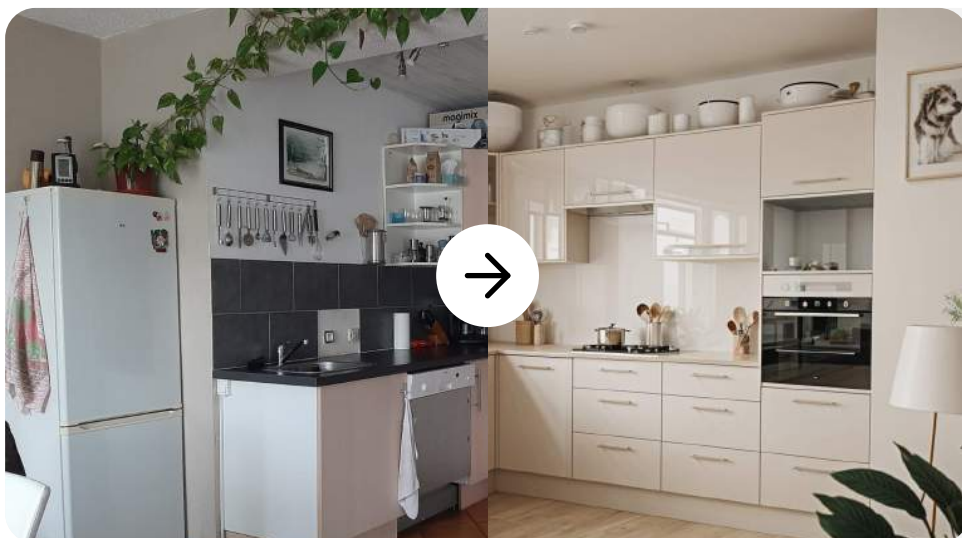
Mais alors, à quel moment faut-il présenter les visuels créés grâce au home staging par IA ? Ici, la réponse dépend de la nature du bien que vous présentez, et deux approches sont envisageables.

## En photos secondaires comme aide à la projection

De manière générale, utiliser une image générée par une IA sur la première image d'une annonce est souvent déconseillé. Si vos photos réelles sont qualitatives, il vaut mieux présenter tout d'abord le bien tel qu'il est réellement, puis suggérer des options de rénovation ou d'aménagement dans les photos secondaires. À l'inverse, la frustration pourrait inciter le client à quitter l'annonce prématurément.

## En photo principale pour booster les clics

Toutefois, si les photographies réelles (non-rénovées) sont très peu valorisantes, si vous constatez un nombre de clics anormalement faible sur votre annonce, ou si le bien nécessite une forte capacité de projection, vous pouvez utiliser une image générée grâce au home staging par IA en guise de première image. **Vous augmenterez alors drastiquement votre taux de clic, et aiderez les potentiels acquéreurs à se projeter.** Cependant, veillez à bien faire comprendre qu'il ne s'agit pas de l'état réel du bien pour éviter les déceptions.



Re-décorez tous types de pièces dans des couleurs claires et modernes pour plaire au plus grand nombre, et générer plus de clics et de demandes de visites.

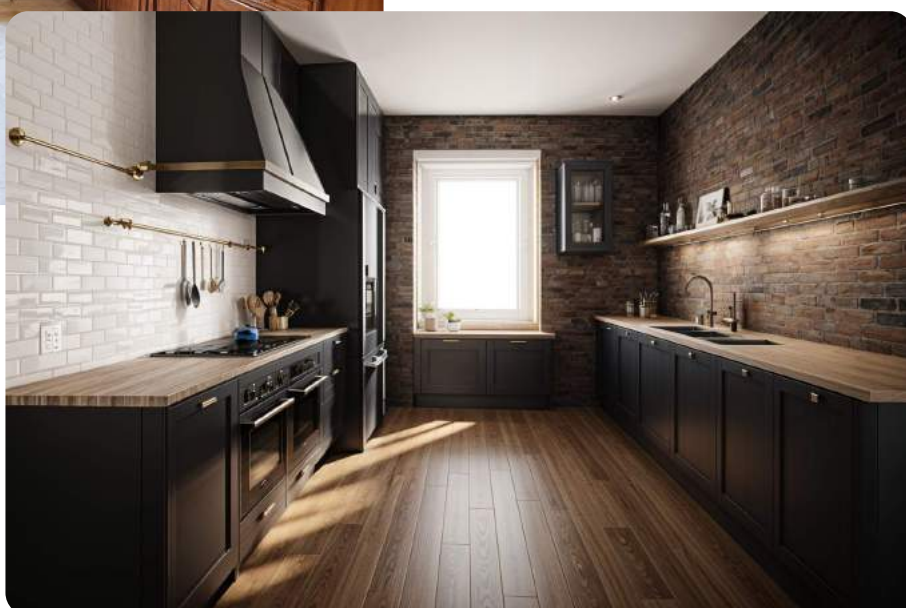


# Améliorer l'attractivité des biens

Nous l'avons vu, la première impression est cruciale en immobilier. En effet, 80% des transactions immobilières se font sur un coup de cœur. Cela souligne l'importance d'une présentation soignée et attrayante dès le premier coup d'oeil.

## Le home staging par IA transforme vos biens

Le home staging par IA permet de rénover virtuellement un bien pour le moderniser, notamment s'il date de quelques années et a besoin d'un rafraîchissement. Il est également possible de meubler un espace vide, rendant ainsi le bien plus accueillant et révélant les espaces, permettant aux potentiels acheteurs de mieux s'imaginer y vivre. Bref, les possibilités sont infinies pour valoriser un bien.







Les IA de home staging comme Renovate.club peuvent vous permettre de réaliser différentes manipulations pour vous aider à valoriser vos biens.



## Rénover une pièce datée

Transformez et re-décorez des pièces à la décoration trop originale ou datée pour les rendre plus attractives.



## Meubler une pièce vide

Aménagez une pièce et dans différents styles. Aidez vos clients à se projeter, au lieu de leur présenter un espace vide.



## Aménager un extérieur

Renovez une maison, une façade, aménagez un jardin, ajoutez une piscine ou une terrasse.



## Désencombrer une pièce

Videz une pièce de tous ses meubles pour aider vos clients à se projeter et révéler les volumes de vos pièces.





## Conseils pour valoriser un bien

Certaines bonnes pratiques sont indispensables pour faire en sorte qu'un bien soit valorisé et attractif.

Parmi ces bonnes pratiques, le choix du style est primordial. **Les styles sobres sont les plus prisés, l'objectif étant de rendre le bien aussi attrayant que possible pour un large public.** Sur Renovate.club par exemple, les styles modernes, contemporains ou cocooning sont très appréciés. Le style loft gagne également en popularité et peut être une option intéressante à envisager. Les styles plus originaux peuvent toutefois être utilisés si ils correspondent aux goûts des acheteurs potentiels.



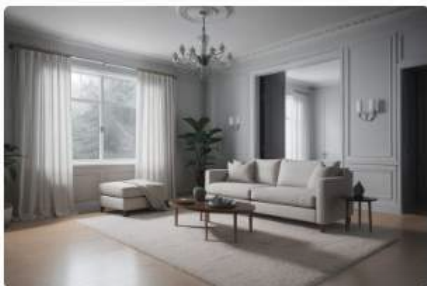
Moderne



Loft



Tropical



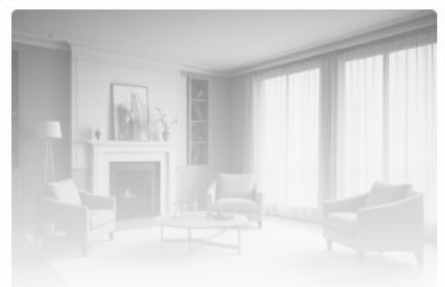
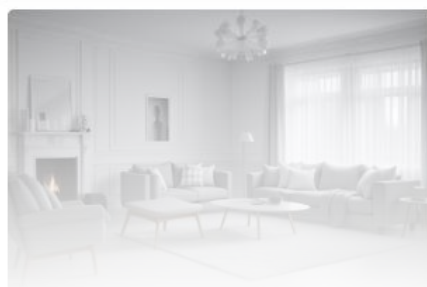
Cocooning



Contemporain



Côtier



Styles présents sur renovate.club (~80 styles au total)



### **Optez pour des couleurs neutres**

Optez pour des couleurs neutres sur les murs et les grandes pièces de mobilier. Pensez à ajouter quelques accessoires ou pièces décoratives dans des couleurs vives pour apporter de la vie et de l'énergie à l'espace, sans en faire trop.



### **Maximisez l'éclairage**

Assurez-vous que chaque pièce soit bien éclairée, en utilisant à la fois la lumière naturelle et des solutions d'éclairage artificiel. Des miroirs peuvent être placés stratégiquement pour refléter la lumière et rendre les pièces plus lumineuses.



### **Adoptez un aménagement aéré**

Évitez de surcharger les pièces avec trop de meubles ou d'accessoires. Un espace moins encombré semble plus grand et plus propre. Cela permet également aux potentiels acheteurs de mieux imaginer leur propre vie dans l'espace.



### **Variez les configurations et les styles**

En montrant différentes manières d'agencer l'espace, vous aidez les clients potentiels à visualiser les possibilités. Cela peut être particulièrement efficace dans les pièces polyvalentes ou celles ayant un potentiel sous-utilisé.

#### **Bonne nouvelle !**

Les IA de home staging comme Renovate.club connaissent les bonnes pratiques pour valoriser un bien, et vous proposeront des aménagements et des rénovations sans que vous n'ayez rien à faire.





# Vendre plus vite et plus cher

La qualité de la présentation d'un bien immobilier joue un rôle crucial dans sa rapidité de vente et le prix final de transaction. **Il est démontré que les biens immobiliers valorisés par le home staging se vendent 30 à 50% plus rapidement, et jusqu'à 20% au dessus du prix du marché.** Cette statistique souligne l'importance d'une présentation attrayante, qui non seulement capte l'attention des acheteurs mais aussi les encourage à agir plus vite.

## Effet du home staging sur les prix de vente

Concernant les négociations de prix, en France, le taux moyen de négociation dépasse les 11%. Cependant, les biens comprenant un projet de home staging profitent de négociations réduites, autour de 3%. De plus, certains de ces biens se vendent jusqu'à 20% au-dessus du prix du marché, démontrant l'efficacité du home staging virtuel pour maximiser les profits.

**11%**

Taux moyen de négociation  
du prix d'un bien immobilier  
en France en 2023

**3%**

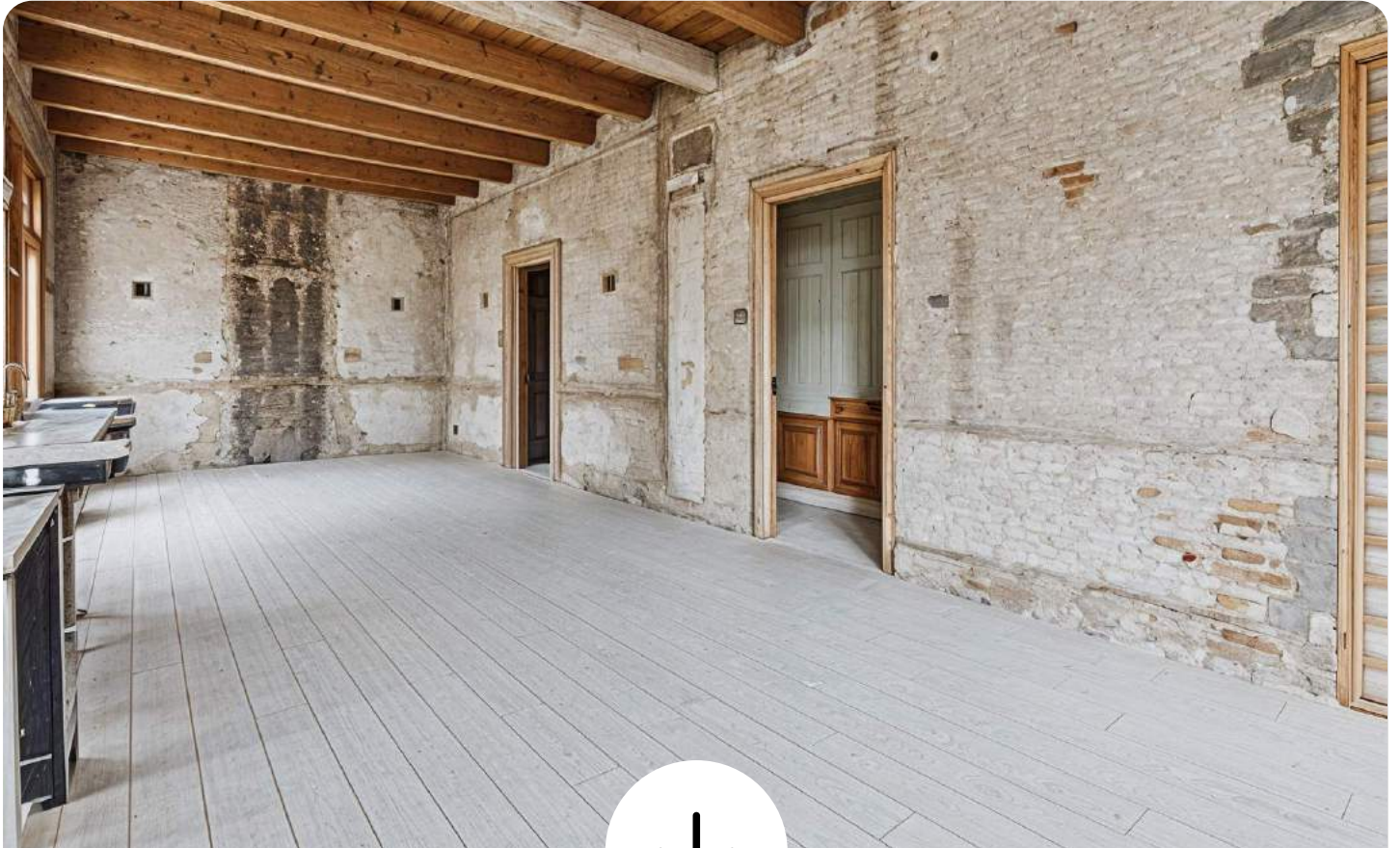
Taux moyen de négociation  
avec présentation d'un projet  
de home staging

**20%**

Les biens avec home staging  
se vendent jusqu'à 20% au  
dessus du prix du marché

Les options de présentation du home staging par IA sont variées : **vous pouvez intégrer des visuels rénovés à vos annonces, partager des avant après à vos clients sous forme d'image ou de vidéo, et même imprimer et présenter un PDF en direct lors d'une visite.** Le home staging par IA permet de créer des visuels en quelques secondes, et de les partager sur tous supports de façon très flexible.







# Économiser par rapport au home staging traditionnel

Le home staging est reconnu pour son efficacité dans la valorisation des biens immobiliers. Cependant, avec l'avènement du home staging virtuel par IA, une nouvelle ère de mise en valeur à moindre coût et plus rapide s'ouvre pour les professionnels de l'immobilier.

**Home staging physique - 5000€ à 10000€ :** Le home staging traditionnel implique souvent des coûts bien plus élevés, représentant entre 1% et 3% de la valeur du bien, plus les frais liés à la location ou l'achat de mobilier et accessoires décoratifs. De plus, la durée de réalisation s'étend généralement sur un voire plusieurs mois, impliquant ainsi des délais plus longs avant de pouvoir mettre le bien en vente.

**Home staging virtuel hors IA - 500€ à 1000€ :** Pour une mise en scène virtuelle sans l'utilisation de l'IA, le coût varie entre 99€ et 249€ par pièce, avec une réalisation moyenne d'une semaine. Ce tarif peut rapidement s'additionner, surtout pour les biens comprenant de nombreuses pièces.

**Home staging par IA - 10€ à 50€ :** Avec l'IA, le home staging virtuel devient non seulement plus accessible, mais également plus rapide. Pour un service illimité, les prix oscillent entre 10€ et 50€, en faisant donc la solution la plus accessible.

Le home staging virtuel par IA représente une évolution majeure dans la valorisation immobilière, offrant aux professionnels une méthode à la fois économique, rapide et efficace pour séduire les acheteurs potentiels et maximiser les chances de vente.

L'offre la plus abordable du marché

Renovate.club est l'offre la plus économique du marché, avec une offre sans engagement et illimitée à seulement 9.99€ par mois.





# L'offre Renovate.club

Ce guide vous a été proposé par Renovate Club, solution professionnelle de référence de home staging virtuel par IA.

Renovate Club vous permet de transformer simplement et rapidement les photos de vos biens pour maximiser leur potentiel attractif, avec le tarif le plus accessible du marché : **9.99€ par mois ou 109.99€ par an, pour un usage illimité, sans engagement et sans aucun frais supplémentaire.**

## Un service pensé pour les professionnels de l'immobiliers

Renovate Club est l'outil le plus complet et le plus abordable sur le marché, vous permettant de générer des images de qualité professionnelle pour tous vos biens en une minute seulement. Que vous souhaitiez rénover, meubler ou désencombrer un espace, Renovate.club vous propose plus de 80 styles différents pour répondre à vos attentes et à celles de vos clients.

Assemblez vos réalisations par projets et partagez facilement vos images avec vos clients ou dans vos annonces, avec des images avant après, des urls dynamiques ou encore des vidéos.



Le Home staging par IA, simple, illimité et accessible. Rénovez, meublez et désencombrez les intérieurs et extérieurs en quelques minutes, à partir de simples photos.

[www.renovate.club](https://www.renovate.club)



# Aller plus loin

Pour aller plus loin, créez un compte en quelques minutes sur Renovate.club. Si nécessaire, vous pouvez suivre notre formation gratuite, et ainsi maîtriser pleinement la puissance de l'IA pour le home staging !



## Suivez notre formation gratuite **Renovate.club**

Apprenez à utiliser la plateforme de home staging par IA Renovate.club, en suivant une courte formation d'utilisation de la plateforme.

Découvrez comment rénover des pièces meublées, meubler des pièces vides, aménager des extérieurs, et même agrandir ou cloisonner des pièces. Devenez un(e) expert(e) du home staging par IA et valorisez vos biens pour vendre plus vite et au meilleur prix !

[www.renovate.club/formations](https://www.renovate.club/formations)