

Intitulé de la certification		
Mettre en valeur un bien immobilier à l'aide des techniques de home staging		
Description du métier, de l'activité ou de la situation professionnelle à partir duquel le dispositif de formation visant la certification est initié :		
<p>Dans le contexte actuel très tendu au niveau des ventes ainsi que l'accroissement du niveau d'exigence des acquéreurs, mettre en valeur un bien immobilier à l'aide des techniques de home staging représente un levier de développement intéressant pour les entreprises et les professionnels du secteur de l'immobilier.</p> <p>Cette certification vise à attester de l'acquisition de l'ensemble des compétences nécessaires pour mettre en valeur un bien immobilier à l'aide des techniques de home staging. Les certifiés seront ainsi en mesure de proposer des solutions d'aménagement d'un bien immobilier afin de le valoriser et de faciliter sa vente. Pour cela, ils mobiliseront les techniques de home staging (dépersonnalisation, harmonisation, désencombrement, etc.) adaptées, en tenant compte du projet du commanditaire, de l'espace du bien, du marché de l'immobilier local, mais également des tendances actuelles.</p> <p>Cette certification s'adresse aux professionnels de l'immobilier, notamment : - Agent immobilier / Conseiller immobilier - Négociateur immobilier / Mandataire immobilier - Responsable d'agence immobilière - Photographe immobilier - ...</p> <p>Les aménagements possibles en fonction des types de handicap incluent : Handicap moteur : Assistance à la rédaction sous dictée, aide à la connexion. Handicap visuel : Assistance à la rédaction sous dictée, aide à la connexion. Handicap auditif : Assistance d'un interprète en langue des signes (LSF). Handicap psychique : Assistance par un thérapeute ou une équipe de suivi psychologique. Handicap cognitif : Assistance à la rédaction, aide à la connexion. Maladies chroniques ou invalidantes : Assistance à la rédaction, aide à la connexion. Référent handicap : psh@quesacoach.com</p> <p>Code NSF : 313 : Finances, banques, assurances, immobilier 313</p>		
REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'EVALUATION	
	MODALITES D'EVALUATION	CRITERES D'EVALUATION
<p>1</p> <p>C1. Analyser l'espace intérieur et extérieur (mobilier de jardin, terrasses, balcons) d'un bien immobilier lors d'une visite, en réalisant un plan de zoning de l'état existant manuellement ou à l'aide d'outils numériques, en classant ses pièces selon leurs qualités objectives (configuration, luminosité, nuisances sonores), en identifiant les forces et faiblesses de l'espace étudié et en prenant en compte les besoins spécifiques aux personnes en situation de handicap, afin d'évaluer et de préparer la mise en œuvre du home staging.</p>		<p>C1. Le zoning à l'état existant réalisé permet une représentation objective de l'aménagement du bien immobilier avant la mise en œuvre du home staging, et présente une hiérarchisation de ses avantages et inconvénients à travers les éléments suivants :</p> <p>Cr1.1. La représentation réaliste du bien permettant une visualisation claire et objective de sa configuration ; Cr1.2. Le plan de zoning qui permet d'identifier les besoins potentiels d'aménagement pour les personnes en situation de handicap ; Cr1.3. La matérialisation des forces et faiblesses par des pictogrammes légendés ; Cr1.4. Les commentaires écrits sur l'état existant qui permettent de préconiser de futures solutions d'aménagement.</p>

2	<p>C2. Analyser des hypothèses d'aménagement des espaces en réalisant un plan de zoning* à l'état projeté à l'aide de l'outil informatique adapté et en le mettant en perspective avec le zoning à l'état existant, en tenant compte des spécificités de la demande du marché immobilier local et en mobilisant les techniques de home staging, afin de soumettre des actions correctives aux commanditaires pour validation.</p>	<p>Mise en situation professionnelle - Validation des compétences (C1 à C4)</p> <p>Dans le cadre d'un projet, réel ou fictif, confié par un agent immobilier, le candidat doit élaborer de manière autonome et à distance un projet de home staging adapté à la mise en vente d'un bien immobilier.</p> <p>Le candidat reçoit la demande du commanditaire, incluant les caractéristiques du bien immobilier. À partir de ces informations, il doit réaliser et transmettre au jury, avant l'entretien, les livrables suivants :</p> <p>Plan de zoning à l'état existant (C1) : Représentation de la configuration actuelle du bien. Plan de zoning à l'état projeté (C2) : Hypothèses d'aménagement basées sur le zoning existant. Tableau budgété des besoins matériels et humains (C3) : Détail des ressources nécessaires et estimation des coûts. Manuel opératoire (C4) : Description des actions de home staging à réaliser, avec un planning et un budget prévisionnel.</p> <p>Lors de la présentation orale, le candidat devra :</p> <p>Expliquer la méthodologie utilisée pour élaborer le plan de zoning projeté et justifier les solutions d'aménagement proposées (C2). Justifier les choix matériels et humains en lien avec le projet, en détaillant leur impact budgétaire, écologique et social (C3). Présenter les choix techniques et esthétiques, ainsi que leur cohérence avec le planning et les ressources mobilisées, pour valoriser le bien immobilier (C4).</p> <p>Cette évaluation vise à valider l'ensemble des compétences nécessaires à la réalisation d'un projet de home staging complet et professionnel.</p>	<p>C2. Le zoning à l'état projeté permet une représentation de l'aménagement du bien immobilier après la mise en œuvre du home staging et reprend les éléments du zoning à l'état existant en les mettant en perspective :</p> <p>Cr2.1. L'utilisation du logiciel de modélisation 2D/3D permet de visualiser les différentes hypothèses en détail ; Cr2.2. L'analyse avant/après permet de mettre en exergue les points d'amélioration dans le rapport écrit ; Cr2.3. Les hypothèses sont basées sur les différentes techniques de valorisation immobilière ; Cr2.4. Le rapport de préconisation résout toutes les faiblesses et exploite toutes les forces identifiées.</p> <p>L'argumentation quant aux solutions d'aménagement proposées se fonde sur :</p> <p>Cr2.5. La cohérence des solutions proposées, qui doivent être adaptées au bien immobilier, à son environnement et au concept esthétique choisi, assurant une intégration harmonieuse ; Cr2.6. La démonstration que les améliorations apportent un gain d'utilisation de l'espace et de fonctionnalité, rendant le bien plus attractif ; Cr2.7. La conformité au marché : les propositions doivent être mises en perspective avec les attentes et spécificités du marché immobilier local et de la cible des potentiels acquéreurs ; Cr2.8. La prise en compte des besoins spécifiques des personnes en situation de handicap, qui doivent être intégrés dans les solutions proposées, garantissant l'accessibilité et l'inclusivité du bien.</p>	
3	<p>C3. Répertoire et budgéter les ressources matérielles et humaines nécessaires à la mise en œuvre du home staging en indiquant les éléments mobiliers à conserver, réutiliser, réparer et valoriser, en listant les éléments manquants à acheter, en privilégiant des achats écologiques et responsables, en identifiant les besoins en main-d'œuvre et en privilégiant les structures favorisant l'insertion sociale, afin de présenter un devis aux commanditaires.</p>	<p>C3. L'ensemble des besoins matériels et humains nécessaires à la réalisation du projet de home staging est listé et détaillé, avec :</p> <p>Cr3.1. La priorité donnée à la réutilisation, la réparation et la valorisation du mobilier ; Cr3.2. La rédaction d'une liste d'achats ("shopping list") précisant les prix, la quantité, la provenance, ainsi que les critères de durabilité et d'impact social ; Cr3.3. La mise en avant des techniques réalisables par les commanditaires (ménage, désencombrement) ; Cr3.4. La sollicitation de main-d'œuvre issue de structures favorisant l'insertion sociale ; Cr3.5. La correspondance des devis avec la prestation/produit attendus, qui favorisent prioritairement l'insertion sociale, la seconde main, etc.</p> <p>L'argumentation quant aux choix matériels et humains réalisés se fonde sur :</p> <p>Cr3.6. La cohérence des choix avec le lieu aménagé, son environnement et le concept esthétique du projet ; Cr3.7. La démonstration des gains en termes de budget, en optimisant les coûts tout en respectant les critères de qualité et d'impact social ; Cr3.8. La justification des choix en termes d'impact écologique (réduction des déchets, utilisation de matériaux durables) et social (soutien à des initiatives locales, création d'emplois).</p>	<p>C3. L'ensemble des besoins matériels et humains nécessaires à la réalisation du projet de home staging est listé et détaillé, avec :</p> <p>Cr3.1. La priorité donnée à la réutilisation, la réparation et la valorisation du mobilier ; Cr3.2. La rédaction d'une liste d'achats ("shopping list") précisant les prix, la quantité, la provenance, ainsi que les critères de durabilité et d'impact social ; Cr3.3. La mise en avant des techniques réalisables par les commanditaires (ménage, désencombrement) ; Cr3.4. La sollicitation de main-d'œuvre issue de structures favorisant l'insertion sociale ; Cr3.5. La correspondance des devis avec la prestation/produit attendus, qui favorisent prioritairement l'insertion sociale, la seconde main, etc.</p> <p>L'argumentation quant aux choix matériels et humains réalisés se fonde sur :</p> <p>Cr3.6. La cohérence des choix avec le lieu aménagé, son environnement et le concept esthétique du projet ; Cr3.7. La démonstration des gains en termes de budget, en optimisant les coûts tout en respectant les critères de qualité et d'impact social ; Cr3.8. La justification des choix en termes d'impact écologique (réduction des déchets, utilisation de matériaux durables) et social (soutien à des initiatives locales, création d'emplois).</p>	

4	<p>C4. Organiser le projet de réaménagement du bien, en planifiant les actions à mener (nettoyage, désencombrement, dépersonnalisation, harmonisation) et en coordonnant les personnes mobilisées, en veillant au respect du budget alloué et des matériaux sélectionnés, afin de valoriser un bien immobilier pour sa vente ou sa location.</p>		<p>C4. L'ensemble des actions de home staging à réaliser est listé et détaillé avec :</p> <p>Cr4.1. Un planning est réaliste au regard des actions à mener ; Cr4.2. Une chronologie des étapes et une intervention de chaque acteur logiques et optimisées en termes de gain de temps, permettant ainsi la mise en vente du bien dans les meilleurs délais ; Cr4.3. Une priorité donnée au réaménagement et à la valorisation du bien et de ses espaces ; Cr4.4. Le respect des besoins matériels et humains définis ; Cr4.5. La mobilisation de toutes les ressources définies en amont.</p> <p>L'argumentation quant aux choix techniques et esthétiques réalisés se fonde sur :</p> <p>Cr4.6. La justification des choix techniques et esthétiques en démontrant leur cohérence avec le lieu aménagé, son environnement et le concept esthétique du projet ; Cr4.7. La mise en place d'une chronologie réaliste qui permet une mise en œuvre efficace de la valorisation immobilière, respectant les délais impartis pour la mise en vente ou la location du bien ; Cr4.8. La cohérence d'un planning qui respecte le budget défini dans le devis présenté aux commanditaires, en veillant à ce que les coûts soient alignés avec les prévisions budgétaires ; Cr4.9. La mise en application des bonnes pratiques du secteur ainsi que la réglementation en vigueur, notamment en matière sociale et écologique, en veillant à ce que toutes les pratiques respectent les normes éthiques et environnementales.</p>	
	* Zoning = plan permettant l'identification de zones distinctes d'une surface à aménager			