

PRÉPARER VOTRE PROPRIÉTÉ POUR UNE SÉANCE PHOTO



Ce document servira d'intermédiaire entre le photographe et le client. Dans ce guide, vous y trouverez les étapes à suivre pour préparer votre propriété pour une séance photo. Des photos montrant une propriété propre captent davantage l'attention des acheteurs. En veillant à l'ordre et à la propreté, vous mettez en avant les aspects positifs de votre maison et favorisez une meilleure connexion émotionnelle des acheteurs potentiels. Une préparation simple peut ainsi maximiser l'attrait visuel de votre propriété.

PRÉPARER VOTRE PROPRIÉTÉ POUR UNE SÉANCE PHOTO

1. DIRECTIVES GÉNÉRALES

- Il est impératif de préparer la propriété avant la séance. Elle doit avoir l'air propre et organisée.
- Ouvrez toutes les lumières à l'intérieur et à l'extérieur de votre propriété pour garantir un éclairage maximum. Cela aidera à « réchauffer » l'atmosphère pour les photographies.
- Changer toutes les lumières brûlées.
- Si vous avez des animaux domestiques, les placer dans une pièce à part pour éviter qu'il ne se retrouve dans les photos.
- Pour éviter que l'on vous voie dans la photo, rester derrière moi qui, depuis l'objectif grand-angle, tente de capturer une plus grande surface.
- Fermez tous les téléviseurs et/ou écrans d'ordinateur.
- Laver bien vos miroirs/évier/électroménagers.
- Enlever la poussière qui pourrait être visible sur la caméra.
- Enlever la poussière/saleté sur le plancher qui pourrait être visible sur la caméra.
- Placer les télécommandes et chargeurs pour qu'il ne soit pas visible
- Minimisez les photos et les objets personnels.
- Organisez les étagères.
- Enlevez les meubles et accessoires en trop
- Désencombrer les comptoirs et les surfaces visibles.
- Stores et volets horizontaux — il est préférable de garder les stores horizontaux baissés. Cependant, ouvrez les pales à plat pour voir l'extérieur.
- Stores verticaux — ouvert entièrement
- Éteignez les ventilateurs ; stocker des ventilateurs portables.
- Passez l'aspirateur sur les tapis
- Rangez les jouets et les jeux vidéo.
- Droit à l'image** : Si vous ne souhaitez pas qu'une photo soit publiée en ligne, il est de votre responsabilité de retirer cette photo avant le début de la séance photo. Le photographe se décharge de toute responsabilité en cas de diffusion directe ou indirecte de l'image. Pour plus d'informations, veuillez consulter le droit à l'image : educaloi.qc.ca/capsules/le-droit-a-limage.

2. GUIDE POUR LES PHOTOGRAPHIES EXTÉRIEURES

- Garez votre voiture dans le garage et/ou si possible de l'autre côté de la rue, pour ne pas obstruer la vue de toute la propriété. Ainsi cela fournira au photographe davantage de perspective de la façade de la propriété.
- Retirez toutes les choses qui pourraient détourner le style de votre propriété : des conteneurs à ordures, filets de hockey, pelles, vieux journaux, des magazines, des sacs publicitaires, etc.
- En hiver, dégager la neige de l'allée et le stationnement, sans oublier marches et escalier.
- En hiver, appliquer tout produit antidérapant adéquat pour éviter des surfaces glissantes.
- S'assurer que l'aménagement paysager soit rafraîchi. (Plantes/gazon/etc.)
- Enlevez les déchets, les branches, les feuilles, etc.
- Enlevez-les plantes/arbres mort.
- Balayer l'espace extérieur et les allées.
- Enlevez le feuillage visible du toit et des gouttières.
- Étalez un paillis frais. (Facultatif)
- Rangez les tuyaux d'arrosage et le chariot.
- Rangez les outils extérieurs, l'équipement, etc.
- Rangez jouets, vélos, etc.
- Rangez le barbecue et les accessoires ou nettoyez-le.
- Laver les fenêtres et les portes vitrées.
- Nettoyez les meubles d'extérieur.
- Rangez les oreillers et des parapluies d'extérieur.
- Redressez les meubles d'extérieur.
- Enlevez les vêtements pendus sur la corde à linge.
- Particulièrement en hiver, veiller à ce que le photographe puisse accéder à la cour en nettoyant une allée de la propriété
- Dans le cas où vous avez des animaux domestiques, s'il vous plaît vérifier si les excréments ont été nettoyés de la cour.

3. GUIDE POUR LES PHOTOGRAPHIES INTÉRIEURES (LE VESTIBULE)

- Remiser à l'écart les chaussures, bottes, parapluies et autres.
- Retirez tous les petits tapis ou moquettes placés sur le plancher du vestibule, à moins que cela soit nécessaire en raison des conditions climatiques.

4. GUIDE POUR LES PHOTOGRAPHIES INTÉRIEURES (SALON)

- Il faut maintenir un regard décontracté ! Pour ce faire, veillez à enlever les instruments inutilisés, tapis, oreillers décoratifs (si trop exagérer deux ou trois maximums), les télécommandes TÉLÉVISIONS/DVD qui traînent et des cadres en trop. Ceux-ci vont rediriger l'attention ailleurs. On veut le moins d'objets possible sur la photo.

5. GUIDE POUR LES PHOTOGRAPHIES INTÉRIEURES (CUISINE)

- Retirer tout contenant sur les comptoirs, boîtes à pain, nourriture, vaisselle sale, des pots et des casseroles dans l'évier.
- Laver le grille-pain (enlever toutes les miettes de pain)
- Pour éviter le sentiment que vous dissimulez certaines déformations de revêtements de sol (carrelage cassé, céramique, etc.), supprimez des nattes et des tapis sur le plancher de la cuisine.
- Retirez tous les chiffons de vaisselle de la porte ou quelques autres choses qui pendent aux placards.
- Dépersonnaliser la pièce : retirer toute(s) photo(s) personnelle, dessins, souvenirs et aimants de votre réfrigérateur.
- Se débarrasser avant la séance photo de tous les bacs de déchets/ordures apparents.
- Dans le cas où vous avez des animaux, ranger toute mangeoire/bols. Les cages d'oiseaux peuvent rester là puisqu'ils sont généralement lourds. Par contre, il se pourrait que nous soyons obligés de les déplacer.
- Cachez les savons, les serviettes, les articles de nettoyage, etc.

6. GUIDE POUR LES PHOTOGRAPHIES INTÉRIEURES (CHAMBRE)

- Assurez-vous que les lits sont correctement faits dans chaque chambre. Éliminez les plis.
- Retirer de la vue les vêtements, les jouets et les jeux, les téléphones intelligents et les ordinateurs qui ne sont pas rangés correctement.
- Supprimer ou cacher les choses inutiles, par exemple, les machines d'exercice et tapis (vélo, tapis de course, et ainsi de suite).
- Désencombrez et dépersonnalisez les tables de chevet.
- Organisez les chambres d'enfants et éliminez le désordre.
- Mettre à l'écart les effets suspendues derrière la porte.
- Retirez tous les objets derrière la porte.

7. GUIDE POUR LES PHOTOGRAPHIES INTÉRIEURES (SALLE DE BAIN/SALLE D'EAU)

- Abaisser le siège des toilettes.
- Mettre à l'écart les serviettes utilisées, robes de chambre ou autres choses suspendues derrière la porte.
- Mettre à l'écart les bouteilles, les savons, les shampoings.
- Enlever les brosses à dents et tout autres produits tels que ; boîte de mouchoirs, corbeille, paniers et autres choses non élégantes.
- Retirez les petits tapis et revêtements de sol sur le plancher de la salle de bains.
- Retirez tous les objets derrière la porte.

8. GUIDE POUR LES PHOTOGRAPHIES EXTÉRIEUR [PISCINE/SPA]

- Veiller à leur propreté.
- Débarrassez-vous de la saleté du fond et enlevez les débris flottant sur le dessus.
- Retirez le couvercle, le distributeur de chlore flottant, le balai de piscine et les jouets de piscine.
- Redressez les chaises longues, rangez les outils et installez votre parasol si vous en avez un.
- Allumez les lumières de la piscine, les bulles du spa et les cascades.

9. AU SUJET DES PRISES DE PHOTOS

Ce document a pour objectif d'optimiser la présentation de votre propriété. Si, lors de mon arrivée, les consignes ne sont pas suivies ou si la propriété n'est pas propice aux photos, je me réserve le droit d'annuler la séance et de fixer une nouvelle date. La séance débutera par la capture des pièces intérieures, suivie de des photos extérieures de la propriété. Il est à noter que, généralement, les abris d'auto, les placards, les remises à outils, les chambres électriques et les garages ne font pas l'objet de prises de vue. Prendre note que ces zones constituent des espaces idéaux pour dissimuler les objets indésirables qui ne devraient pas figurer sur les photos.

Au cours de la séance photo, au besoin, je pourrais suggérer des recommandations supplémentaires. La durée approximative de chaque séance est d'environ 1 à 1½ heures. Pour toute demande particulière, je vous invite à m'en informer avant le début de la séance. Si vous possédez des photos individuelles de votre propriété que vous souhaitez intégrer, veuillez les soumettre à votre courtier immobilier. Il ne serait pas approprié de ma part de vous présenter immédiatement les images de ma caméra pendant la séance photo (des explications détaillées sur cette politique pourront être fournies sur place). Soyez assuré(e) que les photos seront sélectionnées, retouchées et mises à disposition de votre courtier dans les plus brefs délais.

Pour toute information supplémentaire, n'hésitez pas à me contacter via les coordonnées ci-dessous ou à passer par votre courtier immobilier.

Au plaisir de vous voir lors de la séance photo,

Mathieu Cajolais

Photographe

514-970-0377

mathieucajolaisphotographe@gmail.com

www.mcphotographe.com



Mathieucajolaisphotographe