

En mode préparation

Afin de maximiser le potentiel de vente de la propriété, voici un aide-mémoire qui vous aidera à bien préparer celle-ci pour la séance photo.

N'oubliez pas que les photos sont les éléments les plus 'vendeurs' de la mise en marché. Car celles-ci amènent le client à prendre rendez-vous pour une visite. On dit que les 5 premières photos sont les plus importantes, tout comme les 5 premières secondes en entrant dans la maison. Le fameux 'Coup de foudre'!

Prévoyez d'effectuer ces points la veille ou avant l'arrivée du photographe et non pendant la session de photos.



INTÉRIEUR

POUR LA CUISINE

On dit que la cuisine et la salle de bain sont les deux pièces les plus importantes de la propriété.

- Retirez les pompes à savon, les rouleaux d'essuie-tout, les brosses de nettoyage, les éponges, les aimants et autres éléments superflus sur le réfrigérateur et le grille-pain.
- Dégagez tous les comptoirs afin que le client puisse avoir le sentiment de visiter une propriété qu'il peut emménager du jour au lendemain ou ne pas se sentir dans la maison d'un étranger. Si la poubelle est visible, la mettre dans un espace de rangement ou dans un garde-robe pendant la prise de photos.
- Retirez les linges à vaisselle de la poignée du four et des portes d'armoires.
- Si vous avez des animaux, prenez soin d'enlever tout bol de nourriture. Vous pouvez consulter le photographe à savoir si la cage d'oiseau doit être retirée ou non.
- Finalement, enlevez les moquettes, carpettes et petit tapis se trouvant sur le plancher afin d'éviter de donner l'impression aux acheteurs que vous tentez de cacher un défaut du plancher (lattes brisées ou céramiques craquées).

POUR LA SALLE DE BAIN

- Retirez les pompes à savon, les boîtes de mouchoirs, les produits de beauté dans la douche/bain (savon, bouteilles de shampoings, débarbouillette...), enlevez la brosse à cuvette ainsi que le débouche-toilette.
- Dégagez la vanité en enlevant les produits de beautés tels que les brosses à dents, pâte à dent, maquillage, etc..
- Replacez les serviettes à mains en les disposant soigneusement. Déplacez la poubelle sous l'évier ou dans un rangement.
- Nettoyez les miroirs.
- Finalement, enlevez les tapis de plancher.

POUR LES CHAMBRES À COUCHER

- Faites les lits, ranger les jouets et retirez les objets superflus des tables de chevet (mouchoirs, médicaments etc..) pour que n'y laisse une lampe et/ou des biblots.
- Si vous avez une penderie de type 'walk-in', veuillez vous assurer que celui est bien ranger. Nous pourrions ne pas prendre en photo les penderies ou les garde-robes à votre discrétion.
- Si vous avez un espace de bureaux, assurez-vous que les dessus de bureau soient dégagés.

DANS LE HALL D'ENTRÉE

- Évitez la présence de patères. Rangez les souliers, bottes, parapluies et manteaux afin qu'ils soient placé hors de vue. Les tapis d'entrée doivent être retirés.

DANS LE SALON

- Éviter l'encombrement. Trop c'est comme pas assez. Éviter trop de plantes, coussins, portraits, articles de collection. Les télécommandes doivent être rangées.

DÉCORATIONS ET DIRECTIVES GÉNÉRALES

Les photographies personnelles, les éléments décoratifs saisonniers (Halloween, Noël, Pâques etc.) ou d'un goût discutable ainsi que les signes religieux doivent être enlevés afin de dépersonnaliser la propriété. Comme nous sommes dans un secteur multi-culturel, il est important d'opter pour une décoration neutre (certaines religions ne fêtent pas Halloween, Pâques et Noël).

- Le ménage est impeccable.
- Les planchers sont lavés.
- Les ampoules sont fonctionnelles.
- Les espaces sont épurés.
- Les pièces dégagent une odeur agréable.



EXTÉRIEUR

EN HIVER

- Pendant l'hiver, assurez-vous qu'un couloir est dégagé pour se rendre dans la cours, le plus loin possible afin de démontrer la superficie du terrain. Si vous avez des animaux, prenez soin de bien ramasser tout excrément laissé sur le terrain. Si possible, débroyez la neige du stationnement, des escaliers et des espaces de divertissement tels que l'accès au SPA, au cabanon ou au coin feu.

EN ÉTÉ

- En été, assurez-vous que les articles de jardinage tels que les boyaux d'arrosage, accessoires de piscine et jouets sont rangées. Les vêtements sur la corde à linge devrait être absents également. Si vous avez des animaux, prenez soin de bien ramasser tout excrément laissé sur le terrain. Une pelouse fraîchement tondu et un paysagement soigné donnent de très beaux résultats.

EN AUTOMNE

Les feuilles colorées sont bien jolies en automne. Cependant, il est préférable d'amasser les feuilles afin de présenter une pelouse qui devrait être soignée et bien entretenue. Les gens sont souvent craintifs à savoir de quoi aura l'air le terrain en été. Abondante quantité de mauvaises herbes? Gazon défraîchi? Espaces où il y a absence de gazon? Si vous n'avez pas le temps d'ensacher les feuilles mortes, vous pouvez les diriger aux pieds des arbres afin de démontrer que vous prenez soin de l'entretien de votre terrain.

AVANT L'ARRIVÉE DU PHOTOGRAPHE

VÉHICULES & STATIONNEMENT

- Sortez les véhicules du stationnement et du garage pour les déplacer à l'extérieur de la propriété. Idéalement à minimum 50 mètres de la propriété puisque le photographe pourrait prendre des photographies aériennes par drone et donc nous souhaitons avoir une belle vue d'ensemble sans véhicules.
- Retirez également les pelles à neige, rateaux, sac de sel et autres objets gênant de sorte à ne pas être vus depuis la rue.
- À la dernière minute, retirez les bacs de vidanges, recyclage ou composte pour les déplacer loin de la propriété. Vous pouvez également les mettre dans le garage ou derrière la maison pendant les premiers clichés.

ÉCRANS, TÉLÉVISEURS & OBJETS MOBILES

- Afin d'obtenir le meilleur résultat photographique, éteignez les écrans d'ordinateur ainsi que les téléviseurs. Vous devez également désactiver les objets qui sont en mouvement tels que les ventilateurs.

PRÉSENCES D'ANIMAUX

- Lors de l'arrivée du photographe, il est préférable de sortir le chien car celui-ci pourrait gêner le photographe dans son travail. Il n'est pas rare que les chiens puissent faire tomber l'appareil du photographe, appareil ayant un coût avoisinant les 15 000\$, ou d'être présent sur les résultats photographiques. Vous pouvez également laisser les animaux dans une pièce déjà photographiée.

LUMINOSITÉ = RÉSULTAT OPTIMISÉ

- Allumez toutes les lumières pour assurer la plus grande luminosité possible. Cela contribuera également à 'réchauffer l'ambiance'.

DÉROULEMENT DE LA SÉANCE

PRISE EN CHARGE

Une fois la prise de photo commandée, vous recevrez un courriel (si ce n'est déjà fait) avec la confirmation du rendez-vous. Si la propriété n'est pas au point pour la séance, il pourrait y avoir du retard dans l'horraire. Votre présence n'est pas obligatoire.

À son arrivée, le photographe se présentera et vous expliquera brièvement le déroulement de la prise de photos. Il pourrait, au besoin, émettre quelques consignes ou recommandations. Le photographe professionnel connaît très bien son travail et s'assure que vous ayez le meilleur résultat de mise en marché. Il est donc important de songer à ses recommandations.

Le photographe effectuera des prises photographiques de toutes les pièces à moins d'une indication contraire à votre demande.

Le photographe prendra également en note le type de plancher et les mesures de chacune des pièces à l'aide d'un laser à mesurer, afin que nous puissions présenter la propriété dans les moindres détails.

Vous ne pourrez malheureusement pas voir les résultats sur place mais vous serez en mesure d'y jeter un oeil dans les prochaines heures. Généralement, nous recevons les épreuves la journée même ou le lendemain au plus tard.

Une fois de retour au bureau, le photographe effectuera un triage afin de sélectionner les meilleures épreuves, qui vous permettra de bénéficier de la meilleure mise en marché possible.

SHOW TIME!