



EGP TECHNOVIRTUEL
MARKETING | WEB | PHOTO | VIDÉO

COMMENT PRÉPARER SA MAISON POUR UNE PRISE DE PHOTO

DIRECTIVES GÉNÉRALES

- *À l'arrivée de notre photographe, allumez toutes les lumières pour assurer la plus grande luminosité possible. Cela contribuera également à réchauffer l'ambiance.*
- *Assurez-vous qu'il y a des ampoules dans chaque lampe et plafonnier et que ceux-ci soient branchés.*
- *Si vous avez des animaux, placez-les dans une pièce déjà photographiée pour éviter de nuire au travail du photographe et d'apparaître sur les photos.*
- *Tenez-vous derrière notre photographe, ou évitez de passer devant leur objectif ou d'apparaître dans le miroir. Attention, nous voyons très large !*
- *Prévoir le Home Staging la veille ou avant l'arrivée du photographe.*

PRÉPARATIFS / CONSEILS POUR LES PHOTOS EXTÉRIEURES :

Dégager la façade de la maison !

- *Garer les véhicules dans le garage ou sur l'autre côté de rue et non devant la maison.*
- *Rangez tous les items attirant les regards tels, les bacs de vidanges et de recyclages, filet de hockey ou de basketball, sacs de sel pour la glace, outils (pelles), etc.*
- *Si vous n'avez pas de garage, rangez ces items dans un cabanon, ou sur le côté de la maison, de sorte à ne pas être vus depuis la rue.*
- *En hiver, assurez-vous de bien déneiger votre entrée ainsi que les marches menant à votre maison.*
- *En été, assurez-vous que votre paysage soit soigné et le gazon tondu.*

Facilitez l'accès du photographe dans votre cour arrière!

- *Surtout en hiver, assurez-vous que nous puissions avoir un accès à la cour.*
- *Si possible, dégagez un couloir assez large pour qu'une personne puisse accéder au fond de la cour.*
- *En été, assurez-vous que tous les articles de jardin, boyaux d'arrosage, articles de piscine et jouets soient rangés et hors de vue.*
- *Si vous avez des animaux, prenez soin de bien ramasser les excréments laissés sur le terrain.*

PRÉPARATIFS / CONSEILS POUR LES PHOTOS INTÉRIEURES :

Le Hall d'Entrée

- Évitez la présence de patères ou celle-ci doit être dégagée.
- Rangez les souliers, bottes, parapluies et manteaux et les placer hors de vue.
- Enlevez les moquettes, carpettes et petits tapis se trouvant sur le plancher.

La Cuisine

- Dégagez les comptoirs de cuisine : des items tels un robot culinaire, boîte à pain, vaisselle, casserole et chaudron sont tous des distractions visuelles :
- Enlevez les moquettes, carpettes et petits tapis se trouvant sur le plancher.
- Retirez les linges à vaisselle de la poignée du four et des portes d'armoires.
- Enlevez toute décoration, photos, aimants et autres objets sur le frigo.
- Enlevez les poubelles externes, en inox ou plastique, et rangez-les hors de vue, le temps de la prise de photos.

Les Chambres à coucher

- Assurez-vous que les lits soient faits (sommier à ressorts (box spring) non visible) et que le linge et jouet soient rangé et hors de vue.
- Assurez-vous que les dessus de bureau et commodes soient dégagés.
- Enlevez les moquettes, carpettes et petits tapis se trouvant sur le plancher.

Les Salles de Bains et salle d'eau

- Assurez-vous que le couvercle de la toilette soit abaissé.
- Dégagez les produits nettoyants (bouteilles de shampooing, savon, etc.) se trouvant sur les rebords de bains et dans la douche, et les mettre hors de vue. Ainsi que dentifrice et brosse à dents.
- Papier mouchoir serré et serviette de bains bien placée.
- Enlevez les moquettes, carpettes et petits tapis se trouvant sur le plancher.

Salon

- Éviter tout encombrement; une chaise berçante de trop (réduit l'espace) foyer non dégagé (plante devant le foyer) télécommandes, coussins bien placés...CADRES

DÉROULEMENT DE LA PRISE DE PHOTOS :

- Une fois que votre agent immobilier aura passé une commande pour une prise de photos, notre répartiteur (trice) fixera un rendez-vous avec vous.
- Un rendez-vous vous sera attribué à une journée prédéterminée, et à l'intérieur d'une plage horaire de 3-4 heures selon vos disponibilités et le passage de nos photographes dans votre secteur.
- À son arrivée, notre photographe se présentera et vous expliquera brièvement le déroulement de la prise de photos et pourrait, au besoin, émettre quelques consignes et/ou recommandations.
- Le/la photographe procédera à la prise de photos de chacune des pièces intérieures auxquelles vous lui donner accès; une prise de photos extérieure sera aussi effectuée lors de son passage. Le photographe fera le tri et gardera les photos qui mettent le plus votre domicile en valeurs.
- Habituellement, les garages, garde-robes et walk-in, et autres pièces de rangement ne sont pas photographiés (elles deviennent alors de très bons endroits pour remiser des effets non désirés lors de la séance de photos !)
- Notre photographe prendra un nombre proportionnel de photos de votre propriété. Il est impossible pour notre photographe de vous montrer les photos prises durant la séance. Si vous avez des directives particulières, faites-en part à notre photographe au début de la séance de photos.
- Chaque prise de photos est d'environ 30 à 45 minutes.
- Les photos seront sélectionnées et disponibles dans les plus brefs délais suivant la prise de photos(24h ouvrable) si aucune situation particulière n'est rencontrée.

Liste des items à faire par le propriétaire



Nom du courtier

Adresse de la propriété

La première impression est cruciale. Lorsque l'acheteur entre, il doit se concentrer sur « comment il se sent dans la maison » et non se concentrer sur des items à faire. Prenez le temps de faire ces items que vous retardez depuis plusieurs semaines, avant la mise en vente de la propriété.

L'entretien de votre intérieur

- Changer les filtres de l'humidificateur, de la fournaise et de l'échangeur d'air
- Nettoyer l'humidificateur et la fournaise
- Réparer les robinets et les toilettes qui coulent
- Laver les vitres
- Resserrer les poignées de portes et les pentures des portes d'armoires
- Réparer les fissures en prenant des photos avant et après et en conserver les factures
- Retoucher la peinture
- Peindre les murs avec des couleurs neutres
- Changer les ampoules brûlées
- Vérifier que rien ne grince
- Dégager les comptoirs de cuisine
- Changer, au besoin, le silicone autour des baignoires et lavabos

L'entretien de l'extérieur

- Entretien la pelouse, les haies et les arbustes doivent être taillés
- Entretien le potager
- Garder le terrain libre de débris
- Entretien les gouttières
- Dégager le stationnement et les allées de neige, feuilles mortes, gazon
- Ranger le cabanon et le garage
- Retoucher la peinture
- Laisser les lumières en soirée
- Vernir ou peindre patio et terrasse
- Dissimuler les poubelles et bacs de recyclage
- La piscine doit être fonctionnelle et bien entretenue
- Le spa doit être fonctionnel
- Peindre l'asphalte
- Enlever les mauvaises herbes du pavé imbriqué
- Solidifier et peindre les clôtures au besoin

Dès l'entrée

- S'assurer que l'entrée de la maison et les corridors soient libres et rangés
- Vérifier la sonnette d'entrée
- Vérifier que rien ne grince
- S'assurer qu'il y ait une odeur agréable
- S'assurer que la poignée de la porte d'entrée est agréable à l'œil
- Vérifier que les fenêtres s'ouvrent facilement

L'espace

- « Dépersonnaliser » la propriété (enlever les photos de famille, diplômes, trophées, souvenirs de voyage)
- Ranger les garde-robes, armoires, placards
- Donner une impression d'espace
- Dégager les corridors et les escaliers
- Enlever les gros meubles pour bien faire voir l'espace disponible