

AIDE-MÉMOIRE VENDEUR

PRÉPARER SA MAISON
POUR LA SÉANCE PHOTO

Conseils pratiques pour mettre en valeur votre propriété

RE/MAX

RE/MAX 2001 Inc., Agence immobilière

L'ESSENTIEL, AVANT CHAQUE CONSEIL

DEUX MOTS À RETENIR

Épurer

Rangez le superflu et libérez les surfaces : une pièce épurée paraît plus grande, plus lumineuse et plus facile à photographier. Retirez ce qui encombre le regard.

Dépersonnaliser

Retirez une partie des photos de famille, des portraits, des collections et des objets très personnels, pour que les acheteurs puissent se projeter dans les lieux.



LAISSEZ PARLER LA LUMIÈRE

Ouvrez les rideaux et les stores. Vérifiez que chaque lampadaire et chaque luminaire est branché, avec une ampoule qui fonctionne : le jour de la séance, toutes les lumières seront allumées à l'arrivée du photographe.

Ce guide rassemble, pièce par pièce, les gestes concrets pour préparer votre propriété à la séance photo. La mise en valeur se fait la veille, jamais pendant la séance. Gardez cet aide-mémoire à portée de main.

DANS CE GUIDE

01 Deux mots à retenir

02 L'extérieur : la première impression

03 Les pièces de vie

04 Les espaces intimes et les rangements

05 L'aide-mémoire express

06 Le jour de la séance

L'EXTÉRIEUR

LA PREMIÈRE IMPRESSION

01 FAÇADE ET STATIONNEMENT

Dégagez complètement la façade. Garez les véhicules de l'autre côté de la rue, jamais devant la maison. Rangez les bacs, les filets de hockey ou de basketball, les sacs de sel, les pelles, les journaux et les publi-sacs. Sans garage, déposez-les dans le cabanon ou sur le côté, hors de vue depuis la rue.

02 COUR ARRIÈRE

Prévoyez un accès dégagé à la cour pour le photographe, surtout en hiver. En été, rangez les outils de jardin, les boyaux d'arrosage, les accessoires de piscine, les jouets et les vêtements étendus. Ramassez les déjections d'animaux.

SELON LA SAISON

HIVER
Déneigez l'entrée, le stationnement et les marches.

ÉTÉ
Taillez et ratissez les aménagements, tondez le gazon.

AUTOMNE
Ramassez les feuilles et dégagez l'allée, le perron et les marches.





HALL, SALON ET CUISINE

LES PIÈCES DE VIE

HALL D'ENTRÉE

Retirez les cintres apparents ou dégagez-les. Rangez chaussures, bottes, parapluies et manteaux. Enlevez les tapis.

SALON

Évitez l'encombrement : chaise berçante superflue, trop de plantes, de coussins, de portraits ou de collections. Rangez les télécommandes. Rangez aussi les jouets dans les pièces communes.

CUISINE

Libérez les comptoirs : robot culinaire, boîte à pain, vaisselle et casseroles dans l'évier. Enlevez les tapis — ils peuvent donner l'impression de cacher un défaut. Retirez les linges à vaisselle accrochés au four ou aux poignées d'armoires. Dégagez le réfrigérateur de tout décor, photo ou aimant. Cachez la poubelle.

SURFACES ET FENÊTRES

Lavez les surfaces brillantes : miroirs, verre et acier inoxydable. Retirez les autocollants des fenêtres.

LES ESPACES INTIMES





CHAMBRES

Faites les lits ; le sommier ne doit pas être visible. Rangez vêtements et jouets. Dégagez bureaux et commodes. Enlevez les tapis. Rangez les objets volumineux : appareils d'exercice, vélos stationnaires.

SALLES DE BAIN

Abaissez le couvercle de la toilette. Rangez shampoing, savon, dentifrice et brosses. Déplacez les boîtes de mouchoirs et les serviettes mal placées. Cachez la poubelle, la brosse de toilette et le plongeur. Retirez serviettes et vêtements accrochés au dos de la porte. Enlevez les petits tapis.

BUANDERIE, BUREAU ET WALK-IN

Si la sécheuse est visible, retirez le linge. Rangez les paniers à linge. Au bureau, rangez papiers et stylos, et cachez la poubelle. Les grands walk-in sont souvent photographiés : rangez-les. Rangez tout ce qui appartient aux animaux (paniers, cages, jouets, bols) hors du champ de l'objectif. Les poubelles de la cuisine, des salles de bain, du bureau et des chambres doivent être hors de vue.

À COCHER, LA VEILLE ET LE MATIN MÊME

L'AIDE-MÉMOIRE EXPRESS

LA VEILLE

- [ ] Mettre en valeur et désencombrer chaque pièce (jamais pendant la séance)
- [ ] Dépersonnaliser : photos, portraits, collections, objets très personnels
- [ ] Enlever les tapis (hall, cuisine, chambres, salles de bain)
- [ ] Ranger chaussures, bottes, manteaux, parapluies et cintres apparents
- [ ] Libérer les comptoirs ; dégager le réfrigérateur ; cacher la poubelle ; retirer les linges à vaisselle des poignées
- [ ] Préparer les salles de bain (sauf le décor) : produits, boîtes de mouchoirs, serviettes, poubelle, brosse, plongeur, dos de porte
- [ ] Faire les lits (sommier invisible) ; ranger vêtements, jouets et appareils d'exercice
- [ ] Ranger les télécommandes et alléger plantes, coussins et bibelots au salon
- [ ] Ranger les jouets des pièces communes
- [ ] Dégager les bureaux (papiers, stylos) et les commodes
- [ ] Ranger les grands walk-in
- [ ] Vider la sécheuse si elle est visible ; ranger les paniers à linge
- [ ] Ranger tout ce qui appartient aux animaux
- [ ] Cacher les poubelles (cuisine, salles de bain, bureau, chambres)
- [ ] Laver les surfaces brillantes (miroirs, verre, acier inoxydable)
- [ ] Retirer les autocollants des fenêtres
- [ ] Vérifier que chaque luminaire et lampadaire est branché, avec une ampoule qui fonctionne
- [ ] Extérieur : ranger bacs, filets, sacs de sel, pelles, journaux, publi-sacs, outils, boyaux, accessoires de piscine, jouets et linge étendu ; ramasser les déjections
- [ ] Tondre le gazon et soigner les aménagements (été) ; ramasser les feuilles (automne)
- [ ] Ouvrir les rideaux et les stores, ou prévoir de le faire le matin

LE MATIN MÊME

- [ ] Une dernière tournée des pièces, une heure avant l'arrivée
- [ ] Déneiger l'entrée, le stationnement et les marches (hiver)
- [ ] Garer les véhicules de l'autre côté de la rue, jamais devant la maison
- [ ] Prévoir un accès dégagé à la cour arrière, surtout en hiver
- [ ] Allumer toutes les lumières à l'arrivée du photographe
- [ ] Éteindre les téléviseurs et les écrans d'ordinateur
- [ ] Placer les animaux dans une pièce déjà photographiée, hors du champ
- [ ] Rester derrière le photographe, jamais devant l'objectif ni dans un miroir : l'objectif capte plus large que l'œil

À RETENIR

La mise en valeur se fait la veille, jamais pendant la séance. L'objectif capte un champ plus large que l'œil : restez hors du cadre et hors des miroirs.

LE DÉROULEMENT, EN TROIS TEMPS

LE JOUR DE LA SÉANCE

UNE HEURE AVANT

Dernière tournée des pièces. Allumez les lumières — ou préparez-vous à tout allumer à l'arrivée. Déplacez les véhicules. En hiver, l'entrée et les marches sont déneigées. Rideaux et stores ouverts.

À L'ARRIVÉE

Les animaux sont déjà à l'écart. Les téléviseurs et les écrans d'ordinateur sont éteints. La mise en valeur a été faite la veille, pas pendant la séance. Toutes les lumières sont allumées.

PENDANT LA SÉANCE

Restez derrière le photographe, jamais devant l'objectif ni reflété dans un miroir. L'objectif capte un champ plus large que vous ne le croyez. Le photographe vous guidera.

VIDÉO ET PRISES DE VUE PAR DRONE

Selon la propriété et le mandat, une vidéo ou des photos aériennes par drone peuvent s'ajouter à la séance. Les mêmes principes s'appliquent : extérieurs dégagés, façade libre, cour accessible. Votre courtier vous indiquera ce qui est prévu et ce qu'il faut préparer.

Une question avant la séance?

Votre courtier Groupe MN vous accompagne à chaque étape.

GROUPE MN
COURTIERS IMMOBILIERS RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

PARLONS DE VOTRE PROJET

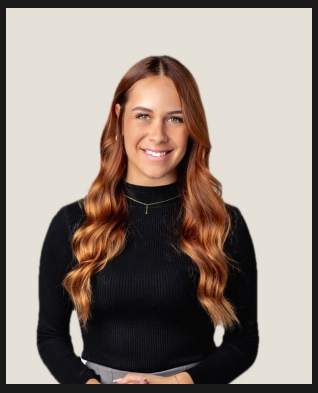
L'ÉQUIPE GROUPE MN, À VOS CÔTÉS DU PREMIER APPEL À LA REMISE DES CLÉS

Une première rencontre, au bureau, en visioconférence ou chez vous, pour parler de votre projet et répondre à vos questions.



MAXIME NADEAU

Gestionnaire · Courtier immobilier résidentiel



ALEXANNE MARTEL

Directrice des opérations — Relation clients



MARC-ANDRÉ BONICEL

Courtier immobilier résidentiel et commercial

RE/MAX 2001 Inc., Agence immobilière

360, boul. Curé-Labelle, Fabreville (Laval), Québec H7P 2P1

Cell. 438 258-2558 · Bureau 450 625-2001

Groupe MN · info@groupemn.com

Maxime Nadeau, courtier immobilier résidentiel · Maxime Nadeau Courtier immobilier inc., société par actions d'un courtier immobilier
Marc-André Bonicel, courtier immobilier résidentiel et commercial

VISITEZ NOTRE SITE
www.groupemn.com

RE/MAX

Ce guide est fourni à titre informatif seulement. Il ne remplace pas les formulaires de l'OACIQ ni les conseils d'un professionnel (notaire, inspecteur, institution financière). Chaque transaction est encadrée par les documents signés par les parties.
Cette offre ne constitue pas une sollicitation auprès d'un propriétaire dont l'immeuble fait l'objet d'un contrat de courtage en vigueur. Images à titre d'illustration.