

La_Fabrique@Conseils

Promotion/communication

La photo immobilière

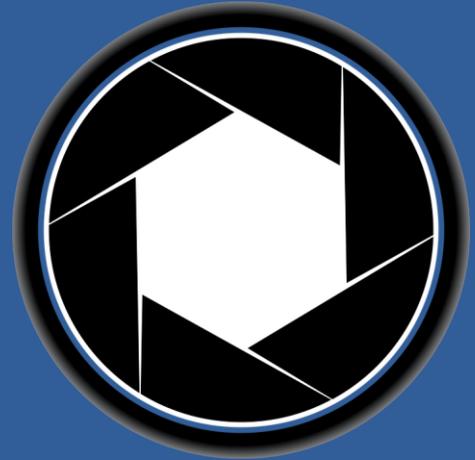
Faire des photos de qualité en 8 astuces



Par Virginie Truchet



Pourquoi
chercher à faire des
photos de qualité ?



Une annonce parfaitement illustrée vaut mille mots

Saviez-vous que **41% des internautes ignorent la description textuelle d'une annonce** ? C'est pourquoi, de **belles photographies** sont souvent un **argument plus convaincant** que le texte ! La photographie est un atout indispensable pour attirer l'internaute dans sa démarche de réservation immobilière, attiser sa curiosité et peut-être finalement, mener à une location.

Certaines règles sont à respecter, notamment celles qui concernent la composition. Personne ne sera attiré par la photo d'un salon désordonné, mal éclairé et / ou mal cadré.

Voici donc 8 conseils pour réussir vos photos immobilières.

Source :

<https://www.facilogi.com/blog/8-astuces-simples-maitriser-photographie-immobiliere/>

1 L'importance du home staging – la valorisation immobilière



Le storytelling

En démarrant ses recherches pour la location d'un bien, l'internaute espère réussir à **se projeter dans** ce qui deviendra peut être **son logement de vacances**. Si en voyant la photo d'un salon avec cheminée et poutres apparentes, il s' imagine déjà sur le canapé, dégustant une grande tasse de chocolat chaud sous un plaid en laine, c'est un très bon point. Il aura certainement envie de découvrir les autres photos de l'annonce, pour savoir si le logement en question lui convient réellement et effectuer une possible réservation.

Aucun détail n'est à négliger. La poussière sur les meubles, les tiroirs ouverts et la vaisselle près de l'évier sont à bannir, bien entendu. Pour réaliser une bonne photo d'intérieur, commencez par faire un peu de rangement. Même la petite bouteille d'eau près de votre lit doit disparaître de la scène ! Ouvrez les rideaux et les portes pour faire respirer la pièce, rangez vos effets personnels (les photos de vos amis au nouvel an et les vignettes sur le frigo n'intéressent que vous). Puisque chaque personne est différente, mieux vaut opter pour un **maximum de sobriété** et permettre à l'internaute de se projeter, peu importe ses goûts.



1 L'importance du home staging – la valorisation immobilière



La luminosité

Une photo sombre est l'ennemie numéro un de votre annonce immobilière. Plusieurs solutions s'offrent à vous si la lumière laisse à désirer dans la ou les pièces que vous souhaitez photographier :

- **Ouvrez les volets et les rideaux**

choisissez de préférence un jour où le soleil est au rendez-vous, notamment pour les prises en extérieur.

- **Allumez les lumières si nécessaire**

la lumière du jour est peut-être suffisante, mais allumer une lampe peut donner un côté chaleureux à la pièce.

- **N'utilisez pas le flash**

une mauvaise utilisation de ce dernier peut, en plus de créer de vilains reflets, mettre l'accent sur certains détails de la pièce en laissant les autres dans l'ombre, ou en déformant les volumes qui ne sont pas éclairés.

- **Habillez les canapés et les lits de linges clairs**

pour rendre le tout plus sobre et plus lumineux.

- **Faites attention au contre-jour**

il faut faire la mise au point de votre appareil vers l'intérieur de la pièce, pas vers l'extérieur !



2 La composition de la photo



Les éléments à mettre en valeur

Pour prendre une bonne photo immobilière, le plus important est d'**observer les pièces concernées** afin de choisir ce qui doit être mis en avant (l'espace, un détail, l'agencement)...

Une fois que vous aurez choisi les éléments les plus importants (une cheminée en marbre, un beau parquet, ou de jolies moulures au plafond), il vous suffira de trouver un **angle de vue** qui vous permettra de ne laisser aucun détail de côté : une bonne photo n'améliore pas la réalité, elle la met en valeur, tout en donnant une **représentation fidèle** de ce à quoi ressemble le bien.

Alors ne tentez pas de sortir du cadre le papier peint légèrement jauni ou un parquet qui aurait gonflé : soyez objectifs (sans pour autant attirer l'attention sur les imperfections).



2 La composition de la photo



Le cadrage

La manière dont vous cadrez votre photo peut faire changer du tout au tout ce que vous souhaitez montrer en premier lieu. Ne vous arrêtez pas à un seul point de vue : afin d'obtenir le meilleur rendu possible, **photographiez la pièce sous différents angles.**



Ici, la même pièce photographiée sous deux angles différents



2 La composition de la photo



Le matériel

Bien évidemment, le **matériel utilisé n'est pas à négliger** : on évitera donc de prendre des photos avec un Nokia 6300 ou autre téléphone portable équivalent. Cependant, un smartphone actuel peut convenir : les dernières générations ont généralement des appareils suffisants pour prendre des photos correctes. En revanche, il est évident qu'un appareil photo reflex avec objectifs interchangeables fait la différence.

Privilégiez un *objectif grand angle*, qui permet de photographier avec un angle plus large que l'oeil humain. Idéal pour les petites pièces dans lesquelles il est difficile de prendre du recul, ces objectifs ont tout de même des inconvénients et peuvent parfois déformer certaines photos.

Enfin, pour assurer votre stabilité et éviter les flous indésirables, procurez vous un *trépied*, ou posez votre appareil sur une surface stable.



La_Fabrique@Conseils



Virginie Truchet
04 79 56 87 22
contact@orelletourisme.net