

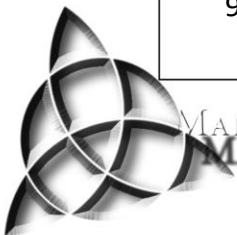
PRÉPARATION DE LA MAISON POUR PHOTOGRAPHIE IMMOBILIÈRE

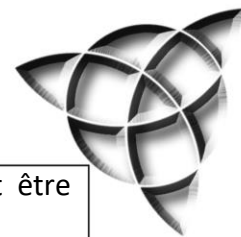
Extérieur

1. En été, il vaut mieux que le gazon soit coupé, que les ensembles patios soient proprement installés : les coussins devraient être placés sur les chaises ; s'il y a un parasol, il devrait être ouvert (sauf s'il vente beaucoup) ; s'il y a une piscine, la toile solaire devrait être retirée, etc.
2. En hiver, il vaut mieux que l'entrée soit déblayée, ainsi que tout chemin menant vers la cours et ainsi que le patio, s'il y en a un.
3. Il est recommandé d'allumer toutes les lumières extérieures et de fermer les portes de garages, les portes patios, et les fenêtres.
4. Afin d'éviter de possibles distractions dans les photos, il est recommandé de ramasser tout outil, jouet, article de sport ou de jardinage, boyau d'arrosage, ou tout autre objet pouvant traîner dans la cour.
5. S'il y a un garage, vaut mieux y cacher les poubelles, les bacs de recyclages, et les bacs de composte. Sinon, ils devraient être apportés au coin de la rue.
6. Pour bien présenter la maison dans son entier, il est préférable de ne pas garer de voiture, remorque, ou bateau dans l'entrée devant la maison pendant la prise des photos extérieures.

Intérieur

7. Comme nous voulons recréer une ambiance chaleureuse et naturelle à l'intérieur de la maison, il est recommandé d'allumer toutes les lumières, autant les plafonniers que les lampes de chevet, autant la lumière de douche dans la salle de bain que la lumière de la hotte du poêle dans la cuisine (si certaines ampoules sont brûlées, prière de les changer). Et s'il y a un foyer, pourquoi ne pas l'allumer, cela ajoutera beaucoup à l'ambiance tout en démontrant qu'il est fonctionnel !
8. Pour bien montrer les planchers, qu'il s'agisse de céramique ou de bois franc, il est suggéré de retirer tout carpepe du hall d'entrée, de la cuisine, et de la salle de bain.
9. Il est préférable de maintenir les rideaux et stores ouverts afin de faire entrer le maximum de lumière tout en démontrant la vue sur l'extérieur qu'offre la pièce.



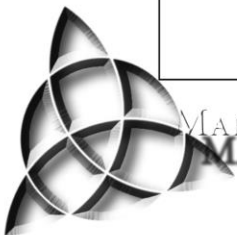


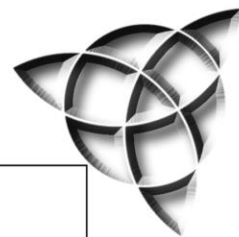
10. Afin de pouvoir photographier les ventilateurs-plafonniers, ceux-ci devraient être arrêtés. Les ventilateurs portatifs, quant à eux, devraient être rangés.
11. Puisqu'il est souvent question de donner l'impression que les pièces sont spacieuses, moins il y a d'objets sur le sol (ou de meubles dans la pièce), plus l'espace semble grand. Par conséquent, il est mieux de ramasser tout objet pouvant traîner sur le sol (jouets, souliers, boîtes, livres, etc.).
12. Comme dans toute conversation avec des étrangers, lorsque vient le temps de photos immobilières, il est fortement recommandé d'éviter (retirer ou cacher) tout ce qui a trait à la sexualité, à la religion, ou à la politique.
13. Certains préfèrent ne pas montrer de portraits de leur famille dans les photos ; si c'est le cas, il vaut mieux trouver d'autres objets (peintures, bibelots, plantes) pour remplacer le vide causé par le retrait de ces cadres.
14. Il ne faut pas se leurrer : les gens vont juger votre maison en fonction des objets qu'il y aura à l'intérieur. Par conséquent, il est conseillé de retirer toute nourriture (sauf fruits), tout produit de nettoyage (incluant savon à main, linge à vaisselle, brosse de toilette, détergent à lessive, vadrouille et seau, etc.), tout produit hygiénique ou de santé (crème pour mains, mouchoirs, médication, etc.), ainsi que tout objet pouvant dater les photos (calendrier, revues hebdomadaires, décorations saisonnières – Halloween, Noël, St-Valentin, etc.).
15. Toujours dans le but de favoriser une impression de propreté, il est fortement conseillé de retirer tout récipient à ordures ou à recyclage (poubelle, panier, sacs, etc.), ainsi qu'articles animaliers (bols de nourriture pour chat ou chien, jouets animaliers, coussins pour chien, litière pour chat, etc.).
16. Les surfaces planes comme les comptoirs de salle de bain ou de cuisine devraient être dépourvues d'objets personnels (tels que clés, téléphone cellulaire, etc.) mais il est suggéré de combler le vide à l'aide de petites décorations (bol de fruits pour le comptoir de cuisine, vase avec fleur pour la table du salon, chandelier pour la table de la salle à manger, etc.) sans pour autant encombrer la pièce ou enfreindre au décor.
17. Dans l'entrée, les bottes et manteaux devraient être rangés et non-apparents.
18. Dans la cuisine, il est préférable de ne pas surcharger le comptoir de petits électro-ménagers ; au mieux, ne garder que cafetière et grille-pain.





19. Dans la salle de bain, le strict minimum est encore une fois conseillé : il vaut mieux retirer tout effet personnel de la douche ou du rebord du bain ainsi que sur le comptoir.
20. Dans les chambres, aucun vêtement ne devrait être apparent et les lits devraient être faits. Les paniers de linge sale devraient être sortis de la chambre pour les photos.
21. Dans le salon, il est conseillé d'avoir des coussins pour les divans et de ranger tout objet pouvant être distrayant à l'œil (télécommandes de télévision ou de jeu, jouets, ordinateurs portables, revues, etc.).
22. Il est recommandé de faire attention aux couleurs : parfois, la couleur d'un objet peut le faire ressortir dramatiquement du décor et distraire l'œil d'une manière importante (par exemple, un porte-savon rouge-vif dans une salle de bain entièrement blanche et noire forcera quiconque regarde les photos à accorder plus d'attention à ce porte-savon plutôt qu'à la salle de bain).
23. Une fois le tout rangé et la maison prête pour les photos, il est grandement conseillé de faire un dernier tour de piste et de regarder les petits détails : liste d'épicerie sur le frigo, clés sur crochets à l'entrée, chargeurs de cellulaire branchés au mur et fils traînant sur le sol, etc. Certaines choses ne paraîtront pas alors que d'autres attireront tout de suite l'attention. Utilisez votre jugement et déterminez si ces objets devraient être retirés, cachés, ou s'ils peuvent être ignorés.
24. Enfin, comme la plupart de la photographie immobilière faite aujourd'hui est HDR (*High Dynamic Range* ou à haute plage dynamique), il est fortement conseillé de bien nettoyer les fenêtres, miroir, et toute autre surface réfléchissante puisqu'une marque sur celles-ci apparaîtra sans doute dans les photos. Toutefois, il ne faut tout de même pas s'en faire pour tout grain de poussière que vous voyez : la majorité du temps, la poussière passe inaperçue – sauf s'il y en a une couche permettant d'y inscrire un message !
25. Nous savons que vous travaillez très fort à préparer votre maison et qu'il est très possible que des éléments soient oubliés ou qu'ils ne puissent être rangés : ne vous inquiétez pas ! Avant de prendre les photos, nous faisons le tour de la maison pour vérifier les stores et rideaux et les lumières, et si nous voyons des choses qui ont besoin d'être bougées ou cachées, nous nous en occuperons en temps et lieu ! Et si l'espace de rangement est restreint, cela nous fera un plaisir de commencer par les chambres à coucher afin de pouvoir y ranger des objets ou meubles présents dans d'autres pièces, et nous vous aiderons à tout remettre par la suite !





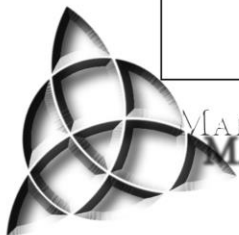
PREPARATIONS FOR A REAL ESTATE PHOTOSHOOT

Exterior

1. During summer time, it's best to keep the lawn mowed and to take out and set up the patio sets: cushions should be on the chairs; if there is a patio umbrella, it should be open; if there is a pool, the solar tarp and inflatable toys should be removed, etc.
2. During winter time, the driveway should be plowed and free of snow, as well as any path leading to the backyard and the deck or patio if there is any.
3. It is recommended to turn on all the exterior lights, and to close the garage door as well as patio doors and windows.
4. In order to avoid as many distractions as possible in the photos, it is recommended to pick up and put away all tools, toys, sporting goods, gardening tools, garden hoses, or any other object that may be strewn across the yard.
5. If there is a garage, it is best to use it to hide garbage, recycling and compost bins. Otherwise, they should be brought to the street corner.
6. To best present the house itself, it is preferable not to have any trailer, boat, RV, truck, or car in the driveway during the exterior part of the photoshoot.

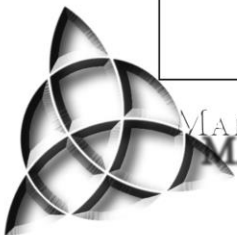
Interior

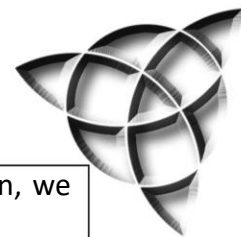
7. Because we want to recreate a warm and natural ambiance inside the house, it is recommended to turn on all the lights: main room lights, nightstand lamps, bathroom and shower lights, stove hut light, pot lights, decorative light fixtures, etc. If some bulbs are burnt, please change them before the shoot. And if there is a fireplace, why not turn it on – it will add a lot to the ambiance all the while showing that it does indeed work!
8. To properly show the floors, whether they be ceramic, hardwood, laminated, or cushion floors, it is best to remove small rugs and carpets from the entrance hall, kitchen and washrooms/bathrooms.
9. It is best to keep curtains and blinds open to maximize presence of natural light all the while providing viewers with a glimpse of what is outside.





10. In order to be able to showcase ceiling fans, it is best they be turned off. As for portable fans, they should be put away.
11. Because we usually want to give the impression a given room is big and spacious, the fewer objects there will be on the floor (or furniture pieces in the room), the bigger the room will seem. Consequently, it is best to pick up any items that may have been left on the floor (i.e. toys, slippers, books, stuffed animals, boxes, etc.).
12. Just like it is best to avoid certain discussion topics with strangers or acquaintances, same goes for sensitive objects that may be present in your home: it is strongly recommended to remove or hide any object or depictions of sexuality, religion, and politics.
13. Some people prefer not to showcase family portraits in their real estate photos; if that is the case, it is best to find other objects to replace the void that will be created by removing these frames; paintings, statues, or plants will usually do the trick.
14. Even if we'd prefer it not be the case, we can't avoid the fact that people will judge your home by what is inside. As a result, we suggest removing all foods from field of view (fruits excluded), all cleaning products (which includes hand soap, dishwashing sponges or rags or cloths, toilet brush, scented sprays, laundry detergent, mop and bucket, etc.), all health or personal hygiene products (facial tissues, hand cream, medication, etc.), as well as any object that can date the photos (calendars, weekly magazines, holiday decorations such as for Easter, Halloween, or Christmas, etc.).
15. Always with the intention of giving an impression of cleanliness, it is recommended that garbage or recycling containers (including those found in rooms or washrooms/bathrooms) be removed, as well as all pet related products (food and water bowls, litter, pet toys, pet beds, cat trees, etc.)
16. All flat surfaces should be freed from personal objects (such as tablets, cell phones, keys, notepads, etc.), but we do recommend filling the void with small decorations (such as fruit bowl on the kitchen table or counter, flower vase on the living room table, chandelier for dining room table, etc.) all the while avoiding overkill or adding something that may clash immensely with the room's decor.
17. In the entrance, shoes, boots and coats should be put away and out of sight.
18. In the kitchen, it is best not to overload the kitchen counter with small appliances; ideally, no more than the toaster and coffee-maker should be visible.





19. In washrooms and bathrooms, only the bare minimum should be visible: again, we suggest removing all personal effects from the counter, bath, and shower.
20. In the bedrooms, no clothes should be visible and beds should always be carefully made; clothes hampers should be removed from the rooms for the photos.
21. In the living room, decorative cushions for couches are welcome and we recommend hiding any distracting object that may be present (such as television remotes, video game controllers, toys, tablets, laptop computers, etc.).
22. Please be wary of objet colors: sometimes, the simple color of an object may make it stand out drastically in such a way that viewers will only see that object instead of the room itself (for example, a red hand towel in an entirely black and white bathroom will force any viewer's attention on that hand towel rather than examining the monochrome bathroom).
23. Once everything has been done and the house is seemingly ready for photos, we strongly suggest a final lap around every room, examining every little detail; because you live in it and are constantly surrounded by it, there is a lot you may simply not notice: a grocery list on the fridge, car keys on a hook by the entrance, cell phone charger plugged into a wall in the living room, etc. Certain things may not be apparent in the photos, but others will be an eyesore; use your judgement in order to decide whether it's worth removing or not, if it can be hidden, or if it's just not a big deal.
24. Finally, since most real estate photos today are done using HDR (High Dynamic Range), it is strongly recommended to properly clean windows, mirrors, and all other reflective surfaces as any marks on these will most likely be visible in the final images. However, that is not a reason to go crazy with the Swiffer – in most cases, a lot of the dust you notice will not be visible – unless, of course, there is such a thick layer that you can write your name into it !
25. We know that you worked extremely hard to ready your house for photos and that it is very likely that some elements may have been forgotten or that some objects simply couldn't be put away: don't worry about it! Before we take photos, we go tour the house to verify the lights and curtains or blinds, and if we see anything that is out of place and that needs to be moved or hidden, we will take care of it when we get to that room! And if storage space is an issue, we will be glad to begin by shooting the bedrooms in order to allow us to use them to store away furniture or objects from other rooms, and we'll then gladly help you put everything back!

