

GUIDE PRATIQUE

POUR VALORISER CHAQUE ESPACE

MISE EN VALEUR

Une image vaut une visite
Look “magazine”, sans artifice.

PHOTOS HDR

Équilibrée en lumière
Riche en détails

RÉSULTATS

Une annonce plus attractive
Plus de clics, plus de visites

Innova photographie immobilière, par Amélie Cyr en collaboration avec Isabelle Rocheleau, spécialiste certifiée en home staging.



Préparer votre maison avant une séance photo

Préparer votre maison avant une séance photo est une étape cruciale pour en révéler tout le potentiel. Ce guide vous accompagne, pièce par pièce, avec des conseils simples et efficaces pour mettre en scène votre bien de façon optimale. La première impression compte et dans l'univers de l'immobilier, elle passe par l'image.

Une maison bien préparée suscite l'intérêt, met en valeur son plein potentiel, éclaire et suscite un véritable coup de cœur chez l'acheteur ou le locataire potentiel.

Des visuels soignés et percutants retiennent l'attention des visiteurs et déclenchent une réaction immédiate. Grâce à cette check-list simple et efficace, vous pouvez optimiser chaque pièce de votre bien et mettre toutes les chances de votre côté pour séduire les acheteurs dès le premier regard.

Mon objectif : créer des images qui racontent, sublimer des espaces qui inspirent. Prenez un instant pour parcourir cette checklist, ajustez-la à votre intérieur, et confiez-moi le soin de révéler votre maison sous son plus beau jour.

Une maison bien préparée se photographie deux fois mieux ! Pensez lumière et neutralité. Surtout... respirez, détendez-vous : votre bien mérite d'être mis en valeur.

Une image vaut une visite.

En immobilier, la première impression se joue en ligne. Une annonce avec des photos professionnelles obtient plus de clics, plus de visites, et des ventes plus rapides.

Des photos bien cadrées, lumineuses et valorisantes racontent une histoire : celle de votre bien, prêt à accueillir une nouvelle vie.

Ma mission :

- Maximiser l'attrait visuel
- Montrer les volumes réels
- Créer un coup de cœur immédiat

Vos pièces deviennent des atouts. Vos images, une invitation.

— Amélie Cyr, Innova - Photographie Immobilière

Pourquoi choisir un photographe immobilier ?

Parce qu'une belle maison ne suffit pas. Il faut aussi savoir la montrer. Un photographe immobilier ne se contente pas de "prendre des photos" : il met en scène l'espace, capte la lumière au bon moment, choisit le bon angle, et compose une image qui donne envie de visiter.

Ce que vous gagnez :

- Plus de visibilité en ligne
- Plus de clics et de visites sur votre annonce
- Un meilleur positionnement par rapport aux autres biens
- Une vente ou location plus rapide et souvent mieux valorisée

Faire appel à un professionnel, c'est bien plus que préparer un espace, c'est créer une véritable connexion visuelle. C'est la différence entre simplement voir une propriété... et s'y imaginer vivre. Une maison mise en valeur avec soin, c'est une maison déjà vendue dans l'esprit de l'acheteur.

Comment se préparer pour votre séance photo ?

AVANT la séance photo

Préparer, ranger, épurer. - C'est la clé d'un résultat optimal.

- Nettoyez chaque pièce, (sols, vitres, surfaces)
- Dégagez les plans de travail et réduisez la décoration
- Faites entrer un maximum de lumière naturelle
- Cachez les objets personnels, (photos, vêtements, papiers...)
- Allumez toutes les ampoules pour vérifier leur bon fonctionnement

Un espace propre, lumineux et neutre permet de capter l'essentiel : la beauté et le potentiel du lieu.

PENDANT la séance photo

Confiance & discrétion. - Le photographe prend le relais.

- Laissez l'espace au photographe pour travailler librement
- Évitez les présences dans le champ ou les reflets, (miroirs, vitres)
- Restez disponible si besoin

Chaque prise de vue est réfléchie pour sublimer sans tricher : lumière naturelle, angles optimaux, ambiance équilibrée.

APRÈS la séance photo

Post-traitement & valorisation. - Finaliser le travail avec soins.

- Sélection et retouche des meilleures images
- Harmonisation des couleurs et de la lumière
- Livraison de photos prêtes à diffuser (annonces, réseaux, etc)
- Votre bien est prêt à séduire au premier regard

Une attention méticuleuse à chaque étape, pour un résultat à la fois professionnel, valorisant et authentique.

La photographie HDR en immobilier

Révéler chaque nuance.

En immobilier, c'est l'outil idéal pour montrer un bien sous son meilleur jour, sans en déformer la réalité.

Pourquoi utiliser la technique HDR ?

En photographie immobilière, les contrastes de lumière peuvent être un défi : l'intérieur est souvent plus sombre que l'extérieur, surtout face à une baie vitrée ou une fenêtre lumineuse. C'est là que le **HDR** (High Dynamic Range) entre en jeu.

- Pour équilibrer l'éclairage intérieur et extérieur
- Pour sublimer la lumière naturelle sans artifice
- Pour obtenir des photos professionnelles, élégantes et cohérentes

Le principe :

Le photographe prend plusieurs photos identiques, à différentes expositions (sous-exposée, normale, surexposée), puis les fusionne pour obtenir une image :

- Riche en détails
- Fidèle à la réalité
- Lumineuse, sans zones d'ombre ni de surexposition

Le rendu idéal pour l'immobilier :

- Vue extérieure visible depuis l'intérieur, (fenêtres claires, sans surexposition)
- Textures et matières mises en valeur, (parquet, bois, carrelage, textiles)
- Lumière douce et homogène dans chaque pièce
- Effet "magazine" sans retouche artificielle

Résultat :

Une photo à la fois naturelle, lumineuse et flatteuse, qui valorise votre bien sans le déformer. Des images lumineuses, équilibrées et fidèles. Chaque photo HDR révèle ce que l'œil perçoit naturellement : les volumes, les matières, la lumière, sans tricher ni exagérer. C'est l'alliance parfaite entre technicité et émotion visuelle. Le bon angle. La bonne lumière. Le bon impact. Le meilleur de la photo en immobilier.

Êtes-vous prêt à préparer votre maison pour la séance photo ? La check-list préparatoire que je vous ai remise vous accompagnera à chaque étape, avec des outils concrets pour mettre en valeur chaque espace et garantir un résultat optimal.

Allons-y!



Généralités (toute la maison)

- Nettoyage complet : sols, vitres, murs, interrupteurs, plinthes.
- Désencombrement : retirez les objets personnels, bibelots, papiers, jouets, photos.
- Éclairage : remplacez les ampoules brûlées et allumez toutes les lumières. Garder les ventilateurs fermés.
- Rideaux et stores : ouvrez-les pour laisser entrer un maximum de lumière naturelle et fermer toutes les fenêtres.
- Neutralité : privilégiez une décoration simple, retirez les objets trop personnels (photos de famille, objets religieux ou politiques).
- Créez des espaces ouverts en retirant les meubles inutiles et en dégageant les plans de travail et les étagères.
- Retirer les boîtes de kleenex, les poubelles, recyclage, compost, paniers à linge et les articles pour animaux et les tapis d'entrée, diffuseur mural (seulement pour les photos).
- Soigner l'arrière-plan : vérifiez ce qu'on voit depuis le salon : cuisine, aire ouverte, couloir, terrasse. Tout doit être rangé aussi !
- Retirer tout ce qui se trouve derrière les portes.
- 💡 Astuce : veillez à ce que votre maison dégage une agréable odeur de fraîcheur. Gardez en tête que l'on s'habitue facilement aux parfums de son propre intérieur.



Entrée / Véranda

- Soigner la porte d'entrée (vue extérieure).
- Manteaux, chaussures, parapluies, sacs... doivent être rangés ou cachés.
- Évitez les porte-manteaux surchargés.
- Retirer le tapis.
- Retirez tout objet personnel (clés, porte feuille).



Salon / Séjour

- Coussins et plaids (couverture) bien disposés.
- Videz la table basse ou laissez 1 ou 2 objets déco bien choisis (bougie, livre, fleur...).
- Fermer le téléviseur, rangez les télécommandes, magazines, jouets, câbles visibles.
- Retirez cadres familiaux, bibelots trop personnels, ou déco saisonnière.
- Cheminée propre et éteinte (ou feu allumé pour ambiance, selon la saison).



Cuisine

- Plan de travail totalement dégagé.
- Aucun torchon, éponge, produit ménager visible.
- Nettoyez les façades (surtout inox ou noir brillant qui marquent vite).
- Corbeille de fruits frais ou plante verte pour la touche déco.
- Enlevez tout ce qui est collé sur le frigo : photos, dessins, notes, aimants.
- Évitez les tapis dans la cuisine, souvent visuellement “lourds” et peu flatteurs.



Salle à manger

- Laissez la table à manger vide ou agrémentez-la d'une mise en scène subtile : un centre de table discret comme des bougies, des fleurs ou un plateau raffiné suffit à créer une ambiance accueillante.
- Chaises bien alignées.
- Buffets dégagés.
- Surfaces libres ou avec un seul élément déco (cadre, plante, lampe).



Chambres

- Faire les lits, alignés les oreillers.
- Ajoutez éventuellement un plaid (couverture) plié au pied du lit pour une touche déco.
- Tables de chevet dégagées (une lampe sur chaque table + un objet max)
- Aucun vêtement apparent, ni sur lit ni sur chaises, panier à linge
- Enlever les mouchoirs, chargeurs, bouteilles.



Chambre d'enfant : épurée mais vivante

- Faites les lits, alignez soigneusement les oreillers, disposez quelques peluches avec goût (évitez d'en mettre trop).
- Rangez les jouets en vrac.
- Laissez 2-3 éléments ludiques bien placés pour garder une atmosphère chaleureuse.



Espace bureau

- Rangez papiers, stylos, dossiers, câbles, chargeurs.
- Ne laissez que quelques éléments visuellement harmonieux (ex : une plante, un carnet fermé, une lampe).
- Éteignez les écrans.
- Cachez ou regroupez les câbles avec un passe-câble ou derrière le meuble.
- Bien placer la chaise, centrée et droite, sans veste ou sac dessus. Si elle est encombrante ou usée, envisagez de la retirer pour la photo.



Salle de bain / Salle d'eau

- Nettoyez soigneusement miroirs, robinet, parois de douche, bain et carrelages.
- Douche vitrée : vider la douche complètement.
- Serviettes propres, pliées ou roulées. (Évitez d'en mettre trop.)
- Aucun produit d'hygiène visible (brosse à dents, savons, maquillage, rasoirs, crèmes, médicaments, etc.)
- Savon ou bougie décorative autorisé.
- Tapis de bain uniquement s'il est neutre et parfaitement propre. Sinon, mieux vaut l'enlever.
- Retirer la poubelle et enlever **TOUS** les articles autour de la toilette.



Buanderie / Salle de lavage

- Rangez tous les produits ménagers, lessives, adoucissants, éponges, etc.
- Cachez les paniers ou remisez-les temporairement dans un placard.
- Un petit rappel déco (plante, pot sobre) peut être ajouté si l'espace est vide.



Salle familiale / Salle de jeu / Sous-sol

- Rangez les jeux de société, consoles, jouets, câbles, couvertures, télécommandes, etc.
- Gardez seulement quelques éléments bien disposés pour suggérer une ambiance conviviale.
- Centrez les meubles pour équilibrer visuellement la pièce.



Extérieurs (jardin, terrasse, balcon)

- Balayez la terrasse, ramassez les feuilles, brindilles, déchets végétaux.
- Pelouse tondue, aménager le terrassement, placer les coussins et enlever les housses.
- Mobilier de jardin propre et bien disposé.
- Parasol ouvert si en bon état, coussins mis si météo le permet.
- Retirez tout objet personnel (vélo, poussette, jouets).
- 💡 Astuce bonus : si la météo est clémente, quelques coussins et des décorations posés sur la table peuvent créer une ambiance "invitation à la détente".



Garage

- Garez les véhicules à l'extérieur pour que le garage paraisse plus spacieux.
- Rangez les objets pour donner une impression de volume et de praticité.
- Débarrassez le sol de tout objet.
- 💡 Astuce bonus : un garage bien rangé donne l'image d'une maison entretenue, c'est un vrai plus pour l'acheteur, même s'il n'est pas un espace "de vie".



Espace piscine - spa - sauna

- Photographié uniquement s'ils sont propres, bien entretenus et valorisants visuellement.
- Piscine : ranger les flotteurs, jouets d'eau, bâches repliées ou tuyaux d'entretien.
- Spa : retirer le couvercle, bâches, flotteurs, tuyaux ou produits d'entretien.
- Sauna : seau en bois et louche posés proprement si présents. Ajoute éventuellement une serviette roulée blanche pour évoquer une atmosphère spa sans surcharger.
- Chaises longues ou lits extérieurs alignés proprement. Ajoute un coussin ou une serviette roulée pour une ambiance haut de gamme.



Façade de votre maison

- Première vue, première impression : la façade et les extérieurs ouvrent souvent l'annonce. Il est donc crucial qu'ils reflètent tout le soin apporté à votre bien.
- Déplacez les véhicules pour ne pas obstruer la façade.
- Allées dégagées, idéalement, rien devant le garage ou la maison.
- Cachez poubelles, arrosoirs, jouets, outils de jardin, tuyaux d'arrosage, pelles...
- Retirez tout objet personnel (vélo, poussette).
- À l'été : tondez la pelouse, taillez les haies, enlevez les mauvaises herbes.
- En hivers : dégagez complètement le trottoir, l'allée, les escaliers, et l'entrée, enlevez la neige sur la terrasse, le perron et autour de la porte.
- Retirer les décorations saisonnières.
- 💡 Astuce bonus : un paillason propre et une plante, fleurs ou poterie sobre peuvent accentuer le côté "accueillant" sans alourdir la photo.

+ Lors des visites, essayez de maintenir une ambiance similaire à celle de la séance photo, afin que les visiteurs éprouvent la même émotion que celle que les photos ont suscitée. Il est essentiel que la maison reflète les ce qu'ils ont vu, car cela crée une continuité rassurante. Lorsqu'ils retrouvent l'atmosphère qu'ils ont appréciée en ligne, cela leur permet de se sentir immédiatement à l'aise et de mieux imaginer leur futur chez eux.

Gardez en tête

Minimaliser avant une séance photo. Un intérieur trop chargé attire l'œil... Mais pas pour les bonnes raisons. Avant une séance photo, désencombrer et alléger les pièces permettent de :

Valoriser les volumes : un intérieur épuré semble plus spacieux, plus lumineux et plus harmonieux. Cela permet de mieux apprécier les proportions et la fluidité des circulations.

Laisser respirer l'image : trop d'objets ou de déco créent du bruit visuel. En simplifiant, on donne de l'élégance et on guide naturellement le regard vers les atouts du bien.

Aider à la projection : l'acheteur potentiel doit pouvoir s'imaginer vivre dans le lieu, avec ses propres goûts. Moins il y a de personnalisation ou d'objets, plus cette projection devient facile.

Un intérieur soigneusement agencé traverse mieux le temps. Il évoque la clarté, la propreté, l'organisation des valeurs fortes aux yeux des visiteurs.

+ Si votre propriété est déjà en vente et que vous souhaitez planifier une nouvelle séance photo extérieure en fonction de la saison, n'oubliez pas de consulter la checklist afin de bien préparer les espaces extérieurs.

"Less is more."

En photographie immobilière, moins d'objets = plus d'impact.

En conclusion : une préparation soignée donne à votre bien une image plus valorisante, plus harmonieuse et plus mémorable.

Merci de votre confiance, vous avez fait le nécessaire, maintenant, c'est à moi de jouer. Respirez, détendez-vous : votre bien est entre de bonnes mains.

Je suis là pour valoriser ce qui compte vraiment : la lumière, l'espace... Et le potentiel de votre maison.

À très bientôt,

— Amélie Cyr



ISABELLE AMBIANCE
HOME STAGING

Isabelle Rocheleau - « isaBelle ambiance » Spécialiste certifiée en home staging

Vous préparez votre propriété pour une séance photo ou une visite libre ?

Vous voulez que votre propriété soit bien présentée en vue de la prise de photos ou de votre visite libre? La « mise en place éclair » est la solution. Mes interventions viseront à assurer un réaménagement et un désencombrement rapides et efficaces de chacune des pièces de votre propriété et bien entendu, à mettre en valeur les points forts et à atténuer les points faibles. La location mensuelle d'accessoires décoratifs est également disponible pour ce forfait. Vous verrez à quel point mes interventions feront toute la différence !

À partir de **225 \$, taxes en sus**, selon la superficie habitable de votre propriété.

Home staging complet :

Forfait 2 visites : consultation et mise en place après les travaux.

Je me rends sur place pour une **consultation** afin de relever les problématiques et les irritants, pièce par pièce, et je trouverai des solutions efficaces sur-le-champ. Je remettrai par écrit mes recommandations visant à rendre votre propriété plus attrayante de façon à séduire le plus grand nombre de visiteurs possible et ainsi vous aider à la vendre plus rapidement et au meilleur prix possible, et ce, avec un investissement des plus raisonnables.

Une fois les travaux effectués, je retourne pour la mise en place finale. C'est à ce moment que la magie s'installe ! Je vais remanier tout l'intérieur de votre propriété pour créer une impulsion d'achat chez votre acheteur, l'effet « wow! », bref, le coup de cœur ! Au besoin, j'apporterai des accessoires décoratifs loués qui sauront créer une ambiance chaleureuse et conviviale et qui feront toute la différence ! L'effet sera spectaculaire ! Mes interventions sont essentielles à cette étape, car je saurai exactement comment décorer vos pièces pour bien les mettre en valeur. Vos futurs acheteurs seront séduits dès leur arrivée ! Une offre d'achat intéressante ne saura tarder et vous pourrez rapidement emménager dans votre nouvelle demeure, satisfait d'avoir pris la bonne décision de recourir aux services de isaBelle ambiance!

À partir de **350 \$, taxes en sus**, selon la superficie habitable de votre propriété. Location d'accessoires décoratifs et de mobilier en sus.

Confier votre propriété à *isaBelle ambiance*, c'est opter pour une mise en valeur stratégique et soignée, pensée pour séduire les acheteurs et vendre rapidement, au bon prix.

— **isaBelle ambiance**

Il suffit de cliquer sur le logo pour être redirigé sur le site web d'isaBelle ambiance.

**VOTRE IMPRESSION À LA SUITE
DE MA VISITE M'INTÉRESSE.**



innova

PHOTOGRAPHE IMMOBILIÈRE PROFESSIONNELLE

PARTAGEZ VOTRE AVIS SUR MA PAGE GOOGLE !



Il suffit de cliquer sur le logo et les étoiles pour être redirigé vers mon site web et ma page Google.

**VOTRE MAISON
EST PRÊTE. IL NE
RESTE PLUS QU'À
EN RÉVÉLER TOUTE
LA BEAUTÉ !**

Envie d'en voir plus ?

Retrouvez mes projets en ligne,
n'hésitez pas à les partager.



Il suffit de cliquer sur les icônes des réseaux sociaux pour être redirigé vers les liens correspondants en ligne.