

Petit manifeste pour

PARFAITEMENT PRESENTER VOTRE LIEU

OU « Recommandation pour un repérage optimum » à destination de notre site www.wakup.fr

Ceci n'est pas un cours de photo et je ne suis moi-même pas photographe.

J'ai fondé WAKUP en 2005 et ai effectué plus de mille repérages depuis.

Voici donc quelques conseils pour optimiser votre repérage.

Un bon repérage est la clef pour « attirer l'œil des clients »

L'objectif de ce repérage est de permettre à nos clients, susceptibles de louer votre lieu, de parfaitement découvrir votre lieu.

Il doit être soigné dans sa réalisation, juste dans la présentation et exhaustif.

Appareil : Les performances des **smartphones** sont aujourd'hui suffisantes pour réaliser un très bon repérage.

Point de vue : Placez-vous à l'opposé de ce que vous prenez en photo, en utilisant **tout le recul possible**.

Cadrage : Seuls les cadrages **horizontaux** sont pertinents. Les cadrages horizontaux permettent aux équipes de mieux se rendre compte de l'espace, c'est donc naturellement ce format que nous avons choisi pour la mise en avant sur notre site. Merci de bien vouloir vous y tenir.

Zoom : « **x1** » (c'est le réglage par défaut lorsque vous ouvrez l'appareil photo). Si vous zoomez, vous donnez l'impression que la pièce est plus petite. Si vous dézoomez, vous la déformez et la rendez plus grande, décevant le client lorsqu'il arrive.

Lumière : Faites des photos **lumineuses**. Sur la plupart des smartphones, il suffit de poser le doigt sur une zone sombre de l'image, pour que l'ensemble s'éclaircisse. Profitez d'une belle **lumière naturelle** en milieu de journée plutôt que du flash. Pas de lumières allumées si possible (cela jaunit les images)... Choisissez une journée lumineuse.

Préparation du lieu.

Inutile de procéder au « ménage de printemps », mais le lieu doit être **à son avantage**.

Un lieu net et rangé, des vitrages propres, un jardin tondu, seront autant d'atouts pour que le lieu séduise.

Espaces à présenter : **Tous les espaces ou presque**, s'ils répondent aux critères de nos clients, nous intéressent.

En priorité : Intérieur : Réception, Salon, Séjour, Hall, cuisine, Salles de bains, Chambres (Plusieurs vues par pièces).

Extérieurs : Piscine, Terrasse, Jardin ... (Merci de multiplier les vues et arrières plans).

Ne pas présenter : Les pièces sans intérêt et celles que vous ne mettez pas à disposition.

Nombre de photos : Un bon repérage contient en général entre **40 et 60 images**.

Et bien-sûr, pas de personnage.

Merci.

LE PHOTOGRAPHE / REPEREUR : POINT DE VUE : OU SE PLACER ?

Pour bien exprimer votre lieu, il est important de démontrer le volume et la surface.

Nos clients ont besoin de recul pour leurs images, et de volume pour travailler confortablement.

Pour démontrer ce volume, il est important de vous reculer suffisamment pour bien démontrer le lieu et ne pas prendre de plans trop serrés.



Ce plan est trop serré et ne reflète pas la pièce



Ce plan permet davantage à notre client de comprendre la pièce **WAKUP**

LE CADRAGE : HORIZONTAL

Pour de multiples raisons, nous avons besoin d'images horizontales pour présenter votre lieu.

- Notre site web www.wakup.fr est conçu pour présenter des vues horizontales.
- Nos clients utilisent davantage un ordinateur (horizontal) qu'un téléphone (vertical) pour visiter notre site.
- Nos clients réalisent en priorité des images horizontales. Les campagnes et tournages verticaux restent minoritaires.
- Enfin les cadrages verticaux ne sont pas suffisamment démonstratifs.



Non



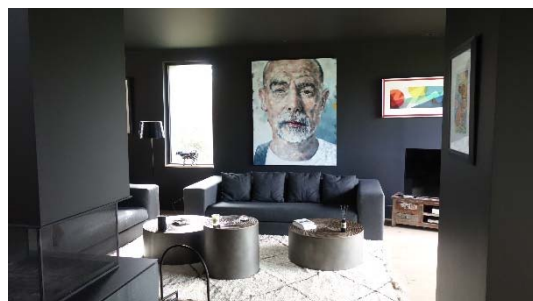
LE CADRAGE : JUSTE

Le cadrage doit être juste. Ni trop large, ni trop serré.

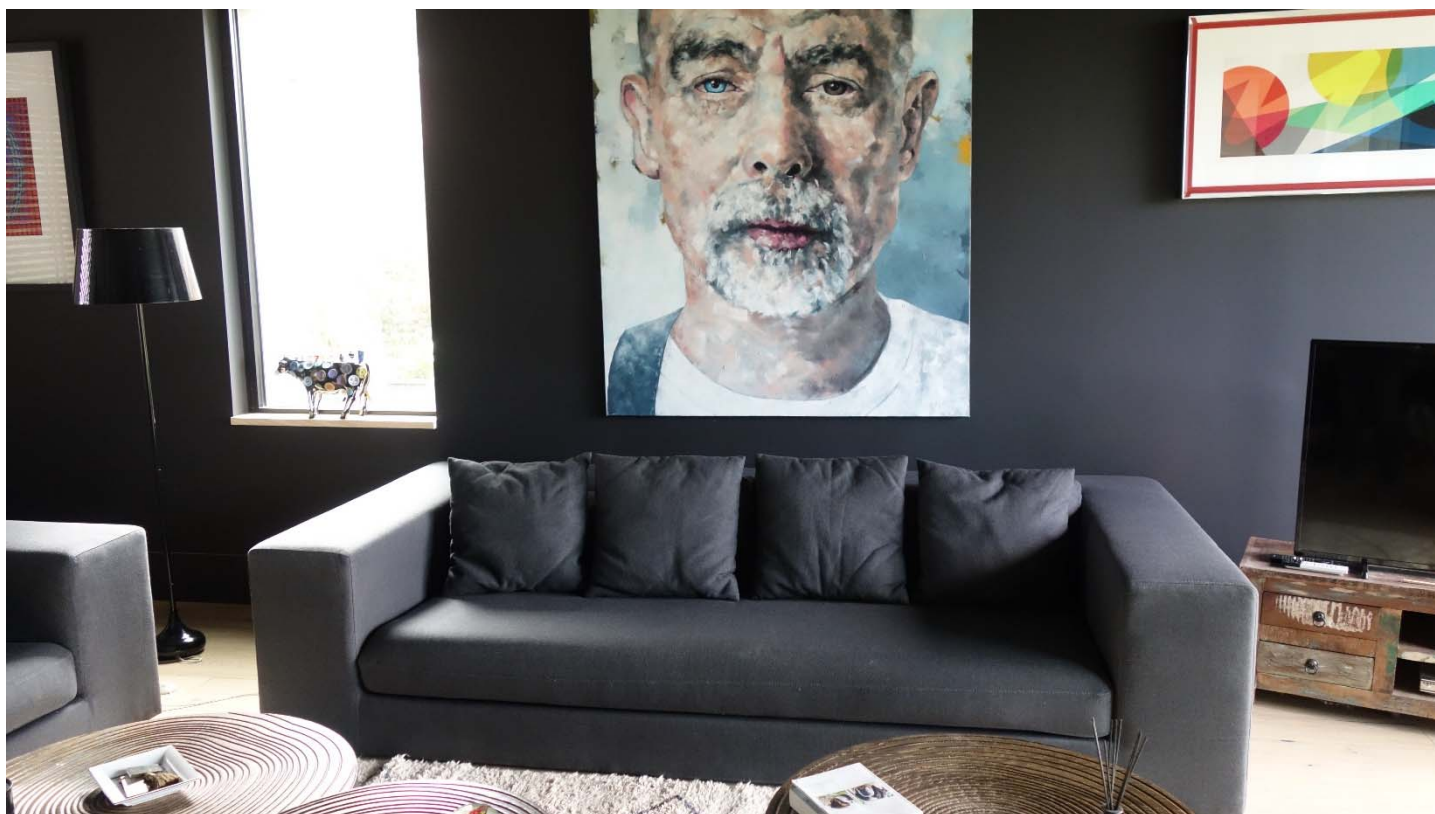
- Trop serré il ne montre pas le lieu.
- Trop large, il risque de faire intervenir des éléments perturbateurs.



Ce plan est trop serré



Ce plan est trop large et les colonnes à droite et à gauche perturbent



Ce plan est plus juste, bien qu'encore un peu serré... 😊 WAKUP



Présence d'éléments perturbateurs à droite et à gauche



Oui 😊 WAKUP

LE ZOOM

Notre recommandation : Le Zoom 1 (soit : pas de zoom) : c'est le réglage par défaut lorsque vous ouvrez l'appareil photo de votre téléphone, ou que vous allumez votre appareil photo.

Si vous zoomez, vous donnez l'impression que la pièce est plus petite.

Si vous dézoomez (grand angle), vous « déformez » la pièce et la réalité, en la rendant plus grande, ce qui risque d'entraîner la déception du client lorsqu'il arrive, et des annulations...



Image prise au grand angle, « dézoomée », distordue. Le lieu est parfaitement dévalorisé ici



Image propre, mais trop cadrée, qui enferme trop et donne l'impression d'un manque de recul



LA LUMINOSITE

Une luminosité juste est importante pour séduire.

- Trop sombre peut laisser penser que le lieu est sombre et peut-être inadapté aux tournages publicitaires ou aux prises de vues, dans lesquels on essaye d'idéaliser les lieux.
- Trop clair et on ne comprend plus les matières...

Aujourd'hui, tous les appareil photos permettent de régler la luminosité.

Et si comme la plupart de nos propriétaires, vous effectuez le repérage de votre lieu avec un téléphone, c'est encore plus simple :

- Pour éclaircir une photo, touchez avec votre doigt une partie sombre de l'écran. X
- Pour assombrir une photo, touchez avec votre doigt une partie claire de l'écran. X



Image trop sombre, touchez la partie sombre



Image trop clair, « cramée », touchez la partie claire



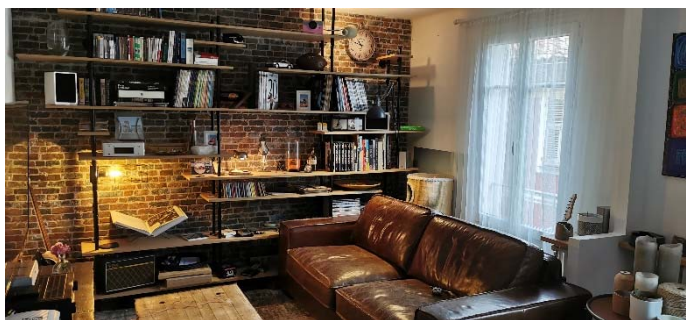
LA LUMIERE : NATURELLE !

Profitez d'une belle lumière naturelle en milieu de journée.

Choisissez une journée lumineuse.

N'utilisez **pas de flash**.

Pas de lumières ni lampes allumées si possible. Cela peut être joli, mais cela jaunit les images et perturbe la lecture du lieu.



Non – Trop Jaune



NON – Trop « blafard » à cause du FLASH



Oui 😊 WAKUP



Non – Trop Jaune



Oui 😊 WAKUP

LA LUMIERE TOUJOURS : CHOISISSEZ LA BONNE JOURNEE

Notre objectif : Donner envie !

Après-Midi



0°
Ressenti 0°

S 15 km/h
Rafales 30 km/

Ciel très nuageux à couvert.
Pas de précipitations. ☂



Ciel couvert, temps ombrageux... non

Après-Midi



-1°
Ressenti 2°

Calme
Rafales 20 km/

Beau temps peu nuageux devenant variable.
Pas de précipitations. ☂



LE LIEU : PAS DE PERSONNAGE

Par respect de la vie privée, nous avons pris le parti de présenter des images sans personnage.



Non



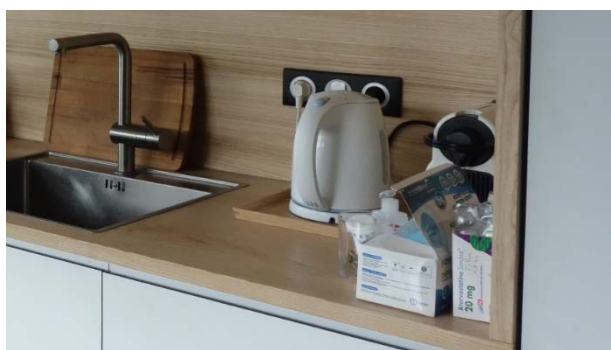
LE LIEU : RANGÉ & NET

Votre lieu doit être à son avantage.

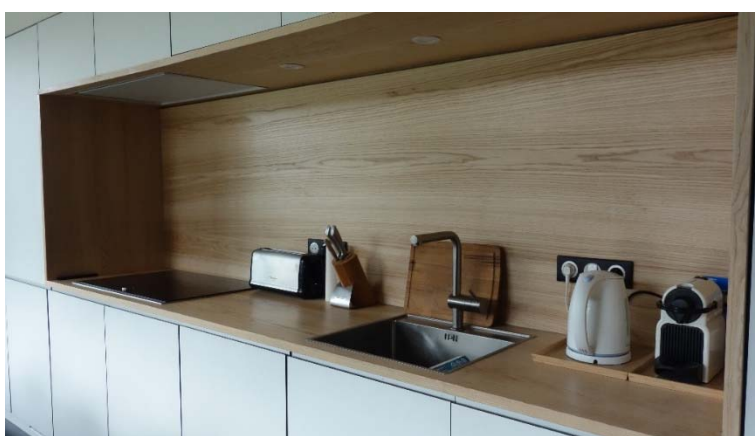
Inutile d'aller jusqu'à vous livrer au ménagé de printemps, mais un lieu net et rangé, des vitrages propres, un jardin tondu, seront autant d'atouts pour que le lieu séduise.

A moins qu'ils ne soient « partie intégrante » de votre décoration, évitez également les nappes aux couleurs trop criardes, les couettes bariolées, la multiplication des plaids ou cousins...

Si la présentation de votre lieu est claire, elle va laisser l'idée à notre client qu'il va trouver un lieu net, qu'il pourra donc investir facilement et rapidement, sans devoir commencer à entreprendre du rangement.



Les médicaments au premier plan sont perturbants



Oui 😊 WAKUP



Cette caisse de jouets dérange...



Oui 😊 WAKUP



Ce plaid n'apporte rien, il complique l'image



Oui 😊 WAKUP

LE LIEU : SOIGNER (FACILEMENT) LE DETAIL

Il peut suffire de peu de chose pour améliorer une photo de repérage :

- Fermer une lumière (vu plus haut)
- Dissimuler quelques objets (vu plus haut)
- Fermer une porte
- Remonter un store
- Ouvrir un rideau ou un volet
- Etc...



La porte ouverte sur la gauche n'apporte rien.



PIEGE : LES REFLETS

Si vous ne souhaitez pas que votre portrait fasse le tour du monde, méfiez-vous des reflets 😊

- Dans les cadres sous verre
- Dans les baies vitrées
- Et bien-sûr dans les miroirs !



...c'est moi 😊



C'est mieux ! 😊 WAKUP



Non



Oui 😊 WAKUP

COMBIEN DE PHOTOS ?

L'objectif de ce repérage reste de présenter le lieu le plus justement et exhaustivement.

Une présentation JUSTE et nous évitons d'éventuellement décevoir un client à son arrivée, avec risque d'annulation etc...

Une présentation EXHAUSTIVE permet au client de parfaitement comprendre le lieu.

3 à 4 photos par pièce sont souvent nécessaires pour présenter une cuisine ou une chambre. Plus encore pour présenter un salon-séjour ou espace réception ouvert type loft.

Notez également qu'une belle présentation nous (et vous) permet d'éviter les mille questions d'un professionnel qui ne « comprend pas » un lieu...

Il arrive donc couramment qu'un bon repérage comprenne 40 à 60 images et parfois plus.



COMBIEN DE PHOTOS ? – Suite



Ce propriétaire a multiplié les photos de son séjour, car la pièce est grande et un peu compliquée à exprimer à cause des colonnes 😊 WAKUP

Enfin, Soyez juste, exhaustif...MAIS SELECTIF !



A l'inverse, ce propriétaire, que nous n'avons pas informé, nous a adressé 3 photos qui expriment la même chose. Un plan suffit

LE PETIT PLUS : QUELQUES GROS PLANS...

En fin de repérage, comme vu ci-avant, il est possible d'ajouter quelques gros plans à votre sélection.

Ceux-ci peuvent permettre

- De présenter quelques éléments, qui peuvent servir en stylisme
- De démontrer quelques matières
- De renforcer l'esprit d'une déco...



Oui **WAKUP**



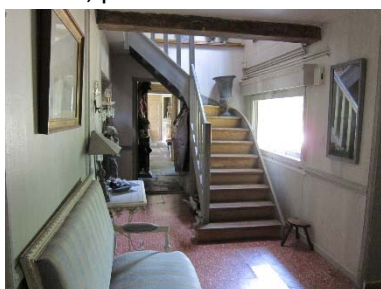
DONNEZ UN SENS A VOTRE REPERAGE

Toute la maison, ou presque, nous intéresse, et on peut découper la maison en 4 secteurs. A réaliser dans cet ordre, idéalement.

1 – RECEPTION : Salon, Séjour, pièces de réception, pièces de vie et finir par la cuisine.



2 – TECHNIQUE / ACCES : Entrée, couloir, pièces annexes...



3 – PARTIE NUIT : Chambres, Salles de bains, palier...



4 – EXTÉRIEURS : Maison, jardin, terrasse, piscine...



Et pourquoi pas quelques gros plans matières.



INUTILES : Remises, toilettes, cellier...

Voilà, y'à plus qu'à...

Et si vous trouvez qu'il y a trop de consignes...

Faites au mieux,

nous sommes persuadés que cela sera très bien 😊

**Nous vous remercions de votre attention
et de votre souhait de nous transmettre un beau repérage.**