

# Comment préparer votre bien avant de réaliser une visite virtuelle ?

Vous souhaitez acquérir une visite virtuelle pour mettre un bien en avant, et voulez mettre toutes les chances de votre côté pour déclencher le coup de coeur ? Cela ne s'improvise pas. Assurez-vous que votre bien soit prêt pour les visites, et ce, même s'il s'agit d'une visite virtuelle.



De virtuelles, elles n'en ont que le nom et les avantages, puisque ce type de visite vous plonge dans l'intérieur du bien, comme si vous y étiez en réalité. Ainsi, tous les détails seront visibles, vous devrez donc porter votre attention sur ces détails qui vous permettront de déclencher le coup de coeur.

Notre but est de vous aider dans la mise en avant de votre propriété ou de votre commerce. Nous vous proposons donc de découvrir nos quelques conseils pour préparer votre bien avant de réaliser une visite virtuelle.

# CONSEILS POUR UNE VISITE VIRTUELLE DE QUALITÉ

Mettez-vous à la place de l'internaute. Que recherchez-vous lorsque vous effectuez une visite ? Cela vous aidera à y voir plus clair, pour mettre en scène votre bien dans le but qu'il plaise au plus grand nombre. Ces points ne devraient pas être négligés :

- **Aspect général de votre intérieur**

Avant de réaliser une visite virtuelle, votre bien doit être préparé comme si vous attendiez la visite d'un photographe. Tout doit être pensé pour que le résultat photographique reflète parfaitement le bien proposé. Ainsi, n'hésitez pas effectuer quelques réparations mineures si le bien le nécessite. Les pièces ne doivent pas être trop encombrées, l'intérieur devrait être rangé, pour que chaque meuble puisse trouver sa place. Ne pensez pas que puisqu'il s'agit d'une visite virtuelle, l'internaute ne pourra pas détecter la saleté ! Des traces de pas sur un carrelage blanc pourraient dénoter d'un manque de professionnalisme.

Si votre bien possède un extérieur, faites en sorte que l'herbe soit tondue au maximum, et veillez également à ce que cette partie du bien soit en ordre.





## • Ne pas négliger les détails

Pendant une visite, on s'accroche souvent aux moindres détails. Ainsi, vous ne pouvez pas les négliger ! C'est ce qui fait l'âme de votre bien. Des rideaux dont l'accroche est tombée, un tapis qui n'est pas bien centré, les coussins du canapé aplatis... Ces petits détails pourraient avoir leur impact. Faites en sorte que chaque meuble et objet soit à sa place, et ajoutez quelques pièces de décoration pour attirer l'oeil de l'internaute à d'autres endroits, si votre bien possède des défauts.

## • Faites entrer la lumière

La lumière est un point essentiel. Même si nous avons tous des goûts différents, nous pouvons tous nous accorder autour du fait que la luminosité d'un lieu peut-être le détail qui parvient à nous séduire. Ainsi, pour que votre visite se passe bien, ouvrez grands les rideaux ! Faites en sorte d'utiliser la caméra pendant les heures où l'intérieur bénéficie de la meilleure exposition. Et si certaines pièces manquent de lumière, un miroir bien placé pourrait vous aider à rediriger la luminosité d'une autre pièce. Choisissez toujours le point de vue où vous pourrez bénéficier de la meilleure source de lumière, et équipez les pièces qui en manquent d'un éclairage chaleureux.

## • Les astuces du Home-staging

Le home staging est une méthode qui vous permet de mettre en valeur votre bien, en opérant quelques changements simples. Ce procédé ne nécessite pas de grandes dépenses, et pourtant, le changement produit peut être étonnant ! Le but du home staging est de faire en sorte que les internautes se sentent chez eux lors de la visite, qu'ils puissent se projeter plus facilement grâce à la décoration du lieu.

Pour y parvenir, faites en sorte de maintenir une décoration qui puisse plaire au plus grand nombre. Ainsi, privilégiez des murs blancs, et évitez au maximum les couleurs trop fortes. Désengorgez les pièces, ajoutez quelques meubles pour moderniser l'espace. Allumez des bougies, placez des fleurs en centre de table, et quelques meubles de jardin à l'extérieur. Ces simples techniques aideront à réveiller le potentiel de votre bien.



## • Rester fidèle au bien proposé

Même si votre but est de déclencher le coup de coeur de l'internaute, vous devez tout de même rester fidèle au bien présenté. En cas de vente ou de location, vous devez mettre le bien en avant pour que son potentiel puisse s'exprimer, mais vous ne pouvez pas présenter un bien mensonger, qui serait très loin de la réalité. Si vous ne respectez pas cette règle, les acheteurs/locataires pourraient être très déçus lors de la visite réelle du bien ! Votre but est de le mettre en valeur, pour réaliser la meilleure visite virtuelle possible, sans pour autant cacher les points plus négatifs de l'intérieur, comme de l'extérieur.

Lors de l'intervention, l'intervenant devra être seul dans le bâtiment à numériser. Assurez-vous qu'il en sera de même pour les extérieurs afin que personne ne puisse se retrouver sur une captation et dégrader la qualité de celle-ci.

### RÉCAPITULATIF

A l'arrivée du technicien, **le bien doit être prêt pour la captation.**

- Ranger les meubles et exposer les dans leurs meilleures configurations.
- Nettoyer le bien (*traces au sol, poussières sur les meubles, poubelle ouverte et non vidée etc.*)
- Vérifier les éclairages car ils seront tous allumés le temps de la captation (*même en pleine journée*).
- Vérifier l'état des extérieurs et les faire entretenir si besoin.
- Avertir les personnes qu'elles ne doivent pas être présentes lors de la captation.

### BON A RETENIR

***TOUS CE QUE VOUS POUVEZ VISUALISER DANS LE BIEN EN PRÉSENTIEL LES INTERNAUTES LE POURRONT AUSSI LORS DE LA VISITE VIRTUELLE.***