

Checklist

POUR RÉALISER DES PHOTOS IMMOBILIÈRES INRATABLES

Comme expliqué dans [notre article](#) sur la manière de rédiger une annonce immobilière performante sur leboncoin, les photos sont essentielles. Une annonce avec photos est sept fois plus consultée qu'une annonce sans photo. Mais attention, toutes ne se valent pas. C'est pourquoi nous vous conseillons d'**investir du temps et de l'argent dans du matériel** et une séance dédiée. Cela vous sera bénéfique à court-moyen terme.

CHOISISSEZ LE BON MATÉRIEL

- Le boîtier photo** : comptez aux alentours de 650€ pour un équipement photo professionnel neuf d'entrée de gamme. Il vous en coûtera de 1000€ à 1500€ pour franchir un cap de performance supplémentaire.
- Le bon angle** : quel est le minimum requis ? Un capteur 35 mm garantit un usage intégral des capacités de votre objectif grand angle. Un capteur 50 mm fournit une exposition supérieure dans des logements à la luminosité réduite.
- Si vous avez investi 1000€ dans un smartphone** avec des caractéristiques similaires à un appareil photo de moyenne gamme (12 millions de pixels), vous êtes en mesure de réaliser des clichés immobiliers de qualité professionnelle. Nous vous recommandons cet article comparatif exhaustif sur [la taille et l'usage des capteurs du smartphone au moyen format](#).
- Le trépied et le retardateur** : le trépied stabilise vos prises de vues (une vingtaine d'euros pour les premiers prix) et l'usage d'un retardateur, fourni avec votre smartphone, aide à éviter les photos floues.

PRIVILÉGIEZ LE BON CADRAGE

- Photographiez systématiquement depuis le coin de la pièce.
- Étudiez l'angle qui apporte le plus de cachet et fournit le maximum d'informations sur la photo, en complément des précisions du texte de l'annonce. La perspective horizontale offre une meilleure perception du volume.
- Le respect des proportions doit tenir compte de la hauteur sous plafond.
- Rationalisez en ne prenant que quatre ou cinq clichés depuis un même angle. Optez pour le pragmatisme, la profusion de photos identiques entraîne un traitement plus long au moment du tri et des retouches.

Checklist

OPTEZ POUR UN BON ÉCLAIRAGE

- Un shooting professionnel** nécessite un flash directionnel orienté vers le plafond afin d'accroître la diffusion de la lumière. Des photographes en immobilier chevronnés ajoutent un flash déporté pour éclaircir les pièces les plus assombries.
- Allumez les abat-jours, lampes de chevet, sur pied, articulées, art déco, etc. Une lumière d'appoint diffusera un **aspect chaleureux dans le logement**.
- Pendant la séance, remplacez les éclairages blancs (fades) par votre stock de lampes jaunes. **L'ambiance intimiste réchauffera les espaces** comme le taux d'engagement de votre annonce.
- Le contre-jour est l'ennemi n°1 d'une photo immobilière**. La météo, imprévisible, ajoute une contrainte supplémentaire. Deux conseils : remonter intégralement un volet électrique diffuse de la lumière naturelle, mais attention à ce que vos pièces ne soient pas inondées de lumière, au point de rendre votre cliché surexposé.

ADAPTEZ VOS PHOTOS AUX FORMATS LEBONCOIN

- Les retouches de vos photographes** ne doivent pas exagérer le trait, mais simplement relater de la plus belle manière la vérité du bien. Travaillez les contrastes et les couleurs avec subtilité et pondération.
- Une annonce avec photos** est sept fois plus consultée qu'une annonce sans photo. Vous n'avez pas investi autant de temps et d'argent pour vous contenter de cinq photos, vous pouvez donc utiliser les photos comprises dans le Pack Immo Intégral.
- Sur leboncoin, les photos doivent être au **format GIF, BMP, PNG ou JPEG**.
- Pensez à compresser le poids de l'image à 1200 ko** pour limiter la durée de chargement tout en conservant le format maximal. Pour faciliter votre travail et pour des raisons techniques, leboncoin et tous les sites d'annonces immobilières compressent vos photos.
- Apposer un filigrane (watermark)** du logo de votre agence dans un coin de chacune de vos photos. Une précaution qui dissuadera des concurrents et des particuliers peu scrupuleux de s'approprier votre ouvrage.

RETROUVEZ TOUTES NOS SOLUTIONS IMMO [ICI](https://leboncoinsolutionspro.fr/immobilier/)

<https://leboncoinsolutionspro.fr/immobilier/>

leboncoin