



# Devenir conseiller immobilier en vente de propriété équestre

## 4-Mettre en valeur les biens

Guide professionnel pour maîtriser les techniques de la vente immobilière équestre

Préparé par Delphine Grimault • Hectares & Patrimoine

# La corrélation visuelle : voir, c'est acheter

Nos analyses de données révèlent une vérité incontournable : la qualité de l'image détermine directement le volume d'intérêt. Une annonce optimisée ne se contente pas d'être vue, elle captive.



Standard



Photos pro



4 facteurs clés



⚠ **Le multiplicateur de succès** : le respect strict des 4 piliers essentiels multiplie la visibilité par 4 par rapport à une annonce standard. Le graphique utilise une palette de couleurs chaleureuses pour illustrer cette progression :

**1/Lentille propre 2/Photo droite 3/Espace rangé 4/Météo favorable**

# Les 4 piliers de la photographie immobilière

Avant même de parler de cadrage, ces quatre fondamentaux techniques doivent être maîtrisés pour transformer une simple photo en outil de vente.



## Lentille propre

La base technique trop souvent négligée. Une netteté irréprochable est obligatoire pour transmettre le professionnalisme.



## Photo droite

Respectez impérativement les lignes verticales. L'utilisation d'un trépied ou d'une grille de visée est fortement recommandée.



## Espace rangé

La dépersonnalisation et l'ordre permettent à l'acheteur de se projeter immédiatement. Chaque objet inutile est un frein visuel.

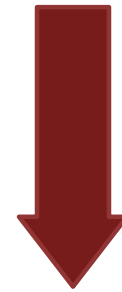


## Météo favorable

La lumière naturelle est votre meilleur atout. Ne photographiez jamais une propriété équestre sous un ciel gris.

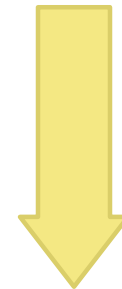
# Maîtrise technique : le format et l'angle

Dans l'immobilier équestre, l'espace est le produit. la manière dont vous capturez cet espace définit la perception du volume par l'acquéreur.



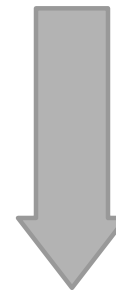
## Hauteur de prise

L'appareil doit être tenu droit, à une hauteur comprise entre 1m et 1m30.



## La règle des angles

Photographiez toujours depuis un coin de la pièce pour inclure deux murs.



## Volume & profondeur

Cette technique évite l'effet "plat" et donne une réelle sensation de volume.

⚠ **La règle d'or du format** : toujours privilégier le mode paysage (horizontal), le standard des portails immobiliers. le format portrait (vertical) est à proscrire absolument.





# L'art de la mise en scène intérieure

L'intérieur d'une propriété équestre doit respirer le calme et la connexion avec la nature environnante.



## Lumière naturelle

Éteignez les lumières artificielles. Les ampoules créent souvent un jaunissement disgracieux sur les photos. Privilégiez la clarté naturelle pour un rendu fidèle et haut de gamme.



## Ouverture extérieure

Ouvrez tous les rideaux et volets. Pour un bien équestre, la vue sur les pâtures ou les écuries est un argument de vente majeur qui doit être visible depuis l'intérieur.



## Équilibre des hauteurs

Attention à la hauteur de prise de vue : trop haut, vous écrasez la pièce et réduisez la hauteur sous plafond perçue. Trop bas, vous perdez la visibilité du sol et des revêtements.

# Sublimer l'extérieur : volume et perspectives

C'est à l'extérieur que se joue la séduction initiale. La présentation du bâti doit être majestueuse et respirer l'espaces



1

## La hauteur idéale

Positionnez-vous entre 1m70 et 3m de hauteur. Cela permet de voir le ciel et évite que l'herbe ne "mange" 50% de l'image.

2

## Volume & 3D

Cadrez pour montrer deux façades du bâtiment principal simultanément. Cela offre une compréhension immédiate de la volumétrie réelle.

3

## Le ciel bleu

Impératif absolu. Si la météo a été capricieuse, n'hésitez pas à utiliser des outils de "sky replacement" pour garantir un ciel azur.

# La technicité au cœur de la vente

Pour un cavalier professionnel ou amateur éclairé, la qualité des sols (carrière, manège) prime souvent sur celle de l'habitation.



## Texture & Qualité


photographiez en "rase-mottes" pour mettre en évidence la texture du sable et la qualité du sol technique.



## Entretien Visible

la photo doit être prise après le passage de la herse. un sol parfaitement plat et entretenu suggère un outil de travail prêt à l'emploi.



 **Conseil Pro :** utilisez le grand angle pour accentuer la longueur des pistes et des carrières, offrant ainsi une perspective de grandeur indispensable aux cavaliers.



# Vendre une passion : Sellerie & Club-house

Ce sont les "cœurs battants" de l'écurie, les lieux où la passion se vit une fois descendu de cheval. Ils doivent évoquer le luxe, le confort et la convivialité.



## Lieu de vie sociale

C'est ici que le propriétaire se projette pour les moments de détente après l'effort.



## Matériaux nobles

Mettez en valeur les boiseries de qualité, l'odeur du cuir (suggérée par l'image) et les finitions soignées.



## Ambiance chaleureuse

L'ordre impeccable des cuirs et une lumière chaude créent une atmosphère de club privé rassurante et exclusive.





# Détails techniques : les éléments de confiance

Ces détails visuels rassurent instantanément les professionnels.



## Boxes spacieux

mettez en avant les dimensions généreuses et l'état sanitaire irréprochable des boxes. L'espace est synonyme de bien-être animal.



## Circulation fluide

des allées larges et dégagées prouvent que l'écurie a été pensée pour une logistique quotidienne efficace et sans stress.

# Hectares & patrimoine



## Passion

L'amour du cheval au cœur de chaque transaction



## Expertise

Double compétence : immobilier & équestre



## Réseau

Présence nationale et internationale (Suisse, Belgique)

« Notre plus beau projet, c'est le vôtre. »

**Delphine Grimault**

Tél : 06.10.46.19.33

Email : [delphine.grimault@gmail.com](mailto:delphine.grimault@gmail.com)