

La recette d'une petite annonce bien rédigée

Ingrédients: une bonne photo, des indications claires, la situation et les détails positifs

Vous êtes un particulier, vous vendez ou louez votre bien ? Vous avez le choix : mandater une agence immobilière, ou bien effectuer les démarches vous-même dans un premier temps. Et une des premières étapes, après avoir fait évaluer votre bien par un expert et sondé le marché immobilier, est de publier des petites annonces. Imprimées ou digitales, les principes de bases sont identiques, selon notre spécialiste Evelyne Gielen, de Mètre carré Real Estate.

Une bonne photo, c'est accrocheur. C'est même décisif pour les annonces en ligne ! Selon une étude américaine réalisée par l'université de Dominion à Norfolk, plus de 95% des candidats acheteurs ou locataires ont regardé la première photo pendant 20 secondes en moyenne. Si elle n'est pas attrayante, l'annonce ne sera pas lue. Cette même étude a constaté qu'une annonce comprenant des photos a dix fois plus de chances d'être consultée. « Mais ne survenez pas. Ne postez pas trop de photos. Trop de vente, tue la vente », prévient Evelyne Gielen, notre experte.

UN TON NEUTRE

La forme : courte, claire et précise. Utilisez un ton neutre, évitez les « enjoliveurs » comme les points d'exclamation. Évitez d'employer le langage sms ou abrégé. Et surtout, pas de faute d'orthographe. Indiquez toujours la personne de contact (nom, téléphone, adresse e-mail).

« Essayez de ne pas dépasser les 4 à 5 lignes. Une annonce trop longue décourage à la lecture, et rien ne remplace les photos. »

Le fond : la technique de « l'entonnoir ». Les informations doivent aller dans le sens logique de la visite. Indiquez la situation (quartier, lieu-dit) et environnement, la proximité de transports en commun, autoroutes, grands axes, des écoles, crèches, université, supermarchés et magasins de proximités, les parcs et forêts.

PENSEZ A STREETVIEW

« N'oubliez pas d'indiquer l'adresse précise. La grosse tendance en 2013 est que les personnes qui cherchent un bien

Au moment de rédiger votre petite annonce immobilière, utilisez un ton neutre, évitez les points d'exclamation, le langage sms ou abrégé. Et surtout, pas de faute d'orthographe.

vont aller le visualiser dans streetview pour se faire une idée. »

Il y a bien sûr les évidences : quel genre de logement, le style du bâtiment la superficie, le nombre d'étages, de chambres, de salle de bain, la présence d'une terrasse, d'un parking. Et les détails qui apportent un plus. « A condition qu'ils soient positifs, comme la présence de parquet en chêne, de feu ouvert. Pour le côté écologique : double vitrage, l'isolation de toiture, le chauffage, etc... »

N'oubliez pas non plus ce qui relève de la sécurité, toujours si c'est positif : la conformité de l'installation électrique, la présence d'un parlophone ou d'une alarme. ■

CEDRIC LOBELLE