

Rédiger une bonne petite annonce

- Bonnes pratiques -

14/06/2018

1 Introduction



Les petites annonces **sont un élément essentiel d'apport de contacts qualifié pour développer vos ventes**. Ce document a été conçu pour vous permettre de gérer au mieux vos annonces et optimiser leur performance.

Les photos, le descriptif de l'annonce, les éléments vendeurs, les erreurs à éviter, **on vous a déniché les conseils pour valoriser vos annonces**.

A noter que, en 2017, 21% des ventes sont issus d'une PA

2 Autorisation de communication

Pour chaque terrain que vous mettez en ligne, il vous faut récupérer une autorisation de communication signée par le partenaire foncier qui commercialise le terrain, ou bien par le propriétaire du terrain lui-même.

Nous vous proposons un gabarit de document à faire signer systématiquement pour éviter tout souci avec la DGCCRF.

3 Donner envie d'en savoir plus

3.1 Des photos attractives

Une annonce avec photo est 7 à 10 plus consultées

C'est tout d'abord **le visuel du terrain** qui donnera envie au prospect d'aller plus loin. Donc il faut choisir une belle photo qui présente le terrain en question. L'idéal, quand cela est possible, est de mettre plusieurs photos du terrain sous différents angles de vues pour multiplier les chances convaincre le client de prendre contact avec vous.

Mettez des vraies photos du terrain, et non pas photos de panneaux « ICI, BIENTOT » ou « TERRAIN A VENDRE »

Attention à la qualité de la mise en scène :

A faire	A éviter
<ul style="list-style-type: none"> • Terrain propre, défriché • Jouer avec la lumière naturelle • Prendre des photos en stabilisant l'appareil (avec un trépied par exemple) • Soleil dans le dos • Vue d'ensemble 	<ul style="list-style-type: none"> • Espaces encombrés, mal entretenus • Photos prises avec le flash • Photos à l'ombre / à contre-jour • Ne montrer qu'une partie du terrain • Les gros plans

3.2 Un descriptif précis, sans fioriture

Votre texte doit apporter un maximum de précisions sur votre offre pour valoriser l'annonce. Phrases courtes et lisibles avec les points positifs à mettre en avant. (Ex : le petit plus de cet emplacement ...). **Faire très attention aux fautes d'orthographe.** Les gens y sont sensibles et cela peut donner une image particulièrement négative de l'entreprise.

Comme dans tout ce qui concerne MAISONS VIVALIA, il faut raconter une histoire, laisser les lecteurs être porté par votre message. Il doit pouvoir se projeter dans votre description.

A UTILISER	A PRIVILEGIER	A EVITER
<ul style="list-style-type: none"> • terrain sympa • belle exposition • idéal pour projet de vie • vie de famille • barbecues • partez en vacances dans votre jardin, • jeux d'enfants : trampoline, balançoires, foot, table de ping-pong, etc. • Espace • balade à proximité • commerces à X minutes à pied • jardin, potager, • écoles et commerces, • transports en communs, • excellente boucherie à 5 min, • calme, clos, pas de vis à vis, • dans une impasse, • les enfants peuvent jouer avec les voisins, • apéro, etc... 	<ul style="list-style-type: none"> • terrain de 700m2 • pouvant idéalement accueillir un projet de vie avec vos enfants. • Très proche du centre • min à pied du boulanger • l'environnement permet de nombreuses ballades le WE. • Etc... 	<ul style="list-style-type: none"> • terrain 700m2 • viabilisé • expo sud • tout à l'égout.

4 Une PA = des obligations

Ce qu'il est nécessaire de retrouver dans une PA :

- Une référence unique
- Le nom de la ville (ou proximité avec CP associé)
- La surface du terrain
- La surface de la maison et prix global (pour les PAT+M)
- Si le terrain est viabilisé ou non
- Le prix

Mentions de protection à copier pour chaque annonce :

Photos et illustrations non contractuelles – non mandaté pour réaliser la vente – Terrains sous réserve de disponibilité auprès de notre partenaire foncier – Prix indicatif hors frais de notaire.

5 Cas pratique

5.1 Une annonce Terrain

Votre conseiller **PRENOM NOM** est à votre disposition pour répondre à toutes vos questions au **06 XX XX XX XX**.

Dans la commune de **NOM COMMUNE, SUPPLEMENT FACULTATIF SUR LE QUARTIER**, nous vous proposons un terrain de **XXX m²** pour un prix de **XXX €** (terrain seul).

Le petit plus (Il faut faire preuve d'imagination) : Selon éligibilité du PTZ, financez jusqu'à 40% de votre logement sans payer d'intérêts ** ; Maison 100% NF ; nombreux terrains disponibles dans votre secteur.

** Voir conditions sur le site <http://www.logement.gouv.fr>

5.2 Une annonce Terrain + Maison

Votre conseiller **PRENOM NOM** est à votre disposition pour répondre à toutes vos questions au **06 XX XX XX XX**.

Dans la commune de **NOM COMMUNE, SUPPLEMENT FACULTATIF SUR LE QUARTIER**, sur un terrain de **XXX m²** proposé par notre partenaire foncier **SUPPLEMENT FACULTATIF DESCRIPTION TERRAIN**, faite construire une maison de type **NOM MODELE** de **XX m²** comprenant **SUPPLEMENT FACULTATIF DESCRIPTION MAISON** pour un prix à partir de **XX €*** (dont **XX €** pour le terrain)

Le petit plus (Il faut faire preuve d'imagination) : Selon éligibilité du PTZ, financez jusqu'à 40% de votre logement sans payer d'intérêts ** ; Maison 100% NF ; nombreux terrains disponibles dans votre secteur.

* Voir conditions en agence

** Voir conditions sur le site <http://www.logement.gouv.fr>

6 Comment multi-diffuser les annonces ?

Votre annonce est à présent disponible sur le site www.maisons-vivalia.fr. Sachez que vous avez la possibilité de mettre en place de la multi diffusion si vous souscrivez à la diffusion de vos annonces via d'autres portails. Cela vous évitera de dupliquer vos saisies et de perdre du temps.

7 Idées de communication

- Prévenir tous vos clients dès qu'un nouveau terrain est rentré, même s'il n'est pas sur son secteur.
- Envoyer un sms dès qu'un terrain est rentré
- Mettre 2 clients sur un même terrain
- Tous les mois, faites le point sur tous vos terrain en vente, et actualisez la base de données (prix, disponibilité à la vente, nouveaux terrains, etc.)