



Rédiger votre annonce immobilière

publié le **15/06/2015**, vu **3411 fois**, Auteur : [Ferré-Darricau Avocat BORDEAUX](#)

Encadrée par la loi, l'annonce immobilière contient des informations obligatoires. Mais elle permet avant tout d'attirer l'attention de l'acquéreur potentiel et de distinguer votre bien des autres produits sur un marché concurrentiel.

Depuis 2011, les annonces immobilières doivent **mentionner le classement énergétique du bien ou DPE**. Réalisé par un organisme certifié et comprend sept niveaux, chacun symbolisé par une lettre, la lettre **A** étant attribuée aux logements les plus vertueux.

Dans le cadre d'un bien en copropriété, il faut être précis sur la superficie car son calcul relève de la loi Carrez. En cas de superficie erronée (généralement surestimée), votre responsabilité peut être engagée.

Rédiger une annonce attractive mais réaliste. De là l'importance du texte qui doit donner envie aux acheteurs potentiels de vous contacter. Structurer le bien: il ne doit pas être trop long pour ne pas dissuader de le lire, mais suffisamment détaillé pour susciter l'intérêt.

Décrivez la nature et l'emplacement du bien en précisant le type de votre logement. Indiquez s'il s'agit d'une maison, d'un appartement, d'un loft ou d'un bien atypique comme un ancien moulin restauré ou un mas, par exemple. Notez la surface habitable et la surface du terrain, si vous en possédez un. Le titre de l'annonce doit préciser l'emplacement du bien, qui est généralement un critère de choix essentiel. Préférez "A vendre loft Paris XVI" plutôt que "A vendre très beau loft".

Evitez les superlatifs. Un "magnifique appartement" inspire une certaine méfiance alors qu'un "appartement dans résidence de standing" attire davantage l'attention. Attention aux descriptions ambiguës. Par exemple, le terme "rue commerçante et passante" sera potentiellement traduit par l'acheteur comme "rue bruyante et encombrée".

Écrivez en "bon français" : si les caractères sont souvent limités dans le cadre d'une annonce sur internet ou sur papier, évitez les abréviations incompréhensibles. Rédiger une annonce immobilière sans fautes d'orthographe inspire confiance. *(dans un article aussi du reste)*

Les photographies donnent un premier aperçu et ont un grand intérêt. Une annonce illustrée attire les visiteurs. Mais attention des clichés médiocres ou mal choisis risquent a contrario de la desservir. Photographiez en pleine journée et dans un intérieur éclairé. Ne prenez que des clichés utiles. Enfin, faites bien apparaître les éléments de liaison entre les photos (éléments qui apparaissent sur deux photos différentes, une porte par exemple), car ils permettront aux visiteurs de « suivre » les différentes pièces et de bien se repérer.

Choisissez un bon support de diffusion. Les particuliers ont le choix des sites, gratuit pour une annonce au sens strict. Bien souvent vous ne paierez que les option "à la une "en tête de liste"....

N'oubliez pas que votre avocat se charge de vos transactions immobilières et des formalités.

Pour en savoir plus contactez Carol FERRE-DARRICAU, avocat associé de FERRE AVOCATS ASSOCIES 06 08 18 36 77/05 56 56 22 22