

BIEN CONCERNÉ	MANDAT	PRIX DE PRÉSENTATION
Maison — 18 allée des colibris, 33240 Saint André de Cubzac	825427 — Exclusif	225 000 € FAI
PROPRIÉTAIRE	EN COMMERCIALISATION DEPUIS	RAPPORT ÉDITÉ LE
M. Michu	47 jours	05/08/2026

VOS STATISTIQUES DU MOIS — ce que votre annonce a généré sur les portails

PORTAIL DE DIFFUSION	AFFICHAGES DANS LES LISTES	CONSULTATIONS DÉTAILLÉES DE L'ANNONCE	CONTACTS (E-MAIL OU TÉLÉPHONE)
leboncoin	5500	183	6
SeLogger	1000	74	2
bien'ici	—	93	2
TOTAL DU MOIS	6500	350	10

8 VISITES RÉALISÉES	2 CONTRE-VISITES	1 OFFRES REÇUES	667 CONSULTATIONS DEPUIS LE DÉBUT
------------------------	---------------------	--------------------	--------------------------------------

ACTIONS MENÉES CE MOIS-CI

- ☒ Diffusion sur les portails leaders
- ☐ Remontée en tête de liste
- ☐ Réactualisation des photos / de l'ordre
- ☒ Publication réseaux sociaux
- ☒ Envoi à la base acquéreurs SAFTI
- ☐ Reportage photo / vidéo
- ☐ Home staging virtuel
- ☐ Panneau « À vendre » installé
- ☒ Diffusion sur michael-bertoneche.fr
- ☐ Mise en avant payante
- ☐ Réécriture du descriptif
- ☐ Campagne Facebook ciblée
- ☐ Diffusion inter-agences
- ☐ Visite virtuelle 3D
- ☐ Distribution de flyers
- ☐ Contact courtiers partenaires

RETOURS DES ACQUÉREURS

CE QUI PLAÎT

Beaux volumes
Bien placée
Très beau terrain
Grand Garage

LES FREINS EXPRIMÉS

Travaux d'électricité
Travaux de remise aux goûts du jour

MON ANALYSE ET MES RECOMMANDATIONS

Votre annonce est très bien vue : près de 670 consultations depuis le début du mandat, dont 350 sur le seul mois de juillet. La visibilité n'est donc pas le problème, la diffusion fonctionne. En revanche, 10 contacts n'ont débouché sur aucune visite : les acquéreurs regardent, comparent avec les biens équivalents du secteur, puis renoncent avant même de se déplacer. Ce décalage entre un fort trafic et zéro visite est le signal classique d'un positionnement de prix légèrement au-dessus du marché. Ma recommandation pour le mois à venir : installer le panneau « À vendre » (encore absent) pour capter la clientèle locale, et échanger ensemble sur un ajustement du prix d'affichage afin de repasser sous le seuil psychologique des recherches. Je vous propose un point téléphonique cette semaine.



MICHAËL BERTONECHE
CONSEILLER IMMOBILIER SAFTI — FRONSADAIS & CUBZAGUAIS
06 19 91 11 03 · michael.bertoneche@safti.fr · michael-bertoneche.fr
★★★★★ 5/5 — 46 avis Google

El — Agent commercial du réseau SAFTI immatriculé au RSAC de Libourne sous le n° 82163535600024, agissant pour le compte de l'agence immobilière SAFTI (523 964 328 RCS TOULOUSE — 118 route d'Espagne, Immeuble Le Phénix, bâtiment B, 31100 Toulouse), sous la carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 025 936 délivrée par la CCI de Toulouse.