

CABINET SIBOUT

Immobilier



60 ANS D'IMMOBILIER A VOS CÔTÉS...

1964



2024

# NEWS LETTER

JANVIER 2025

Bulletin Numéro 55 - Edition 2025 - 1er trimestre

## Analyse du marché Angevin et Perspectives 2025.

### Stabilité des prix dans un contexte de pénurie.

Les prix immobiliers à ANGERS restent globalement stables, soutenus par une offre limitée de biens attractifs, comme les maisons individuelles ou les grands appartements en centre-ville.



Les biens avec de faibles performances énergétiques (DPE F ou G) subissent une décote plus importante en raison des coûts de rénovation nécessaire pour respecter les normes environnementales. Cependant les logements rénovés ou bien notés énergétiquement conservent leur attractivité, notamment les acheteurs locaux et investisseurs ciblant le locatif étudiant.

### Perspectives 2025 : Reprise attendue mais modérée.

Malgré une fin d'année marquée par un ralentissement et une situation politique complexe, des signes de reprise sont attendus dès 2025. Une légère amélioration des conditions d'accès au crédit et une adaptation des vendeurs à la réalité du marché pourraient stimuler les transactions.

Toutefois le marché, restera conditionné par l'évolution des taux d'intérêt et l'application des normes énergétiques.

Le marché immobilier Angevin reste attractif et dynamique.



Notre équipe vous accompagne dans la gestion de votre patrimoine.

Contactez-nous

Pour plus d'informations  
02.41.87.46.28  
contact@cabinetsibout.com

ESTIMATION - VENTE - ACHAT - LOCATION - GESTION - SYNDIC

## VOUS SONGEZ A VENDRE

### UN PROJET DE MISE EN VENTE ?

Votre logement ne  
correspond plus à votre  
style de vie,  
vous souhaitez plus  
grand :

1- DISPOSEZ DE NOTRE  
PORTEFEUILLE CLIENTS  
ACQUEREURS ACTIFS

2- UNE CAMPAGNE DE  
COMMUNICATION  
EXCLUSIVE

3- UNE FORCE DE VENTE  
DE 12 AGENCES  
PARTENAIRES

4- UNE EXPERTISE DE  
PLUS DE 60 ANS

5- 50% DE REMISE SUR  
VOTRE ETAT DATÉ POUR  
UN MANDAT EXCLUSIF\*

40 rue des Lices  
49100 ANGERS

contact@cabinetsibout.com  
www.cabinetsibout.com  
02.41.87.46.28



Suivez-nous sur les réseaux

## CE QUI CHANGE AU 1ER JANVIER 2025

### Changement de mode d'envoi des documents de copropriété.

Conformément au décret de la loi N°2024-322 Art.38, l'envoi des documents relatifs à la copropriété se fera désormais par voie électronique.

Les avantages sont nombreux : réduction des frais d'envoi, réduction de l'impact environnementale, simplicité, rapidité d'accès à vos documents, et accessibilité immédiate.

Dans le cas contraire, merci de nous contacter : [contact@cabinetsibout.com](mailto:contact@cabinetsibout.com)

### DPE : Interdiction de mise en location des logements classés G



À partir du 1er janvier 2025, les logements classés G sur l'étiquette énergie du DPE (diagnostics de performance énergétique) seront interdits à la location en France métropolitaine. La loi "Climat et résilience" d'août

Depuis le 1er janvier 2023, les logements **consommant plus de 450 kWh/m2 par an en énergie, classés G +** ont été les premiers à être interdits à la location.

L'interdiction ne s'applique pas aux contrats en cours mais uniquement au moment du renouvellement, de la reconduction tacite ou de la signature du bail.

Dès le 1er janvier 2025, **les DPE réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 ne seront plus valables.**

Ce nouveau DPE sera **valable pendant 10 ans et sera opposable** et plus seulement informatif. Cela signifie que les locataires, acquéreurs, vendeurs et bailleurs pourront se retourner contre le diagnostiqueur immobilier en cas de faute, erreur ou manquement.

## VIE D'ENTREPRISE

Félicitations à Camille  
Diplômée  
BTS Professions immobilières



Elle poursuit sa formation au sein du cabinet en Bachelor au sein du service location.

## RESEAUX SOCIAUX

### COMMUNICATION

On parle de nous dans le magazine « Dans nos villes » du mois décembre 2024.

Retrouvez les grandes étapes de notre cabinet et une partie de notre histoire dans le magazine.

Abonnez vous à notre page Facebook et Instagram pour découvrir en avant-première nos offres de location, de ventes et plein d'autres infos immobilières.