

# NEWS LETTER



CABINET SIBOUT

Immobilier

Nouvelle adresse:  
40 rue des Lices  
49100 ANGERS

Bulletin Numéro 50

OCTOBRE 2023

## CREDIT: VERS DES TAUX A PLUS DE 5% SUR 25 ANS

Les banques sont toujours plus exigeantes à délivrer des crédits immobiliers vis-à-vis de leurs clients.

Ainsi un ménage qui pouvait emprunter 300000€ il y a 2 ans n'en obtiendra plus que 200000€ lorsque les taux seront installés à 5%.



En terme d'apport personnel pour un achat les banques peuvent demander 20% d'apport personnel.

Par ailleurs, un autre paramètre monte en puissance: le diagnostic de performance énergétique (DPE), alors que l'interdiction progressive à la location des passoires thermiques se met en place.

Pour un logement mal noté, certaines banques réclament encore plus d'apport et elles sont mêmes plus radicales quand le bien est destiné à la location.

Une d'entre elles par exemple, ne prend plus du tout en compte les futurs revenus locatifs pour l'achat de logements G ou F, qui seront interdits à la location respectivement en 2025 et 2028.

Alors que le sujet de l'offre locative pour les étudiants devient de plus en plus pressant, la suppression des logements énergivores du parc locatif devrait encore amplifier cette tension immobilière. Le législateur ne doit pas attendre afin de pouvoir répondre aux enjeux de demain.



## L 'immobilier : C'est notre Nature

GERER



ANTICIPER



SE FORMER



CABINET SIBOUT

Immobilier

50 ans d'immobilier à vos côtés...

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 15 AGENCES PARTENAIRES

4- UNE EXPERTISE DE PLUS DE 50 ANS

5- **380€ OFFERTS POUR LA MISE EN VENTE DE VOTRE BIEN POUR UN MANDAT EXCLUSIF**

CABINET SIBOUT  
*Immobilier*

40 rue des Lices  
49100 ANGERS

contact@cabinetsibout.com  
www.cabinetsibout.com  
02.41.87.46.28



Suivez-nous sur les réseaux

## Pourquoi passer par un professionnel FNAIM ?

### GESTION LOCATIVE

#### Ce que vous voyez

Honoraires sur le mandat de gestion  
Déductibles de vos revenus fonciers

#### Ce que vous ne voyez pas

- les déplacements pour les visites
- L'établissement des diagnostics pour la location
- L'analyse et le contrôle de la solvabilité des candidats
- Les rendez vous de signatures des garants et locataires
- L'établissement de l'état des lieux
- Le prélèvement et la révision des loyers
- Le paiement des charges de copropriété, des factures de travaux, etc...
- La gestion des sinistres

### TRANSACTION

La loi autorise le particulier à vendre un bien immobilier par ses propres moyens mais sachez que **68 % des transactions sont conclues grâce à une agence immobilière.**

Libre à vous de vendre seul ou de vous adresser à une agence. Dans ce cas, vous signerez un mandat détaillé qui précise vos engagements réciproques.

**Par ce mandat, vous confiez la vente à plusieurs agences**

**En choisissant le mandat exclusif avec un seul agent immobilier, vous aurez un interlocuteur privilégié.** Il pourra diffuser votre annonce à son réseau de partenaires et ainsi augmenter vos chances de trouver le bon acheteur. Cette exclusivité est toujours consentie pour une durée limitée.

### SITE INTERNET

Vous pouvez désormais consulter votre compte copropriétaire plus facilement.

Il vous suffit de cliquer sur

#### EXTRANET COPRO

En 2024, Notre cabinet soufflera ses 60 bougies. Le lifting de notre site s'inscrit dans cette optique.

Inscrivez-vous sur notre page facebook, pour rester informé de toutes nos nouveautés.

A BIENTÔT SUR NOTRE NOUVEAU SITE.

### VIE D'ENTREPRISE

#### 60 ANS EN 2024

La vie d'une entreprise n'est pas toujours un long fleuve tranquille. Depuis 1964, le cabinet a évolué avec son temps, nouvelles réglementations, nouvelles technologies, mais toujours avec la même rigueur et le sens de l'écoute.

En 2024, nous aurons la joie de fêter les 60 ans de notre cabinet.

Restez à l'écoute, nous vous préparons des surprises dans les prochains mois.

Pierre et Sophie TOUGERON