

NEWS LETTER



CABINET SIBOUT

Immobilier

40 rue des Lices
49100 ANGERS

contact@cabinetsibout.com
02 41 87 46 28

www.cabinetsibout.com

OCTOBRE 2025

Bulletin Numéro 58- Edition 2025 - 4ème trimestre

Marché Immo: une reprise moins forte qu'attendue.

Après trois années de turbulences, tous les espoirs étaient de mise pour une reprise du marché immobilier en 2025. Pourtant, malgré un rebond du volume des transactions, force est de constater que cette dernière est bien plus timide que prévue.

Un bilan 2025 contrasté

Après la baisse continue des taux d'intérêt amorcée en 2024, tous les signaux semblaient au vert pour une reprise du marché immobilier en 2025.

Si la bonne nouvelle est que le volume de ventes est repassé au-dessus de la barre symbolique des 900 000 transactions et qu'il devrait atteindre les 925 000 sur l'ensemble de l'année, soit une **hausse de 8,2 %** par rapport à 2024, le redémarrage de l'activité est néanmoins moins vigoureux que prévu.

Quels freins ont pesé sur la reprise du marché ?

Même si l'heure n'est pas au catastrophisme puisque la reprise est bel et bien amorcée, pourquoi **le rebond tant attendu est resté en deçà des espérances ?**

Si la baisse des taux d'intérêt engagée en 2024 avait ravivé l'optimisme des porteurs de projets immobiliers, force est de constater que cette dynamique a très vite été rattrapée par la réalité du marché. « **Alors que les Français espéraient emprunter en dessous de 3 % sur 20 ans d'ici l'été 2025**, ce seuil symbolique n'a pas été franchi contrairement aux anticipations, et les taux se maintiennent autour de 3,25 % pour cette rentrée 2025 »

Vers un nouvel équilibre en 2026

Si le climat de rentrée est plus que jamais soumis aux incertitudes politiques et budgétaires, le vice-président de SeLoger et Meilleurs Agents n'en reste pas moins optimiste.

Bien entendu, l'instabilité gouvernementale, la dette souveraine élevée et le manque de visibilité sur la politique du logement en France pèseront directement sur l'évolution du marché immobilier, mais ce dernier **devrait poursuivre son redressement progressif en 2026.**



ESTIMATION - VENTE - ACHAT - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Notre équipe vous accompagne dans la gestion de votre patrimoine.

Contactez-nous pour plus d'information :

02.41.87.46.28
contact@cabinetsibout.com

VOUS SONGEZ À VENDRE :

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- 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

LE SAVIEZ-VOUS



La **taxe GEMAPI** apparaît sur la taxe foncière 2025. La taxe pour la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (dite taxe inondation ou taxe GEMAPI) est une taxe facultative française perçue par les intercommunalités (métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes) pour couvrir la charge de la prévention des inondations.

LE CHIFFRE CLÉ

8.80 %

C'est l'augmentation du foncier sur la commune d'Angers La taxe foncière 2025 connaît une augmentation **de 8.80% VS 2024.**

DPE 2026: NOUVELLE METHODE DE CALCUL

Réforme 2026 : Nouveau Coefficient d'Énergie Primaire de l'Électricité

Au 1er janvier 2026, votre Dpe peut changer de classe énergétique !

Logement économe



Logement énergivore

Le Premier Ministre a annoncé en juillet 2025 une évolution du Coefficient d'Énergie Primaire (CEP) de l'électricité dans le Dpe. Il passerait au 1er janvier 2026 de 2,3 à 1,9.

Quelle conséquence ?

C'est simple. Toute l'énergie électrique prise en compte dans le calcul de votre Dpe va baisser de 21% ($2,3/1,9 = 1,21$). Cela peut changer votre classement Dpe d'une lettre, voire de deux lettres pour les petites surfaces.

Le nouveau coefficient automatiquement intégré

Tous les DPE ou audits énergétiques édités à partir de du 1^{er} janvier 2026 intégreront automatiquement le nouveau coefficient.

Les DPE édités en 2025 et avant resteront valables et pourront, le cas échéant, être mis à jour gratuitement, sans nouvelle visite du diagnostiqueur, sur le site internet de l'Observatoire DPE-Audit de l'Ademe.

Marché de l'immobilier : où en est-on ?



Les prix sont en légère baisse de -0,4% sur un an, au 1^{er} mars 2025.



Les taux immobiliers, qui avaient grimpé jusqu'à 4,2%, se stabilisent autour de 3,2%.



Sur 12 mois à fin janvier, 794 000 ventes ont été réalisées, un chiffre en baisse de -7% sur un an

VIE D'ENTREPRISE

En cette rentrée 2025, nous sommes ravis d'accueillir au sein de notre cabinet deux nouvelles collaboratrices au sein du service location/gestion locative et au sein du service syndic de copropriété.



Lena MICHELET
Alternante SYNDIC



Maelle OGER
Alternante LOCATION - GESTION