NEWS LETTER

CABINET SIBOUT Immobilier

40 rue des Lices
49100 ANGERS

contact@cabinetsibout.com
02 41 87 46 28

www.cabinetsibout.com

Juillet 2025

Bulletin Numéro 57 - Edition 2025 - 3ème trimestre

Qu'est-ce que MaPrimeRénov' ?

MaPrimeRénov' est une aide **publique** gérée par l'**Anah**, destinée à financer des **travaux** de **rénovation énergétique** pour les logements en France. Elle s'adapte selon les **projets** – simples ou d'envergure – et les **revenus** des bénéficiaires.

Les évolutions clés en 2025 :

Prolongation du "parcours par geste" :

Le dispositif "*par geste*" permettant de réaliser des travaux "**simples**" (isolations, fenêtres, chauffe-eau, etc...) est **prolongé** d'un **an** (jusqu'au *31 décembre 2025*).
Même les logements **classés F** ou **G** (dits *passoires thermiques*) sont toujours **éligibles**.

DPE & Diagnostics requis assouplis :

L'**obligation** de fournir un Diagnostic de Performance Énergétique (**DPE**) avant de déposer la demande MaPrimeRénov' est reportée au **1er janvier 2026.**

Baisse des aides sur équipements bois/biomasse

Aides réduites d'environ **30 %** pour les chaudières et poêles à bois/biomasse.

Qui peut en bénéficier ?

- **Propriétaires occupants** ou **bailleurs,** ainsi que certains détenteurs de droits réels (usufruit, bail emphytéotique, etc.)
- Les **SCI** et **nus-propriétaires** sont **non éligibles.**

Le calcul du montant dépend des **revenus** (N-1) et de la **zone géographique** (plafonds plus élevés en Île-de-France). Par exemple, un ménage francilien de deux personnes est qualifié de « modeste » si le RFR ≤ 42 463 €

@cabinetsiboutimmobilier

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'information :

02.41.87.46.28
contact@cabinetsibout.com

ESTIMATION - VENTE - ACHAT - LOCATION - GESTION - SYNDIC

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

Le **DPE collectif** permet d'**évaluer la performance énergétique** et les émissions de gaz à effet de serre des immeubles collectifs. Depuis **janvier 2025**, il est **obligatoire** pour les copropriétés comportant entre **50 et 200 lots**. Dès **2026**, il deviendra **obligatoire** pour les copropriétés de **50 lots** ou **moins**.

LE CHIFFRE CLÉ

3,30 %

Depuis fin 2023, les **taux de crédit immobilier** ont connu une **baisse significative**, passant de **4,45%** en novembre 2023 à environ **3,30 %** en mars 2025 pour un prêt sur 20 ans. Cette diminution a permis aux emprunteurs de **réduire leurs mensualités** et d'**augmenter leur capacité d'emprunt.**

FOCUS : Renforcement des normes énergétiques

Depuis **janvier 2025**, les exigences en matière de **performance énergétique** des logements se durcissent en France, dans le cadre de la loi *Climat et Résilience*. L'objectif : lutter contre les **passoires thermiques** et **réduire l'impact environnemental** du parc immobilier résidentiel.

FIN DE LA LOCATION DES LOGEMENTS CLASSÉS G

À compter du 1er janvier 2025, il est **interdit** de mettre en **location** un logement classé **G** au **DPE**, soit les logements les plus énergivores.
Cette mesure concerne :

- Les nouvelles mises en location
- Les renouvellements de baux (*hors reconduction tacite*).

Les propriétaires doivent impérativement effectuer des travaux de **rénovation énergétique** pour continuer à louer leur bien.

FIN DE LA LOCATION DES LOGEMENTS CLASSÉS G

D'autres échéances sont prévues :

- **2028** : interdiction de location des logements classés **F**
- **2034** : interdiction pour les logements classés **E**

Ces interdictions sont couplées à des obligations d'**audit énergétique** et à un renforcement du **gel des loyers** pour les biens mal classés.

QUELLES SOLUTIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES ?

Les propriétaires concernés ont plusieurs options :

- Réaliser des travaux d'**isolation** (toiture, murs, fenêtres),
- Changer le système de **chauffage** pour un équipement plus **performant** (pompe à chaleur, chaudière à condensation),
- Bénéficier d'aides financières : MaPrimeRénov', éco-PTZ, aides locales, etc.

OBJECTIF NATIONAL :

L'État vise à rendre le **parc immobilier** conforme aux **normes énergétiques** d'ici **2050**, en éliminant progressivement les logements **mal isolés**. Environ *7 millions de logements* sont **concernés** à terme par cette transformation.