

NEWS LETTER



CABINET SIBOUT
Immobilier

DEPUIS 1964

40 rue des Lices
49100 ANGERS

contact@cabinetsibout.com
02 41 87 46 28

www.cabinetsibout.com

JUILLET 2026

Bulletin Numéro 61- Edition 2026 - 3ème trimestre

TENDANCES DU MARCHÉ DE LA TRANSACTION

Le marché immobilier dans l'ancien devrait ralentir nettement en 2026, selon la dernière étude, publiée le 2 juin, par le Groupe BPCE. Le groupe bancaire anticipe une baisse des transactions et un très léger tassement des prix sur fond de tensions géopolitiques et de remontée des taux d'intérêt.

Un marché en phase de stabilisation



Selon l'établissement bancaire, les transactions dans l'ancien devraient reculer de 6 % sur l'année pour retomber à environ 890 000 unités. Des premiers signes de repli sont déjà à l'œuvre :

« Après une poursuite de la hausse des ventes sur les deux premiers mois de l'année, les transactions du mois de mars 2026 ont été inférieures de 8 % à celles de mars 2025 », constate le Groupe BPCE.

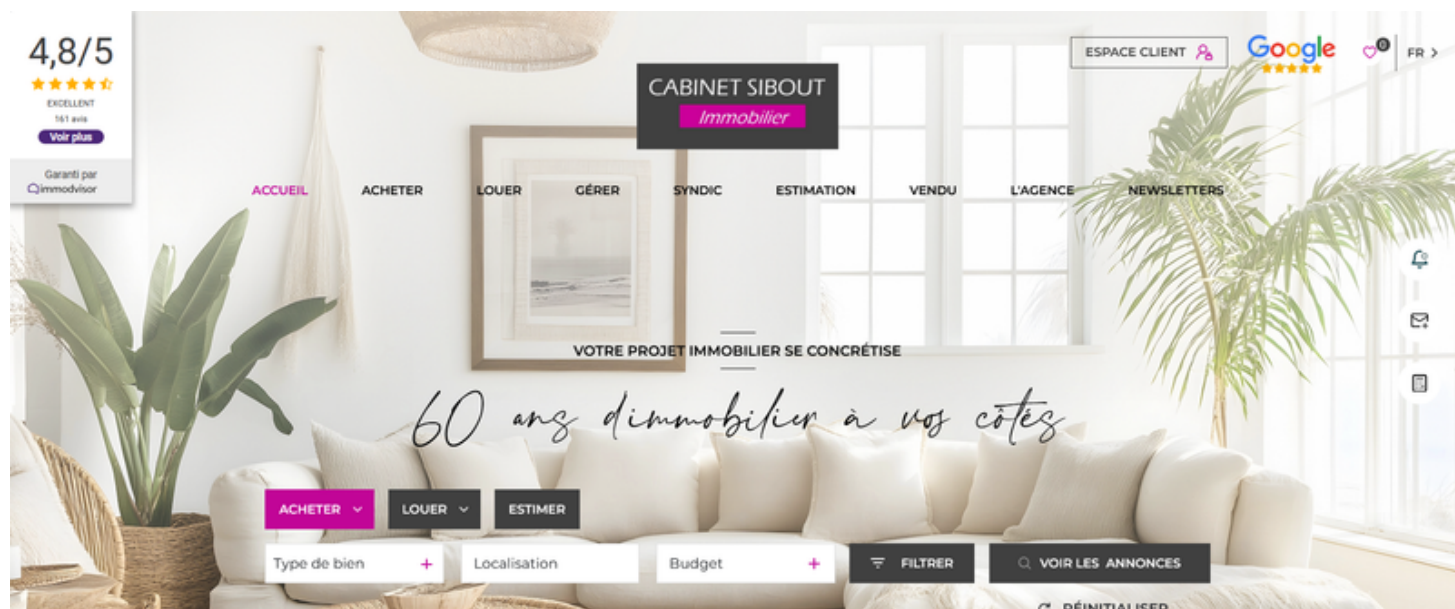
Dans ce contexte, les prix de l'immobilier devraient se stabiliser à l'échelle nationale. Après une progression limitée de 0,4 % en deux ans, les établissements bancaires anticipent un recul des prix de 0,1 % d'ici à la fin de l'année 2026.

Le profil des acheteurs évolue également. Les primo-accédants apparaissent aujourd'hui comme les acteurs les plus actifs du marché. En 2025, leur niveau de financement a même dépassé celui observé avant la crise sanitaire.

À l'inverse, les investisseurs et les secundo-accédants restent pénalisés par le coût du crédit et des conditions d'octroi plus strictes.

Le marché du neuf, lui, continue de souffrir d'un manque d'offre adaptée et de prix jugés trop élevés pour une partie des ménages. Malgré quelques signaux encourageants sur les permis de construire et les mises en chantier, la reprise y demeure fragile.

NOUVEAU Notre site agence fait peau neuve Retrouvez toutes nos offres ventes et locations



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

DEPUIS 1964

40 rue des Lices
49100 ANGERS

contact@cabinetsibout.com
www.cabinetsibout.com
02 41 87 46 28

*dans le cadre de la vente d'un bien ou nous sommes le syndic



Suivez-nous sur les réseaux

QU'EST-CE QU'UNE DP EN URBANISME ET POURQUOI DÉCLARER SES TRAVAUX ?

RÔLE DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE ET RAISONS DE LA DÉPOSER

La déclaration préalable de travaux, couramment appelée DP, constitue une autorisation d'urbanisme simplifiée, obligatoire pour certains projets de moindre envergure. Elle permet à la commune de vérifier que votre projet respecte bien les règles d'urbanisme locales, notamment celles inscrites dans le plan local d'urbanisme (PLU) ou la carte communale.

Pourquoi faire une déclaration préalable ? Parce qu'elle protège à la fois l'intérêt collectif et votre projet. En soumettant votre dossier à la mairie, vous vous assurez que vos travaux sont conformes aux règles en vigueur, ce qui évite des sanctions ultérieures ou une obligation de démolition. La DP concerne généralement les travaux qui modifient l'aspect extérieur d'un bien, créent de petites surfaces ou aménagent des espaces extérieurs.

QUELS SONT LES TRAVAUX SOUMIS À DÉCLARATION PRÉALABLE ?



Les modifications de toiture exigent également une déclaration préalable, qu'il s'agisse d'un changement de matériau ou de forme.

Le remplacement de fenêtres ou la pose de velux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment entrent dans le même cadre. Si votre maison se situe en secteur protégé (abords de monument historique, site classé), même un simple ravalement de façade nécessite cette autorisation.

COMMENT FAIRE SA DÉCLARATION ET OÙ LA DÉPOSER EN MAIRIE ?

Dépôt en ligne, par voie postale ou en main propre

Remplir le formulaire cerfa 13703 nécessite de compléter plusieurs rubriques essentielles. Vous devez identifier le demandeur (nom, prénom, adresse), décrire précisément le terrain concerné (adresse, références cadastrales), détailler la nature du projet et indiquer les surfaces créées ou modifiées. Chaque cadre du formulaire doit être soigneusement renseigné pour éviter tout retard dans l'instruction de la demande.

Une fois votre dossier complet, trois modes de dépôt de la déclaration s'offrent à vous. Le dépôt en ligne via le portail d'urbanisme de votre commune est désormais obligatoire pour les personnes morales dans les communes de plus de 3 500 habitants. Cette option permet de transmettre l'ensemble du dossier numériquement, sans déplacement. Vous pouvez également envoyer votre déclaration par voie postale en recommandé avec accusé de réception à l'adresse de la mairie concernée. Enfin, le dépôt en main propre reste possible : vous recevrez alors un récépissé attestant de la réception de votre demande, avec un numéro d'enregistrement et la date de dépôt.

Prenez contact auprès des services d'urbanisme de la mairie dont vous dépendez afin de compléter votre dossier en bonne et due forme.

LE SAVIEZ-VOUS



QUEL ÉTAT EST LE PLUS DENSÉMENT PEUPLÉ ?

Avec une population de 38000 habitants sur 2km², Monaco à une densité de 19000 hab./km², loin devant Singapour 8000 Hab./km².