

# NEWS LETTER



CABINET SIBOUT  
Immobilier

DEPUIS 1964

40 rue des Lices  
49100 ANGERS

contact@cabinetsibout.com  
02 41 87 46 28

www.cabinetsibout.com

OCTOBRE 2026

Bulletin Numéro 62- Edition 2026 - 4ème trimestre

## DPE 2027 : les évolutions au 1er janvier sont connues

L'été 2026 aura été riche en évolutions pour le DPE. Deux arrêtés le modifieront dès le 1er janvier 2027 : l'électricité sera une nouvelle fois favorisée dans le calcul et les logements les plus décarbonés seront mieux identifiés.

## Les biens chauffés à l'électricité vont progresser



C'est désormais acté. Après une consultation publique menée du 9 juillet au 6 août, l'arrêté publié au Journal officiel du 26 août fait passer le coefficient d'énergie primaire de l'électricité de 1,9 à 1,7 au 1er janvier 2027.

**Pour un logement tout électrique, cela correspondra à une baisse de 10,5 %, sans aucun travaux. Cumulée à la réforme de 2026, la baisse atteint environ 26 % par rapport au DPE 2025. En deux ans, la grande majorité des logements tout électriques auront gagné une classe énergétique.**

Concrètement à partir du 1er janvier, les propriétaires n'auront pas besoin de refaire leur diagnostic : une attestation officielle de nouvelle étiquette pourra être téléchargée gratuitement sur l'Observatoire DPE-Audit de l'ADEME et utilisée lors d'une vente ou d'une location.

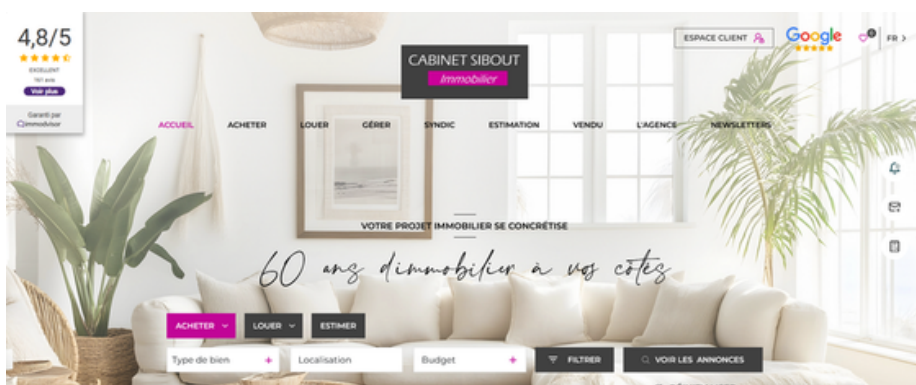
## Le confort d'été attendra encore

Après les canicules de cet été, le ministre du Logement Vincent Jeanbrun a annoncé vouloir ajouter au DPE une nouvelle indication, voire une nouvelle lettre, consacrée au confort d'été. Le chantier est engagé, mais aucune entrée en vigueur au 1er janvier 2027 n'est aujourd'hui actée.

En attendant, les conseillers immobiliers devront continuer à interpréter avec prudence l'indicateur actuel. Isolation de la toiture, protections solaires, inertie, logement traversant ou brasseurs d'air : il donne des indications utiles, mais comporte encore de nombreux biais.

## NOUVEAU

Déposez votre dossier candidature locataire  
Directement sur [www.cabinetsibout.com](http://www.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

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

## VENTE D'UN BIEN : LE MANDAT EXCLUSIF EST IL VRAIMENT LA BONNE SOLUTION ?

### LES CONSEILS DE VOTRE AGENT IMMOBILIER POUR ADOPTER LA BONNE STRATÉGIE

Mandat simple ou exclusif : multiplier les agences ne permet pas toujours de vendre plus vite. Sur le terrain, l'exclusivité peut mieux protéger le prix et éviter la surexposition du bien, à condition d'être bien encadrée.

Confier son appartement à plusieurs agences semble souvent rassurant. Plus il y a d'intermédiaires, plus les chances de vendre vite paraissent élevées. Pourtant, cette logique peut produire l'effet inverse : ralentir la vente, fragiliser la négociation et faire perdre de la valeur au bien.

### QUAND LE MANDAT EXCLUSIF PROTÈGE MIEUX LA VENTE



Juridiquement, le mandat simple permet de confier son bien à plusieurs agences, voire de vendre seul. Le mandat exclusif, lui, réserve la commercialisation à une seule agence pendant une durée définie.

L'exclusivité permet de construire une vraie stratégie de vente, avec une meilleure sélection des acquéreurs, un discours cohérent sur le prix et un suivi plus rigoureux. Au sein de notre cabinet, des avantages sont offerts aux propriétaires vendeurs (remboursement des diagnostics, etc..)

### LES TAUX DES CRÉDITS REMONTENT ET S'APPROCHENT DU SEUIL DES 4%:

#### LES PROCHAINS MOIS POURRAIENT BIEN ÊTRE LA "DERNIÈRE FENÊTRE DE TIR" POUR DÉCROCHER UN PRÊT IMMOBILIER AVANT UN RISQUE DE BLOCAGE

Les taux d'intérêt des prêts immobiliers accélèrent leur remontée depuis le mois de juin, avec une moyenne sur 20 ans autour de 3,50% en cette rentrée. Le marché n'est pour l'heure pas bloqué mais le crédit immobilier devrait coûter plus cher aux ménages dans les prochains mois.

Cette augmentation est liée à la dégradation de deux indicateurs essentiels. D'un côté, l'inflation s'est renforcée au mois d'août, avec un taux moyen en France de 2,4% sur un an et même 3,3% à l'échelle de la zone euro, selon les derniers chiffres de l'Insee et d'Eurostat.

L'autre facteur, c'est l'évolution de la confiance des marchés dans la solvabilité de l'Etat français. Depuis deux mois, le taux moyen de l'Obligation assimilable au Trésor (OAT) à 10 ans est à un point haut.

### Entre 3,5 et 3,7% sur 20 ans en fin d'année

Ces deux éléments jouent fortement sur les taux des crédits immobiliers. Les banques les déterminent en effet à partir de l'état des marchés. Si jusqu'alors, tout ce début d'année, elles ont plutôt fait tampon afin de séduire de nouveaux clients et tenter de remplir leurs objectifs commerciaux annuels (après plusieurs années de crise immobilière), cette fois, elles devraient atteindre leurs limites.

## LE SAVIEZ-VOUS



### DANS QUEL PAYS SE TROUVE LE PLUS PETIT APPARTEMENT DU MONDE ?

Baptisé le Cabanon, cet appartement entièrement équipé de 6,89 m² abrite quatre pièces, dont un spa. Partons à Rotterdam au Pays-Bas pour découvrir ce petit bijou de fonctionnalité.

## VIE D'ENTREPRISE

Nous sommes ravis d'accueillir au sein de l'équipe depuis la rentrée.



Sydney LEROY

Alternante BTS Immo Gestion locative