

AGENCE DES SABLONS

LE VESINET



ACHAT - VENTE - LOCATION
GESTION LOCATIVE

L'ÉQUIPE



Laura GOBERT
Responsable Agence



Marion SERRÉ
Assistante & Chargée
de Location



Nathan CAM
Négociateur



Nathan RASCOUSSIER
Négociateur



Manon BOUDET
Négociatrice



Mathys CIESIELSKI
Alternant

L'AGENCE

Depuis 1989, l'Agence des Sablons met son expérience au service de vos projets immobiliers.

Structure à taille humaine, nous privilégions un accompagnement personnalisé et un suivi client attentif.

Notre équipe ambitieuse, engagée et qualifiée, s'engage à vous offrir un service professionnel et sur mesure.

Parce que chaque projet immobilier est unique, nous prenons le temps de comprendre vos besoins pour vous proposer des solutions adaptées.

À l'écoute et disponibles, nous travaillons avec rigueur et transparence pour défendre vos intérêts et concrétiser vos ambitions.

Confiez-nous votre projet en toute sérénité sur l'ensemble des quartiers de la Boucle de Seine.

Retrouvez-nous sur notre site : www.agencedessablons.fr

QU'EN EST-IL DU MARCHÉ POUR L'ANNÉE 2025 ?

Le volume des transactions repart à la hausse.

Selon l'Insee et les Notaires de France, une hausse d'environ 2 % des ventes dans l'ancien. Une dynamique qui marque la fin du cycle baissier amorcé en 2022.

Les acheteurs font leur retour.

Le nombre d'acheteurs a progressé de +11,5 % sur 2025. Ce regain d'intérêt traduit une amélioration du climat de confiance et la volonté de concrétiser des projets d'achat longtemps reportés.

Les prix se stabilisent.

Après deux années de recul, les prix des logements anciens en France métropolitaine semblent se stabiliser, voire repartir légèrement à la hausse. Au 1er trimestre 2025, ils affichent +0,4 % sur un an, selon les Notaires de France.

Le crédit immobilier plus favorable.

La détente des taux d'intérêt et un léger assouplissement des conditions d'octroi redonnent de l'air au marché. Les ménages peuvent à nouveau envisager un financement plus serein, stimulant ainsi la demande.



En clair :

La demande se redynamise, les conditions de financement s'améliorent et les actifs immobiliers bien positionnés retrouvent de la valeur.

Après une période de ralentissement, le marché se remet en mouvement et la confiance réapparaît.

QUELLE STRATÉGIE ADOPTER POUR 2026 ?

Les acheteurs sont là et prêts à agir

Notre conseil pour vendre vite et au meilleur prix :

Valoriser votre bien

Dans ce contexte, la présentation de votre logement est essentielle. Une estimation précise, de belles photos et un accompagnement sur la mise en valeur peuvent faire toute la différence.

Notre agence vous accompagne à chaque étape :

- Estimation fiable et personnalisée de votre bien ;
- Conseils pour sa mise en valeur et sa préparation à la vente ;
- Diffusion auprès d'acheteurs qualifiés et accompagnement jusqu'à la signature.

Un marché sain et prévisible

Contrairement aux années passées, le marché actuel repose sur des bases solides :

- Les prix évoluent de manière modérée et stable ;
- Les acheteurs sont plus sélectifs, ce qui réduit le risque de négociations extrêmes ;
- Les biens rénovés et bien entretenus sont particulièrement recherchés.

En choisissant de vendre maintenant, vous profitez d'un contexte favorable et sécurisé pour concrétiser votre projet immobilier.



NOUVELLES RÉGLEMENTATIONS

DPE 2026 : UNE OPPORTUNITÉ POUR VENDRE

Le Diagnostic de Performance Énergétique évolue en 2026, et cette réforme pourrait transformer votre stratégie immobilière. Plus qu'une simple formalité administrative, le DPE devient un véritable atout pour valoriser votre logement.

Nouveau calcul, nouvelles perspectives

À compter du 1er janvier 2026, le coefficient appliqué à la consommation électrique dans le DPE passe de 2,3 à 1,9.

Concrètement :

- Les logements chauffés à l'électricité et classés « F » ou « G » pourraient améliorer leur note sans travaux majeurs.
- Valorisation immédiate : un meilleur DPE attire plus d'acheteurs et justifie un prix plus élevé.
- Demande accrue : les biens mieux classés sont recherchés et se vendent plus vite.

Astuce : Un meilleur DPE se traduit souvent par une vente plus rapide et un prix plus attractif pour votre bien.

En résumé

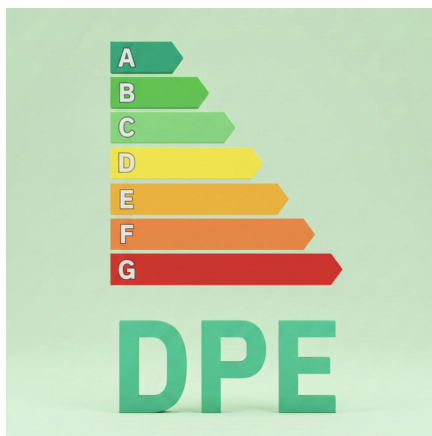
La réforme du DPE en 2026 est une véritable opportunité pour les propriétaires :

- Améliorer la note énergétique sans travaux lourds
- Sécuriser la vente ou la location de son bien
- Valoriser le logement dans un marché plus stable et sélectif

Obligations et échéances à connaître

Même avec cette réforme, certaines règles demeurent :

- Le DPE reste obligatoire pour vendre ou louer un logement.
- Interdictions de location pour les logements éligibles :
 - ▶ « G » : interdit depuis 2025
 - ▶ « F » : interdit à partir de 2028
 - ▶ « E » : interdit à partir de 2034



BIENS VENDUS SUR LA BOUCLE DE SEINE



Carrières sur Seine – Maison de 120 m²



Montesson – Maison de 80 m² 2 chambres



Chatou – Maison de 125 m² 4 chambres



Chatou – Appartement 82 m² avec jardin



Le Pecq – Appartement 68 m² avec balcon



Le Pecq – Appartement 51 m² avec terrasse

BIENS VENDUS AU VÉSINET



Quartier Ibis – Maison 145 m², jardin 800 m²



Charmettes – Appartement 115 m² 3 chambres



Charmettes – Duplex 75 m² avec balcon



Centre-Ville – Appartement 58 m² refait à neuf



Centre-Ville – Appartement 68 m² 2 chambres



Charmettes – Appartement 48 m² avec balcon

/ \ AGENCE DES SABLONS



AGENCE DES SABLONS

56 Avenue Des Pages – 78110 Le Vésinet

01 39 52 33 33

contact@agence-sablons.immo

<https://www.agencedessablons.com/fr/agence-immobiliere-le-vesinet/>