

# Tignieu-Jameyzieu

*Regards sur l'immobilier et la vie locale !*

## Dans ce numéro

*DPE : ce que cela change  
concrètement pour les vendeurs*

*Avant de vendre :  
les points clés à anticiper*

*Biens récemment vendus  
sur le secteur*

*Jeux et pause  
gourmande*



# Vendre à Tignieu-Jamezyieu

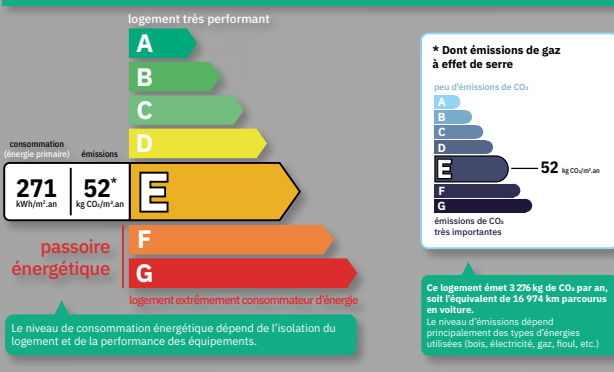


## Ce que le DPE change concrètement

À Tignieu-Jamezyieu, et aux alentours, le Diagnostic de Performance Énergétique fait désormais partie intégrante d'un projet de vente. Depuis sa réforme, il ne s'agit plus d'un simple document informatif : le DPE influence aujourd'hui la perception du bien, les échanges autour du prix et parfois les délais de vente. Sur notre secteur, plusieurs constats reviennent régulièrement.



### Performance énergétique



### Le DPE influence la lecture du prix

Un logement bien classé est perçu comme plus rassurant par les acquéreurs. À l'inverse, un classement D, E ou F n'empêche pas la vente, mais conduit souvent à intégrer une réflexion sur d'éventuels travaux ou améliorations futures.

### Les logements plus anciens restent recherchés

À Tignieu-Jamezyieu, de nombreuses maisons construites avant les années 2000 restent attractives pour leurs volumes, leurs terrains et leur cadre de vie. Leur performance énergétique peut être perfectible sans constituer un frein, dès lors que le prix est cohérent et que les informations sont claires dès le départ.

### Le DPE doit être compris, pas seulement affiché

Au-delà de la lettre, les acheteurs s'intéressent de plus en plus aux postes de consommation et aux caractéristiques techniques du logement : isolation, chauffage, ventilation. Une bonne compréhension du DPE permet de limiter les incompréhensions et d'éviter des renégociations tardives. Dans les faits, les ventes les plus fluides sont celles où le DPE est intégré dès l'amont, au même titre que le prix, l'état général du bien et son environnement.



### Le saviez-vous ?

Depuis le 1er janvier 2026, le mode de calcul du DPE a été ajusté afin de mieux prendre en compte certains modes de chauffage, notamment l'électricité.

Par ailleurs, le DPE accorde désormais une importance renforcée aux émissions de gaz à effet de serre : un logement peut être bien isolé et performant sur le plan énergétique, mais voir sa note impactée par son mode de chauffage, en particulier lorsqu'il repose sur des énergies plus émettrices de CO<sub>2</sub>.

### À RETENIR

- Le DPE influence la perception et la négociation
- Un classement moyen n'empêche pas la vente
- Une lecture globale du bien reste essentielle

## Recette du Gâteau au yaourt

Simple, moelleux et intemporel, le gâteau au yaourt est une valeur sûre. Facile à réaliser et adaptable selon les envies, il accompagne aussi bien les goûters que les petits-déjeuners.



### Ingrédients



Préparation • 10 mn  
Cuisson • 35 mn



Utilisez le pot de yaourt comme mesure !

- 1 yaourt nature
- 3 œufs
- 2 pots de sucre
- 3 pots de farine
- 1 pot d'huile
- 1 sachet de levure
- 1 sachet de sucre vanillé (facultatif)

1 Versez le yaourt dans un saladier.

2 Ajoutez les œufs et le sucre, mélangez. Incorporez la farine et la levure, puis l'huile.

3 Versez dans un moule et enfournez 30 à 35 minutes à 180 °C.

4 Dégustez ! *Bon appétit!*

Astuce : ajoutez zestes de citron, pommes ou pépites de chocolat selon vos envies.

# Avant de mettre son bien en vente • LES POINTS CLÉS À ANTICIPER

1

## Le prix dès le départ

Les premières semaines conditionnent la suite de la vente. Un bien mal positionné au lancement perd rapidement en attractivité et entraîne, à terme, des négociations plus importantes.

2

## Les éléments techniques visibles

DPE, diagnostics, travaux apparents ou conformité sont analysés très tôt par les acheteurs. Les identifier en amont permet d'anticiper leurs questions et d'éviter les blocages en cours de vente.

3

## Le contexte réel du marché local

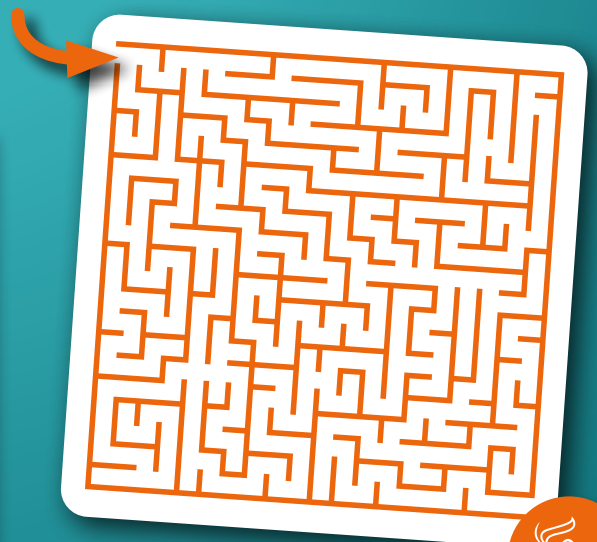
Taux d'intérêt, biens concurrents sur la commune, délais observés : vendre aujourd'hui implique d'adapter sa stratégie à ces paramètres dès le départ.

## Biens vendus sur Tignieu Jameyzieu



Remplis les carrés, les lignes verticales et horizontales avec des chiffres de 1 à 9 (sans doubles).

8					5			
	7		9					4
		9		7	8	3	2	5
3		1		9			5	
		6				1		
	9			3		6		2
2	8	3	6	5		7		
	1				2		8	
			1					9



Retrouve le chemin de la maison à visiter !

Jeux



# Paroles d'habitants du secteur



Un suivi sérieux et constant, toujours informés de l'avancée du dossier. Une approche rassurante du début à la fin. »

Vendeurs • Crémieu



Un accompagnement très professionnel, avec des explications claires à chaque étape et une vraie disponibilité. »

Vendeurs • Tignieu-Jamezyieu



Écoute, réactivité et efficacité. La vente s'est déroulée dans de bonnes conditions. »

Vendeurs • Tignieu-Jamezyieu



Extraits d'avis laissés par des habitants du secteur

## Vous vous interrogez sur la valeur de votre bien ?

Dans un contexte de marché en constante évolution, de nombreux propriétaires s'interrogent sur la valeur réelle de leur logement à Tignieu-Jamezyieu et alentours.

Nous proposons aux habitants du secteur une estimation immobilière, basée sur :

- les ventes récentes sur la commune
- les caractéristiques propres à chaque bien
- le contexte actuel du marché

Cette démarche permet d'obtenir un repère fiable, que le projet soit immédiat ou simplement en réflexion.

Vos Conseillers immobiliers indépendants



Auréliе COPPIN & Georges CHAKIRIAN

Secteur Tignieu-Jamezyieu & alentours

06 48 71 64 98 • 06 78 08 52 98