



made in immo

#56

JUILLET 2025

**La newsletter des
projets immobiliers**


MON COURTIER LOCAL
ASSURANCES & CREDITS

Marché immobilier : des signaux positifs qui se confirment en ce début d'été

Après deux années rudes, marquées par la remontée des taux et un repli de la demande, le marché immobilier ancien amorce un redressement que peu osaient encore espérer. Les chiffres du premier semestre 2025 parlent d'eux-mêmes : +11,4 % de transactions selon le réseau CENTURY 21. Un rebond net, porté par un retour progressif de la confiance, confirmé auprès d'autres réseaux et par les agences indépendantes.

La mécanique est bien connue : lorsque les taux se détendent, que le crédit redevient accessible, et que les prix se stabilisent après correction... la demande se réveille. C'est exactement ce que nous vivons aujourd'hui.

Le taux moyen sur 20 ans est revenu à environ 3,20 %, les prix cessent de chuter, et les porteurs de projets, longtemps en attente, repassent à l'action.

Partout en France, l'activité repart. À Paris, les prix remontent pour la première fois depuis 2020. En Île-de-France, la reprise est particulièrement marquée dans certains départements, comme les Hauts-de-Seine ou la Seine-et-Marne. Et les régions, toutes, sans exception, voient leur volume de ventes progresser.

Les jeunes acheteurs sont de retour, les délais de vente se normalisent, les marges de négociation se réduisent. Tous les signaux d'un marché qui retrouve des couleurs sont là.

Mentions légales

MON COURTIER LOCAL

SASU - RCS Rodez 939137014 - Siège social : 8 lotissement La Landette 12140 Golinhaç / Tél. : 06 83 76 10 08 - Inscrite à l'ORIAS sous le numéro 25000879 dans la catégorie mandataire d'intermédiaires en opérations de banque et services de paiement (www.orias.fr) - Membre indépendant du Label Made in Courtage sous le numéro 25003 - <https://mon-courtier-local.fr/>

Made in Immo est un service proposé par HIELLO SAS, au capital de 10.000 euros, RCS Lisieux 837 486 695, inscrite à l'ORIAS sous le numéro 18 005 593 dans la catégorie mandataire en opérations de banque et services de paiement et courtier d'assurance (www.orias.fr).

Deuxième mois de stabilité consécutif

L'été s'installe, et avec lui une forme d'accalmie bienvenue sur le front du crédit immobilier.

Après des mois de turbulences, les taux se stabilisent, les écarts entre durées se resserrent, et plusieurs banques créent des offres promotionnelles attractives pour les primo-accédants. Ces mêmes établissements qui n'hésitent pas à accorder des dérogations sur leur grille de taux afin d'attirer de beaux profils.

A noter que les achats de logements présentant des DPE favorables (A, B ou C) font aussi l'objet de prêts bonifiés dans différentes banques.

En juillet, les taux restent à des niveaux similaires à ceux du mois dernier, cependant que l'OAT 10 ans se maintient dans la zone des 3,20 / 3,30% depuis plusieurs semaines.

La période estivale représente un moment favorable pour accélérer les projets d'acquisition.

En effet, même si à la rentrée, une possible nouvelle baisse des taux de la BCE est attendue, le contexte économique intérieur et géo-politique peut faire craindre des tensions sur le crédit au dernier quadrimestre.

Profitons des conditions actuelles pour finaliser les dossiers en cours !



Durée du prêt	Taux premium	Taux moyen	Mensualité pour 100.000 € empruntés à taux moyen
15 ans	3,00%	3,10 %	695 euros / mois
20 ans	3,05%	3,20 %	565 euros / mois
25 ans	3,15%	3,40 %	495 euros / mois

(*) taux hors frais et assurance, selon votre profil, donné à titre indicatif.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

Acheter une maison de vacances sans stress

L'achat d'une maison de vacances est un projet excitant, mais il peut aussi devenir source de stress si l'on ne prend pas le temps de bien se préparer. Que vous souhaitiez un pied-à-terre à la montagne, en bord de mer ou à la campagne, voici les meilleurs conseils pour acheter une maison de vacances sereinement et éviter les pièges courants.

Définir vos besoins et votre budget

Avant de vous lancer dans la recherche de votre maison de vacances, il est essentiel de bien définir vos besoins. Réfléchissez à l'emplacement : souhaitez-vous un bien proche de la mer, des montagnes ou dans une région calme à la campagne ? Déterminez également la taille du bien, le nombre de chambres, et les équipements nécessaires (piscine, terrasse, garage, etc.).

Ensuite, établissez un budget réaliste. En plus du prix d'achat, n'oubliez pas de prendre en compte les frais de notaire, les charges de copropriété, les impôts fonciers et les éventuels travaux de rénovation ou d'aménagement. En ayant une vision claire de vos finances, vous éviterez des déconvenues financières par la suite.

Choisir l'emplacement avec soin

L'emplacement de votre maison de vacances est crucial. Assurez-vous qu'il correspond à vos attentes et qu'il est facilement accessible, surtout si vous prévoyez de vous y rendre fréquemment. Vérifiez la proximité des commodités comme les commerces, les restaurants, et les transports.

Vérifier la rentabilité locative

Si vous envisagez de louer votre maison de vacances, il est important d'étudier la rentabilité locative avant l'achat.



Renseignez-vous sur les prix de location dans la région, une maison située dans une zone touristique populaire pourra générer des revenus intéressants, mais veillez à comparer les frais de gestion locative et les réglementations locales en matière de location saisonnière.

Faire inspecter le bien avant d'acheter

Avant de finaliser l'achat, n'hésitez pas à faire inspecter la maison par un professionnel du bâtiment. Cela vous permettra de repérer d'éventuels problèmes ou défauts coûteux à réparer. Une inspection approfondie vous évitera des surprises désagréables.

Ne pas hésiter à se faire accompagner par des professionnels

Acheter une maison de vacances peut être complexe, surtout si vous n'êtes pas familier avec le marché immobilier local. Pour éviter toute erreur, n'hésitez pas à faire appel à un agent immobilier spécialisé pour vous accompagner tout au long du processus et sécuriser votre transaction.

L'achat d'une maison de vacances peut être une expérience merveilleuse, à condition de bien préparer votre projet. En définissant vos besoins, en choisissant l'emplacement avec soin, en vérifiant la rentabilité locative et en vous faisant accompagner par des professionnels, vous pourrez acheter votre maison de vacances sans stress et en toute sérénité.

made in
immo



MON COURTIER LOCAL
ASSURANCES & CREDITS