



made in immo

#55

JUIN 2025

La newsletter des
projets immobiliers


MON COURTIER LOCAL
ASSURANCES & CREDITS

Marché immobilier : un printemps plein de nuances

En mai au niveau national, les prix progressent légèrement (+0,1 %), traduisant une période d'équilibre après les fluctuations des années précédentes. Dans les zones rurales, la tendance reste également positive, avec une augmentation de +0,6 % (source : baromètre MeilleursAgents - SeLoger).

La dynamique actuelle ne s'apparente pas à un rebond spectaculaire, mais plutôt à une reprise maîtrisée. Si les grandes villes (hors Paris) affichent des prix stables, certaines agglomérations sortent du lot : Bordeaux (+1,7 %), Montpellier (+1,4 %) et Marseille (+1,2 %) confirment leur attractivité avec des hausses notables.

Rennes, Paris et Toulouse suivent également une courbe ascendante, preuve que certaines métropoles bénéficient d'un regain d'intérêt de la part des acheteurs.

Le marché se redresse au niveau des volumes de transactions. Plus de 800.000 ventes ont été enregistrées sur les 12 derniers mois, un chiffre qui confirme le regain de dynamisme des acteurs, acheteurs comme vendeurs. Autre signe encourageant : les délais de vente se raccourcissent sensiblement dans les grandes métropoles, avec une réduction moyenne de 4 jours en un mois et même 11 jours sur les trois derniers mois (toujours selon le baromètre MeilleursAgents - SeLoger). Les décisions se prennent plus rapidement, ce qui témoigne d'un climat de confiance retrouvée chez les acquéreurs.

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).

La BCE allège à nouveau sa politique monétaire : suffisant pour faire diminuer les taux d'emprunt ?

La Banque centrale européenne vient d'annoncer une nouvelle baisse de son principal taux directeur, ramené à 2,0% (-0,25 point). C'est la huitième baisse en un an pour l'institution présidée par Christine Lagarde, qui évolue dans un contexte incertain, marqué notamment par les menaces de droits de douane de Donald Trump et leurs conséquences sur l'inflation et la croissance en zone euro. Le taux de dépôt – référence pour les marchés – est désormais à un niveau que la BCE ne considère plus comme pénalisant pour l'économie. Depuis juin 2024, la décrue de l'inflation dans la zone euro a permis à la BCE d'assouplir progressivement sa politique, après une période de resserrement monétaire face à la flambée des prix.

Le taux de dépôt avait alors atteint un record de 4%. Avec cette septième baisse consécutive depuis septembre dernier, la BCE souligne que l'inflation se rapproche désormais de son objectif de 2%.

Côté barèmes bancaires, en moyenne les taux restent stables sur le mois de juin : plusieurs établissements ont revu légèrement à la hausse leurs grilles, cependant des dérogations sont accordées aux meilleurs dossiers.

A noter : conséquence de l'augmentation des prêts accordés par rapport à l'an passé (+58% selon l'Observatoire Crédit Logement), les délais de traitement s'allongent dans les banques. Recourir à votre courtier devient indispensable pour être dans les temps !



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.

Comment gérer son bien immobilier à distance : outils et conseils

La gestion d'un bien immobilier locatif à distance peut sembler complexe, mais grâce aux outils numériques, il est désormais plus facile de gérer un bien même si vous n'êtes pas sur place. Que vous soyez un investisseur à distance ou un propriétaire avec plusieurs biens, voici des outils et des conseils pour vous aider à faciliter cette gestion.

Utiliser une plateforme de gestion locative

Les plateformes de gestion locative en ligne sont des solutions pratiques et efficaces. Elles permettent de suivre les paiements des loyers, d'envoyer des rappels automatiques pour les loyers impayés et de gérer les documents administratifs (bail, état des lieux, etc.). Ces outils vous permettent de centraliser toutes les informations relatives à votre bien, de manière claire et accessible, quel que soit l'endroit où vous vous trouvez.

Déléguer la gestion à un gestionnaire immobilier

Si vous préférez déléguer toute la gestion, un gestionnaire immobilier peut s'occuper de toutes les démarches quotidiennes : la recherche de locataires, la collecte des loyers, la gestion des réparations et l'entretien du bien. Cela vous permet de vous libérer de la gestion journalière tout en ayant la tranquillité d'esprit que des professionnels s'occupent de votre bien.

Utiliser un logiciel de comptabilité

Pour un suivi précis de vos finances, il est essentiel d'utiliser un logiciel de comptabilité. Ces outils vous permettent de suivre les revenus générés par votre bien, mais aussi les dépenses liées à sa gestion.



Vous aurez ainsi une vue d'ensemble de la rentabilité de votre investissement et pourrez anticiper les aspects fiscaux.

Communication numérique avec les locataires

Une bonne communication avec vos locataires est essentielle. Des solutions comme Google Drive ou Dropbox vous permettent de partager des documents importants, tels que des contrats ou des états des lieux, de manière simple et sécurisée.

Recourir à des services de maintenance et réparation

Pour gérer les petits travaux ou réparations urgentes, des plateformes comme Yoojo ou AlloVoisins vous permettent de trouver rapidement des artisans ou des réparateurs dans la zone géographique de votre bien. Vous pouvez publier des annonces pour des interventions spécifiques et recevoir des devis, ce qui vous aide à garder votre bien en bon état sans avoir à intervenir directement.

Gérer un bien immobilier à distance est désormais plus facile grâce aux outils numériques. En utilisant des plateformes de gestion locative, en déléguant certaines tâches, vous pouvez maintenir la rentabilité de votre bien, peu importe où vous vous trouvez. Ces solutions pratiques vous aident à optimiser votre gestion à distance tout en gagnant du temps.

made in
immo



MON COURTIER LOCAL
ASSURANCES & CREDITS