

made in immo

#50

JANV. 2025



**La newsletter des
projets immobiliers**

Immobilier 2025 : le retour à l'équilibre ?

Après deux années de turbulences, le marché immobilier semble avoir retrouvé un certain équilibre au cours du dernier trimestre 2024, et cette tendance pourrait bien se poursuivre en 2025. La baisse des taux d'intérêt, combinée à un contrôle de l'inflation, a permis un regain de pouvoir d'achat pour les ménages, redonnant de l'élan aux transactions immobilières.

Les ventes, en berne durant le premier semestre 2024, ont connu un rebond significatif dès l'été, comme le constatent plusieurs réseaux d'agences immobilières.

En revanche, l'investissement locatif continue de reculer, atteignant des niveaux historiquement bas.

Avec des délais de vente qui s'allongent (97 jours en moyenne pour un appartement d'après le réseau Century21), les acheteurs prennent leur temps, privilégiant désormais l'acquisition de leur résidence principale.

2025 pourrait donc marquer une année de stabilité, avec des prix qui devraient cesser de baisser et des taux d'intérêt qui, s'ils se maintiennent autour de 3 %, pourraient soutenir plus de 800 000 transactions.

Alors que le marché s'ajuste, une chose reste certaine : la pierre demeure la valeur refuge par excellence, offrant un équilibre entre sécurité et rêve d'accession à la propriété.

Nous vous souhaitons une très belle et heureuse année 2025, pleine de projets immobiliers.

Mentions légales

EASYTAUX SAS au capital de 5 000 € - RCS Le Puy en Velay n° 814 664 470 - Siège social : 30 bd Maréchal Fayolle 43000 Le Puy-en-Velay - Tél. : 06 13 41 65 72 - Inscrite à l'ORIAS sous le numéro 15006750 dans la catégorie courtier en opérations de banque et services de paiement (www.orias.fr) - Membre indépendant du Label Made in Courtage sous le numéro 20006 - <https://www.easytaux.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).

2025 démarre sous de bons auspices

L'année 2025 s'ouvre avec des perspectives encourageantes pour les emprunteurs et les acteurs de l'immobilier. Après une année 2024 marquée par la baisse progressive des taux d'intérêt et des prix immobiliers, le marché semble prêt à retrouver un dynamisme durable.

Si le contexte politique et économique reste complexe – entre tensions géopolitiques et incertitudes budgétaires – le marché du crédit semble bien résister.

Les baisses successives des taux directeurs de la Banque Centrale Européenne et le contrôle de l'inflation (1,3 % en novembre) continuent de soutenir le pouvoir d'achat des ménages.

Le nombre de prêts accordés augmente significativement par rapport au plancher atteint en 2023.

A fin novembre sur un an glissant, leur nombre progresse de +20%, témoignant d'un appétit retrouvé du côté des banques comme des candidats à l'accession.

En janvier, les taux affichent des fourchettes resserrées : un nouveau signal de la volonté des banques de relancer la production de crédits, et ce dès le début d'année. **Sur 25 ans pour la première fois depuis de nombreux mois, la mensualité pour 100.000 euros empruntés repasse sous la barre des 500 euros (hors frais et hors assurance).**



Durée du prêt	Taux premium	Taux moyen	Mensualité pour 100.000 € empruntés à taux moyen
15 ans	3,05 %	3,20%	700 euros / mois
20 ans	3,05%	3,30 %	570 euros / mois
25 ans	3,20%	3,45 %	498 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.

Dernière vérification avant la signature : assurez-vous de ne pas passer à côté des détails cruciaux

Lorsque vous êtes sur le point de signer l'acte de vente d'un bien immobilier, la visite finale est une étape essentielle pour éviter les mauvaises surprises. C'est votre dernière chance de vérifier que tout est en ordre avant de finaliser l'achat. Voici les vérifications clés à ne surtout pas négliger.

L'état général du bien

La première chose à faire est de vérifier l'état général du bien. Les travaux promis par le vendeur sont-ils réalisés ? Les éventuelles réparations promises ont-elles été effectuées correctement ? Cela inclut la vérification des installations électriques, de la plomberie, de la peinture et des revêtements de sol. Soyez attentif à tout signe de dégradation ou d'usure qui pourrait nuire à votre confort ou nécessiter des dépenses supplémentaires.

Les équipements et les installations

Assurez-vous que tous les équipements et installations mentionnés dans le compromis de vente sont bien présents et en état de fonctionnement. Cela inclut les appareils électroménagers, la chaudière, le système de climatisation, ou encore les volets roulants. Testez-les si possible, car une panne non signalée pourrait entraîner des coûts imprévus.



Les clés et l'accès au bien

Vérifiez que vous disposez de toutes les clés nécessaires (porte d'entrée, cave, garage, etc.) et que vous pouvez accéder à toutes les parties du bien. Cela inclut également la vérification de l'ouverture et de la fermeture des fenêtres et portes, et des éventuels systèmes de sécurité (alarme, interphone, etc.).

La conformité des documents

Assurez-vous que tous les documents légaux et administratifs sont en ordre avant la signature. Cela comprend la conformité des diagnostics immobiliers, le certificat de conformité des travaux réalisés (si applicable), et la situation des charges de copropriété si vous achetez dans un immeuble collectif.

L'extérieur du bien

Vérifiez l'état de la façade, de la toiture, des fenêtres et des équipements extérieurs (balcons, terrasses, jardin, garage). Cela vous permettra de repérer d'éventuels travaux à prévoir.

La visite finale avant la signature est une étape incontournable pour garantir que l'achat d'un bien immobilier se déroule sans accroc. N'oubliez pas aussi le relevé des compteurs (électricité, eau, gaz) pour une dernière visite réussie avant la remise des clés.

Prenez votre temps et appuyez-vous sur les conseils et l'expérience de votre agent immobilier !

made in immo



EASYTAUX 42
ROANNE
AMÉLIE VILELA
06 13 41 65 72
CONTACT@EASYTAUX.FR

EASYTAUX 43
LE PUY EN VELAY
CÉLINE CHARBONNEL
06 48 73 40 75
CELINE.CHARBONNEL@EASYTAUX.FR

EASYTAUX 63
CLERMONT-FERRAND
MARIE GIDEL
07 67 98 87 64
MARIE.GIDEL@EASYTAUX.FR