

Made in Immo

Conseils & astuces pour vos
projets immobiliers



ÉDITO

Les acquéreurs sont
de retour !

TAUX

Des taux en baisse et des
banques qui veulent de
nouveaux clients

TENDANCE

Le coliving, une nouvelle
façon de vivre en
communauté

Les acquéreurs sont de retour !

Le marché immobilier de l'ancien continue sa reprise avec des signaux positifs qui se confirment, malgré un volume de transactions encore en baisse de 3 % par rapport à l'année précédente. Cette tendance s'explique principalement par la diminution continue des taux d'emprunt, ce qui permet un retour progressif des acheteurs traditionnels et des investisseurs locatifs privés.

Par ailleurs, les annonces du Premier ministre lors de son discours de politique générale (élargissement du PTZ notamment) devraient donner une véritable bouffée d'oxygène au marché du neuf, et donc à la promotion comme à la construction.

LES TAUX

Des taux en baisse et des banques qui veulent de nouveaux clients !

La plupart des barèmes reçus en ce début octobre font état de baisse de -0,10 à -0,15%.

En 2 mois, une banque nationale a ainsi baissé ses barèmes de 0,45% sur toutes les durées ! Dans cet établissement, pour un prêt de 150.000 euros, les mensualités sur 20 ans passent ainsi de 892 à 857 euros (hors assurance)... soit 8.400 euros d'économie sur la durée du prêt !

Ou, en raisonnant sur une mensualité de 1.000 euros (hors assurance), un gain de pouvoir d'achat immobilier de plus de 7.000 euros.

C'est donc une bonne nouvelle pour l'ensemble des emprunteurs. Bons nombres de projets avaient été reportés ces derniers mois, alors que les taux atteignaient voire dépassaient les 4% sur les durées les plus longues.

Des taux plus faibles, un gain de pouvoir d'achat et des banques qui continuent de vouloir capter de nouveaux clients grâce au prêt immobilier : les voyants sont au vert pour les candidats à l'accession à la propriété.

C'est le moment de contacter votre courtier !



Durée du prêt	Taux premium	Taux moyen	Mensualité pour 100.000 € empruntés à taux moyen
15 ans	3,20 %	3,45%	712 euros / mois
20 ans	3,35%	3,55 %	583 euros / mois
25 ans	3,45%	3,65 %	509 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.



Le coliving : une nouvelle façon de vivre en communauté

Le coliving est un concept en plein essor qui mélange la vie communautaire et l'indépendance. Inspiré des espaces de coworking, il propose une solution d'hébergement où les résidents partagent des espaces communs tout en disposant de logements privés. Ce mode de vie, pensé pour les citadins et les jeunes actifs, offre un compromis entre autonomie et socialisation, souvent accompagné de services mutualisés comme le ménage, l'accès à des espaces de coworking, ou encore des événements communautaires.

Le coliving s'est développé en Amérique du Nord et en Asie dans les années 2010, avant de s'étendre en Europe et en France. Il représente une alternative séduisante à la fois pour les résidents et les investisseurs, et répond à la crise du logement dans les grandes villes et aux nouveaux modes de vie digitaux.

Une cible jeune et dynamique

Le coliving attire principalement les jeunes actifs, les expatriés, et les nomades digitaux en quête d'une solution de logement flexible et moderne. Ces personnes cherchent un lieu où elles peuvent à la fois travailler, vivre et créer des liens sociaux. La flexibilité des contrats et la diversité des services inclus sont des atouts majeurs pour cette cible, souvent en transition ou à la recherche d'une vie plus communautaire.

Différence entre coliving et colocation

Bien que le coliving et la colocation puissent sembler similaires, ils diffèrent sur plusieurs aspects.

Le coliving offre des services inclus (ménage, internet, espaces de coworking, etc.) et une vie communautaire plus structurée, avec des événements organisés et des espaces communs plus spacieux. En revanche, la colocation est généralement moins chère, mais avec moins de services mutualisés.

Le coliving repose souvent sur des baux flexibles, allant de quelques mois à un an, tandis que la colocation fonctionne généralement avec des baux plus traditionnels d'un an renouvelable.

Perspectives

Le marché du coliving en France est en plein développement, mais reste encore jeune. Investir dans le coliving devient une option intéressante pour les investisseurs immobiliers, surtout dans les grandes métropoles. Du côté de la réglementation, les lois de location traditionnelles s'appliquent, bien que certains aspects spécifiques du coliving, notamment les services inclus, nécessitent une adaptation des contrats de location. Les professionnels du secteur estiment que la réglementation pourrait évoluer pour mieux encadrer cette nouvelle forme de logement.

Avec l'augmentation du télétravail et la recherche d'un équilibre vie professionnelle/vie personnelle, le coliving a de belles perspectives de développement en France.

Les experts anticipent une demande croissante, notamment dans les grandes villes, mais aussi dans des zones plus rurales, à mesure que le télétravail et la mobilité professionnelle se généralisent.

made in
courtage

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

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

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

Retrouvez chaque mois
MADE IN IMMO,
la lettre d'information proposée par
votre Courtier membre du Label
Made in Courtage

EASYTAUX

SAS au capital de 5 000 € - RCS LE PUY EN VELAY n° 814 664 470

Siège social : 30 BD MARECHAL 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>

