

# made in immo



La newsletter des  
projets immobiliers

#66  
JUN 2026

## **Immobilier : des signaux de reprise, mais une confiance encore à reconstruire**

Le marché immobilier français n'est plus dans la phase de blocage qui avait marqué 2023 et 2024. L'année 2025 a déjà permis d'amorcer une reprise progressive, portée par le retour d'une partie des acquéreurs, une stabilisation des prix et une meilleure lisibilité des projets. Le début de l'année 2026 confirme cette normalisation, sans toutefois ouvrir la voie à un redémarrage spectaculaire.

Les derniers chiffres Notaires-Insee traduisent bien ce nouvel équilibre. Au premier trimestre 2026, les prix des logements anciens progressent légèrement de 0,2 %, après +0,3 % au quatrième trimestre 2025. Sur un an, ils sont quasiment stables, à +0,1 %. Le nombre de transactions dans l'ancien atteint 952 000 ventes sur douze mois à fin mars 2026, un niveau désormais stabilisé après la reprise engagée depuis l'automne 2024. Le marché respire à nouveau, mais il reste encore loin de l'euphorie observée avant la remontée brutale des taux.

Dans le neuf, les signaux restent plus irréguliers. Les autorisations de logements ont fortement reculé en avril, après un rebond marqué en mars. Sur les quatre premiers mois de l'année, leur niveau moyen reste supérieur à celui de 2025, mais le secteur demeure fragile. Les besoins sont pourtant considérables, alors que l'offre disponible reste insuffisante dans de nombreux territoires.

C'est dans ce contexte que l'actualité politique du logement prend une importance particulière. La proposition de loi portée par Valérie Létard, adoptée en première lecture à l'Assemblée nationale le 28 mai, vise à mobiliser davantage l'habitat existant. Elle cherche notamment à assouplir le statut du bailleur privé ("dispositif Jeanbrun") et à rendre ce dispositif plus accessible, sans conserver la condition initiale dans l'ancien liée à un seuil minimal de travaux exprimé en pourcentage du prix d'acquisition, et en l'élargissant aux maisons individuelles.

L'exigence porte désormais davantage sur l'amélioration de la performance énergétique du logement, avec une logique plus opérationnelle pour les propriétaires.

En parallèle, le projet de loi logement annoncé par le Gouvernement doit répondre à un autre enjeu : produire davantage, plus vite, et mieux adapter les décisions aux réalités locales. Les objectifs affichés sont ambitieux : atteindre 400 000 logements construits par an pour parvenir à 2 millions d'ici 2030, relancer l'investissement locatif privé et soutenir la production de logements sociaux.

Le mois de juin s'ouvre donc sur une ligne de crête. Les indicateurs cessent de se dégrader, les textes avancent, les professionnels retrouvent des perspectives. Mais la reprise restera suspendue à une condition essentielle, au-delà des interrogations sur les taux d'emprunt immobilier : redonner aux ménages, aux investisseurs et aux acteurs de terrain un cadre stable, lisible et suffisamment durable pour se projeter.

---

#### Mentions légales

EASYTAUX SARL au capital social de 5 000 € 814 664 470 RCS ROANNE - 22 route du Col du Bouchet 42155 VILLEMONTAIS - 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](http://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](http://www.orias.fr)).

## L'impact du contexte géopolitique

Après plusieurs mois de baisse, les taux de crédit immobilier connaissent une légère remontée en ce début d'été. Cette évolution s'inscrit dans un contexte de tension persistante sur les taux longs, avec une OAT 10 ans toujours élevée (3,74% au moment de la publication de ce numéro de Made in Immo).

Sans constituer le coût direct de refinancement des banques, cet indicateur reste un repère important pour apprécier l'environnement de marché dans lequel les établissements ajustent leurs barèmes.

Pour autant, le marché ne montre aucun signe de tension particulière.

Les établissements bancaires restent actifs dans la conquête de nouveaux clients et continuent de proposer des conditions attractives aux emprunteurs présentant des dossiers solides. La concurrence entre les banques demeure présente, ce qui permet encore aux meilleurs profils de bénéficier de décotes par rapport aux taux affichés.

Dans ce contexte, le niveau des taux n'est plus l'unique critère d'analyse. Les banques accordent une attention croissante à la qualité globale des dossiers : stabilité professionnelle, gestion des comptes, apport personnel, reste à vivre et cohérence du projet immobilier.



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%	3,60 %	585 euros / mois
25 ans	3,45%	3,70 %	511 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.**

## Avant de signer un compromis : les 5 vérifications qui peuvent vous éviter de mauvaises surprises

La signature du compromis de vente constitue une étape importante dans un projet immobilier. Elle marque l'accord entre l'acheteur et le vendeur et engage les deux parties vers la signature définitive. Pourtant, l'enthousiasme lié à l'achat d'un bien peut parfois conduire à négliger certains points essentiels. Avant de signer, quelques vérifications permettent d'aborder son projet avec davantage de sérénité.

### **Examiner attentivement les diagnostics**

Le dossier de diagnostics techniques contient de nombreuses informations précieuses. Au-delà du DPE, il convient de s'intéresser à l'état de l'installation électrique, du gaz, à la présence éventuelle d'amiante ou de plomb selon l'âge du logement. Ces documents permettent d'anticiper d'éventuels travaux et d'évaluer plus précisément le coût global de l'opération.

### **Se renseigner sur les charges et les travaux à venir**

Dans le cas d'un appartement, il est indispensable de s'informer sur le fonctionnement de la copropriété. Les procès-verbaux des dernières assemblées générales peuvent révéler des travaux votés ou envisagés, susceptibles d'entraîner des dépenses importantes dans les années à venir. Le montant des charges courantes mérite également une attention particulière afin d'éviter toute mauvaise surprise après l'acquisition.

### **Observer l'environnement du bien**

Une visite réalisée un samedi après-midi ensoleillé ne reflète pas toujours la réalité du quotidien. Il peut être utile de revenir à différents moments de la journée pour apprécier le niveau de circulation, les nuisances sonores éventuelles, les possibilités de stationnement ou encore l'ambiance générale du quartier. L'environnement joue un rôle essentiel dans le confort de vie et dans la valorisation future du bien.

### **Valider son budget dans sa globalité**

Le prix d'achat ne représente qu'une partie du coût réel d'un projet immobilier. Frais de notaire, éventuels travaux, déménagement, mobilier, taxe foncière ou encore charges de copropriété doivent être intégrés dans le calcul. C'est souvent à ce stade que l'accompagnement d'un professionnel du financement prend tout son sens afin de sécuriser l'enveloppe globale du projet et d'éviter les mauvaises surprises.

### **Lire attentivement les clauses du compromis**

Le compromis de vente contient de nombreuses informations juridiques importantes. Conditions suspensives d'obtention de prêt, délais, servitudes éventuelles ou particularités liées au bien doivent être examinés avec attention. En cas de doute, il ne faut pas hésiter à demander des explications avant de signer.

Un achat immobilier est avant tout un projet de long terme. Prendre le temps de vérifier ces différents points permet d'aborder cette étape décisive avec davantage de confiance et de construire son projet sur des bases solides.

## Artisans : comment choisir les bons professionnels et éviter les mauvaises surprises ?

Trouver un bon artisan est souvent l'étape la plus stressante lors de travaux. Pourtant, quelques réflexes simples permettent de sécuriser son projet et d'éviter les mauvaises expériences.

La première étape consiste à **vérifier les qualifications**. Certaines rénovations nécessitent des certifications spécifiques, comme RGE pour les travaux énergétiques. Un professionnel certifié est un gage de sérieux et permet souvent d'accéder à des aides financières.

Ensuite, demander **des devis détaillés**. Un bon devis doit préciser les matériaux, les quantités, les délais, les assurances, et les modalités de paiement. Plus le devis est transparent, plus le projet a des chances de bien se dérouler. Méfiance en cas de devis imprécis ou trop bas : ils cachent souvent des prestations incomplètes ou des ajouts de dernière minute.



Le **bouche-à-oreille** reste l'un des meilleurs indicateurs : recommandations de proches, avis vérifiés, réalisations visibles. Un artisan sérieux n'a rien à cacher et peut présenter des photos de chantiers ou des témoignages clients.

Autre bon réflexe : **comparer au moins deux ou trois artisans**. Cela apporte une vision plus précise du coût réel et permet d'identifier les écarts anormaux. Une différence de prix trop importante mérite toujours une explication.



Pendant les travaux, la communication est essentielle. Un artisan fiable donne des nouvelles régulièrement, explique les étapes et respecte les délais annoncés – ou prévient en cas d'imprévu.

Enfin, ne jamais payer l'intégralité avant la fin du chantier. Un acompte est normal, mais le solde doit être versé uniquement après réception des travaux.

**Choisir le bon artisan, c'est avant tout miser sur la transparence, la communication et la confiance. Avec quelques réflexes simples, un projet de rénovation peut devenir une expérience sereine et maîtrisée.**

# made in immo



SCAN ME



**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**