



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

AVRIL 2024

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



CRÉDIT IMMOBILIER, LES TAUX REPASSENT SOUS LES 4%

Pour la 3^e fois depuis le début de l'année, les taux réellement pratiqués en mars étaient plus bas que ceux du mois précédent. Ainsi en mars, les taux négociés par CAFPI pour ses clients ont atteint **3,53% sur 10 ans** (-5 centièmes), **3,84% sur 15 ans** (-7 centièmes), **3,94% sur 20 ans** (-5 centièmes) et **4,07% sur 25 ans** (-10 centièmes).

Et cette baisse se confirme en ce début avril, avec des barèmes proposés à CAFPI nettement en dessous des 4%. **CAFPI peut ainsi proposer aux emprunteurs ayant les meilleurs profils jusqu'à 3,20% sur 10 ans, 3,24% sur 15 ans, 3,44% sur 20 ans et 3,58% sur 25 ans.** Les conditions d'emprunt se trouvent donc bien meilleures que fin 2023, où les banques affichaient au mieux 3,90% sur 20 ans, soit presque 50 centièmes de plus qu'aujourd'hui.

Les récentes annonces de la Banque centrale américaine (Fed), envisageant 3 baisses de ses taux directeurs au cours de l'année, laissent espérer une poursuite de la baisse des taux, d'autant que la Banque centrale européenne mise également sur un réajustement de ses taux d'ici juin.

Acheter maintenant, renégocier demain

La situation actuelle est donc propice pour devenir propriétaire. Mais le retour en nombre d'acquéreurs à nouveau solvables devrait freiner la baisse des prix immobiliers en cours. C'est donc le moment de profiter des conditions actuelles pour devenir propriétaire. Il sera toujours possible, si la diminution des taux se poursuit de renégocier son prêt auprès de son banquier. Pour mémoire, renégocier son prêt immobilier est intéressant à partir du moment où il y a 1 point d'écart entre le taux obtenu et le taux proposé.

Négocier son assurance-emprunteur

En attendant de pouvoir ajuster son taux de crédit, les emprunteurs peuvent d'ores et déjà réaliser des économies substantielles en négociant leur assurance-emprunteur. En effet, en préférant une assurance-emprunteur « sur mesure » proposée par un assureur alternatif, à celle de la banque prêteuse, il est possible de générer des économies substantielles, notamment pour les profils présentant peu de risques.

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

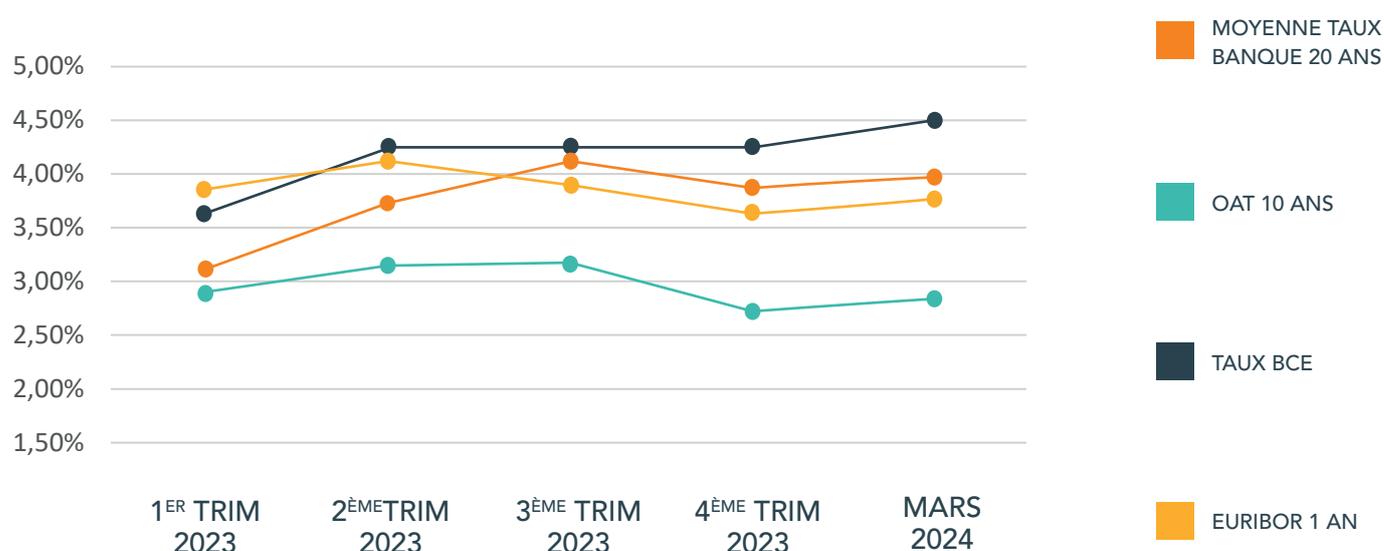


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN MARS ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2023	2 ^{ÈME} TRIM 2023	3 ^{ÈME} TRIM 2023	4 ^{ÈME} TRIM 2023	MARS 2024
OAT 10 ANS	2,83 %	2,93 %	3,13 %	3,15 %	2,82 %
TAUX FIXE 10 ANS	2,71 %	3,08 %	3,73 %	3,90 %	3,53 %
TAUX FIXE 15 ANS	2,70 %	3,24 %	3,81 %	4,14 %	3,84 %
TAUX FIXE 20 ANS	2,85 %	3,39 %	3,93 %	4,28 %	3,94 %
TAUX FIXE 25 ANS	2,99 %	3,54 %	4,08 %	4,41 %	4,07 %
TAUX BCE	3,62 %	3,62 %	4,25 %	4,25 %	4,50 %
EURIBOR 1 AN	3,51 %	3,88 %	4,12 %	3,97 %	3,73 %

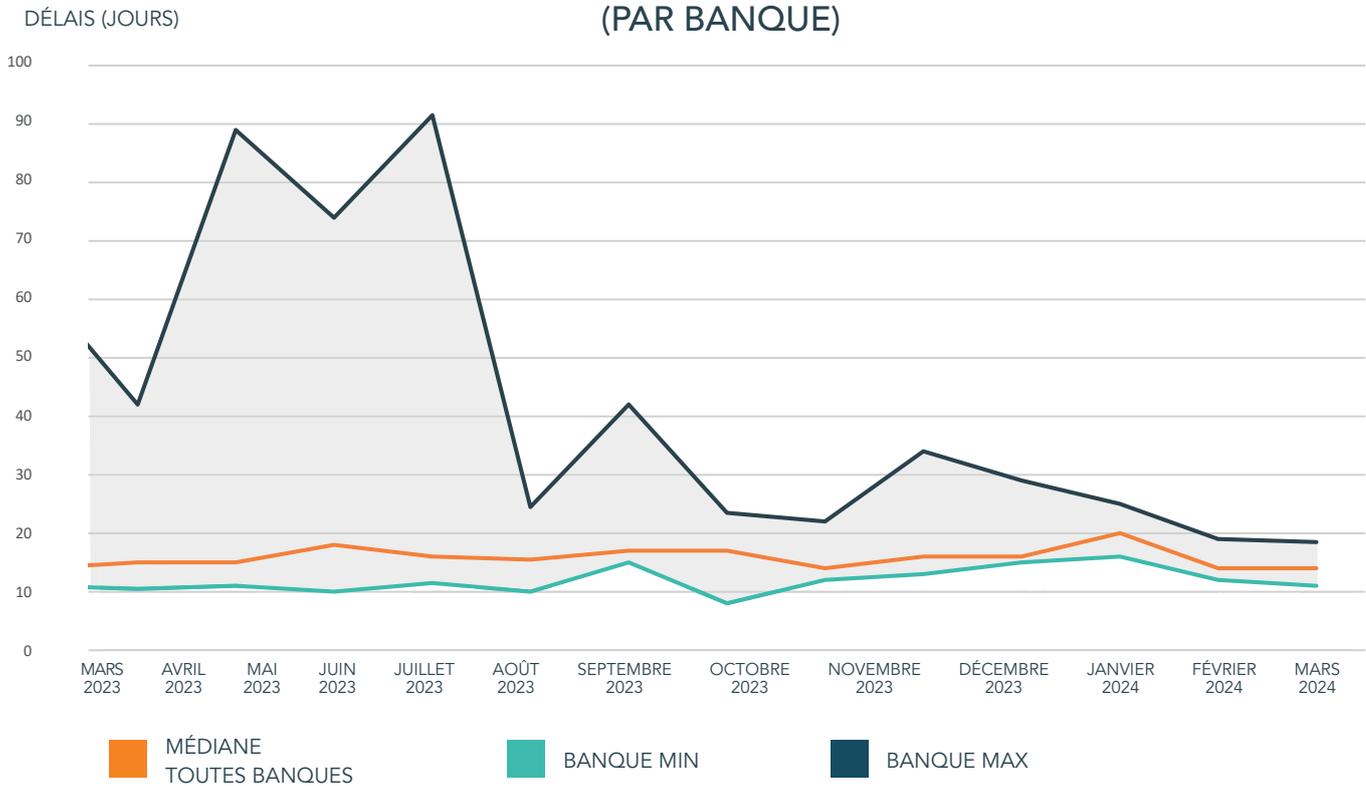
* Taux moyen obtenu sur les dossiers acceptés pour nos clients, sur l'ensemble de la production.

ÉVOLUTION DES TAUX

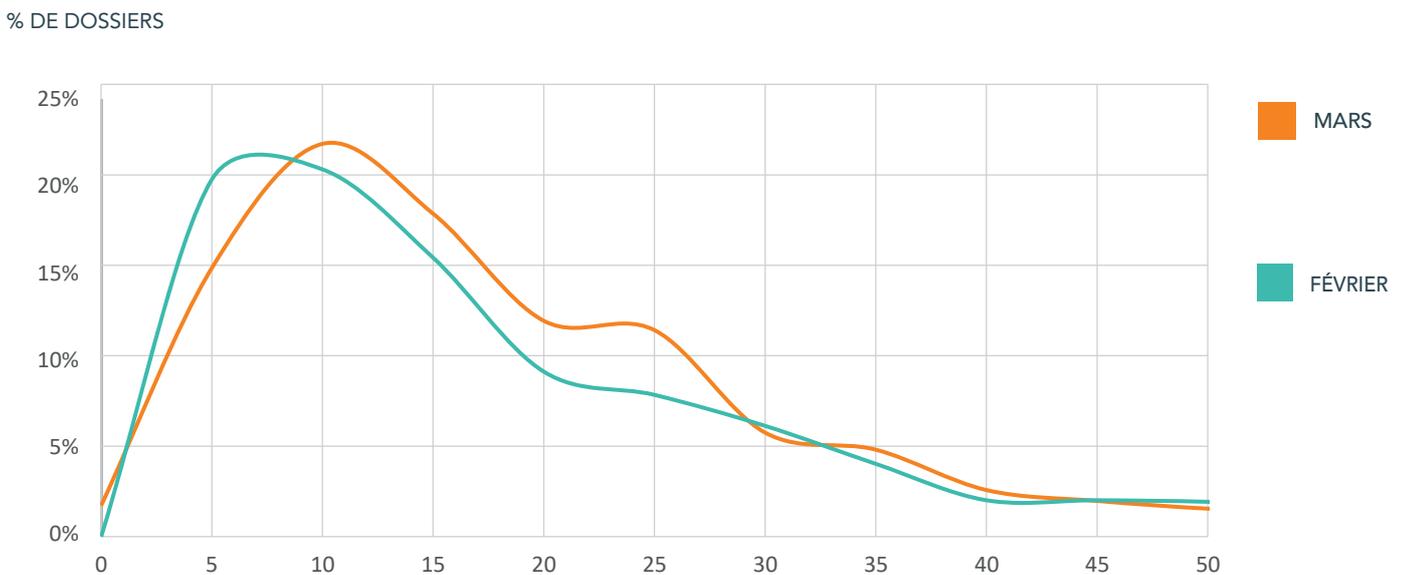


DÉLAIS BANCAIRES

DÉLAIS MÉDIANS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE (PAR BANQUE)



DÉLAIS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE



NOMBRE DE JOURS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	MARS 2023		MARS 2024		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 628 €	40,26 M ²	4 493 €	37,37 M ²	-2,89 M ²	-7,18 %
LILLE	3 604 €	51,69 M ²	3 614 €	45,9 M ²	-5,79 M ²	-11,20 %
LYON	5 119 €	36,4 M ²	4 816 €	34,45 M ²	-1,95 M ²	-5,36 %
MARSEILLE	3 722 €	50,06 M ²	3 536 €	46,92 M ²	-3,14 M ²	-6,27 %
MONTPELLIER	3 417 €	54,52 M ²	3 581 €	46,33 M ²	-8,19 M ²	-15,02 %
NANTES	3 927 €	47,44 M ²	3 579 €	46,35 M ²	-1,09 M ²	-2,30 %
NICE	5 101 €	36,52 M ²	5 068 €	32,73 M ²	-3,79 M ²	-10,38 %
PARIS	10 177 €	18,31 M ²	9 403 €	17,64 M ²	-0,67 M ²	-3,66 %
REIMS	2 684 €	69,41 M ²	2 731 €	60,75 M ²	-8,66 M ²	-12,48 %
RENNES	4 036 €	46,16 M ²	3 925 €	42,27 M ²	-3,89 M ²	-8,43 %
STRASBOURG	3 997 €	46,61 M ²	3 804 €	43,61 M ²	-3 M ²	-6,44 %
TOULOUSE	3 591 €	51,88 M ²	3 449 €	48,1 M ²	-3,78 M ²	-7,29 %

* Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 20 ans selon le top taux des barèmes bancaires.
Source du prix/m² : meilleuragents.com

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

1/2

TOP TAUX BARÈME 20 ANS

3,44%
SUR 20 ANS

NORMANDIE

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

3,58%
SUR 25 ANS

NORMANDIE

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

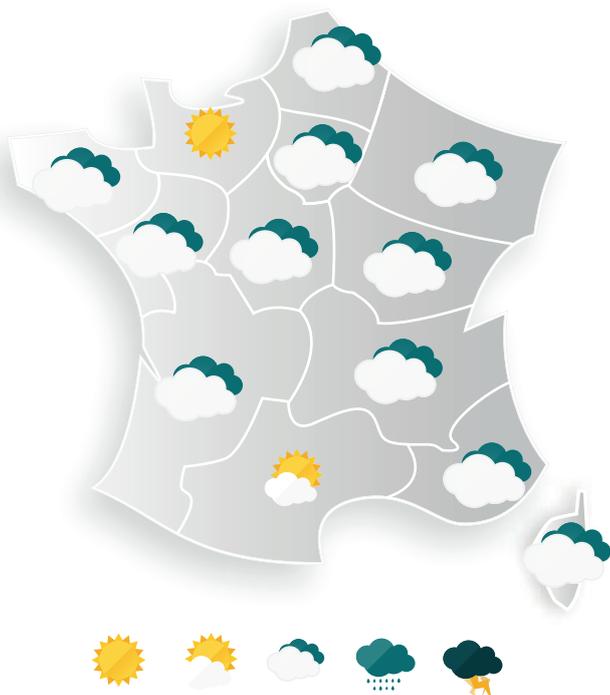
BCE

OAT 10 ANS

3,73%

4,50%

2,82%



TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER EN RÉGION : EN NORMANDIE LA BAISSÉ EST ENCORE PLUS FORTE

La baisse des taux est quasiment uniforme sur l'ensemble du territoire. Dans toutes les régions, c'est un taux de **3,20%** qui est proposé sur 10 ans. Mais la région Normandie voit ses taux baisser un peu plus que le reste de la France avec **3,24% sur 15 ans, 3,44% sur 20 ans et 3,58 sur 25 ans**, alors que le reste du territoire affiche sur ces mêmes durées : **3,40%, 3,55% et 3,80%**. A noter, l'Occitanie se détache sur 25 ans avec un taux de **3,79%**.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/03/2024

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	3,20%	3,40%	3,55%	3,80%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,20%	3,40%	3,55%	3,80%
BRETAGNE	3,20%	3,40%	3,55%	3,80%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,20%	3,40%	3,55%	3,80%
CÔTE D'AZUR - CORSE	3,20%	3,40%	3,55%	3,80%
DROM-COM	3,20%	3,40%	3,55%	3,80%
GRAND-EST	3,20%	3,40%	3,55%	3,80%
HAUTS-DE-FRANCE	3,20%	3,40%	3,55%	3,80%
ILE-DE-FRANCE	3,20%	3,40%	3,55%	3,80%
NORMANDIE	3,20%	3,24%	3,44%	3,58%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,20%	3,40%	3,55%	3,80%
OCCITANIE	3,20%	3,40%	3,55%	3,79%
PAYS DE LA LOIRE	3,20%	3,40%	3,55%	3,80%
PROVENCE - ALPES	3,20%	3,40%	3,55%	3,80%

À noter : Les taux affichés correspondent aux meilleurs taux barèmes par région

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/03/2024

TAUX DES BARÈMES BANCAIRES DU MOMENT

QUELS SONT LES MEILLEURS TAUX ACTUELS AFFICHÉS PAR LES PARTENAIRES BANCAIRES DE CAFPI ?

MEILLEURS TAUX ACTUELS
AFFICHÉS PAR LES
PARTENAIRES BANCAIRES
DE CAFPI*

10
ANS

3,20 %

15
ANS

3,24 %

20
ANS

3,44 %

25
ANS

3,58 %

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/03/2024

SUIVEZ-NOUS
SUR NOS RÉSEAUX SOCIAUX

LinkedIn

facebook

CAFPI EN BREF :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 240 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2022, CAFPI a finalisé 30 000 dossiers auprès de 150 banques et assureurs partenaires, à des conditions particulièrement avantageuses. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque plus de 35 % des crédits en France se font via un courtier. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobiliers, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr et sur les réseaux sociaux.

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but de promouvoir le métier de courtier, d'accompagner ses acteurs dans les évolutions réglementaires et législatives et défendre les intérêts de la profession auprès des pouvoirs publics (www.apicfrance.asso.fr). »

GALIVEL & ASSOCIÉS - 01 41 05 02 02

Carol Galivel / Julien Michon

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Port : 06 09 05 48 63 - galivel@galivel.com

CAFPI

Caroline Arnould

111 Avenue de France – 75013 Paris

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES
AVRIL 2024

8



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 ». « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées ». CAFPI S.A.S au capital de 11 395 600 euros - siège social : 111 avenue de France – Immeuble Memphis – 75013 PARIS - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr S.A.S. Société par actions simplifiée au capital de 11 395 600 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS PARIS - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RC.I.O.B N° 57 437 750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr - Document réservé aux professionnels.