



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

SEPTEMBRE 2025

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



C'EST LA RENTRÉE, ET LE MOMENT DE PROFITER DE TAUX STABILISÉS

L'été s'achève dans un climat serein pour le marché du crédit immobilier. Le mois d'août confirme la stabilisation des taux – même si quelques établissements ont légèrement relevé leurs barèmes. La production, en revanche, reste globalement stable. Cette accalmie pourrait toutefois être de courte durée, à l'approche du « vote de défiance » attendu début septembre contre le gouvernement Bayrou, et des incertitudes qu'il pourrait engendrer.

Des taux de crédit qui se maintiennent

La stabilisation concerne particulièrement les durées longues. Si quelques banques ont ajusté leurs conditions, l'accès au crédit reste globalement préservé.

En moyenne, CAFPI a obtenu pour ses clients en août des taux proches de ceux de juillet :

- 3,09 % sur 15 ans (+9 centièmes par rapport à juillet 2025)
- 3,17 % sur 20 ans (+3 centièmes)
- 3,27 % sur 25 ans (inchangé).

Les meilleurs profils continuent de profiter de décotes significatives, avec des taux souvent inférieurs à 3 %. En août, ils ont ainsi pu bénéficier de :

- 2,80 % sur 10 ans (-10 centièmes par rapport à juillet 2025)
- 2,86 % sur 15 ans (+6 centièmes)
- 2,93 % sur 20 ans (-1 centième)
- 3,10 % sur 25 ans (+5 centièmes).

Un marché attentif, porté par la confiance

Même si la production n'a pas progressé en août, la stabilisation des taux a entretenu la confiance des ménages. Une dynamique qui s'appuie également sur des prix immobiliers encore relativement sages, malgré une légère hausse de +1,5 % sur un an selon le baromètre FNAIM (août 2025).

Incertitudes à l'horizon : le bon moment pour sécuriser son taux

Cette accalmie pourrait être remise en question dès la rentrée. Le vote de confiance convoqué le 8 septembre par François Bayrou pourrait générer de nouvelles tensions politiques et financières, susceptibles d'impacter l'OAT 10 ans, référence des banques pour fixer leurs taux de crédit.

Dans ce contexte, les emprunteurs ont tout intérêt à bloquer rapidement leur taux auprès de leur établissement bancaire afin de se prémunir contre une éventuelle remontée dans les prochaines semaines.

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

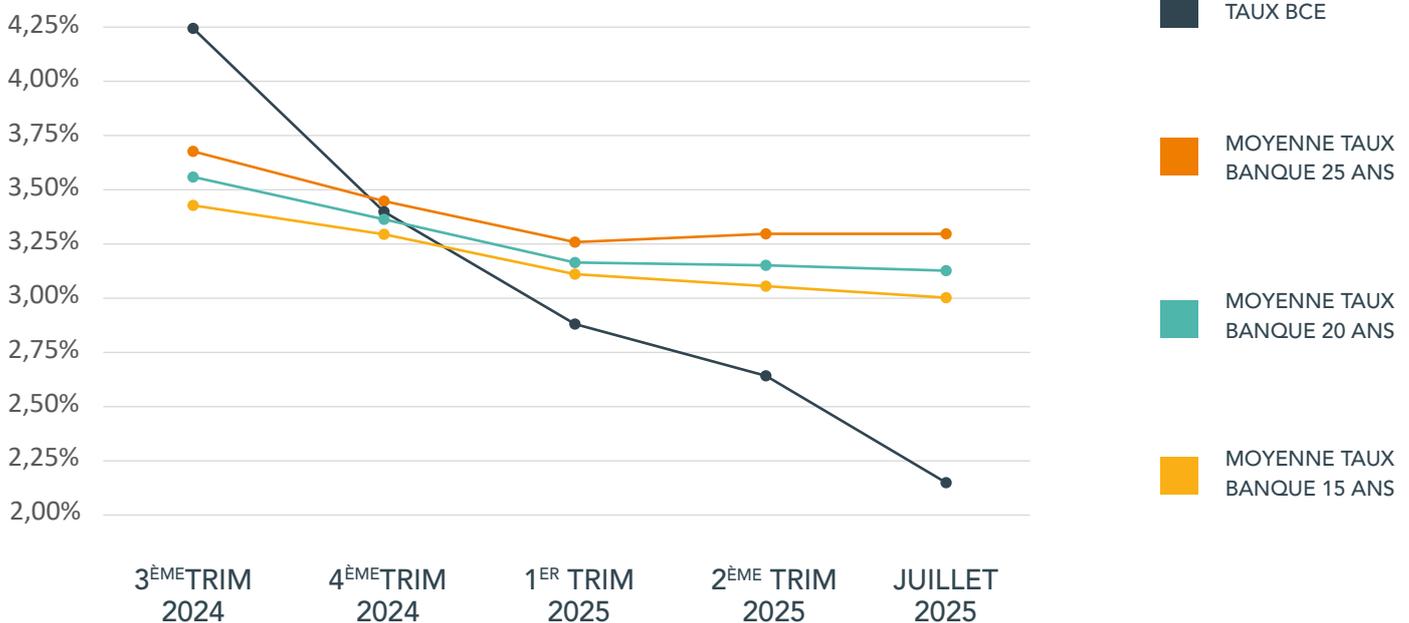


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN AOÛT ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2024	4 ^{ÈME} TRIM 2024	1 ^{ER} TRIM 2025	2 ^{ÈME} TRIM 2025	AOÛT 2025
TAUX FIXE 10 ANS	3,27 %	3,08 %	2,99 %	2,94 %	2,92 %
TAUX FIXE 15 ANS	3,46 %	3,29 %	3,09 %	3,08 %	3,09 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,57 %	3,36 %	3,15 %	3,17 %	3,17 %
TAUX FIXE 25 ANS	3,69 %	3,47 %	3,26 %	3,27 %	3,29 %
TAUX BCE	4,25 %	3,40 %	2,90 %	2,65 %	2,00 %

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

ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES*

17 JOURS

-2 VS MOIS PRÉCÉDENT

*Nombre de jours entre l'envoi d'un dossier complet et la confirmation d'une proposition commerciale.

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	AÔUT 2024		AOÛT 2025		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 378 €	44,66 M ²	4 458 €	45,83M ²	1,17 M ²	2,62 %
LILLE	3 565 €	55,84 M ²	3 353 €	60,93 M ²	6,09 M ²	11,10 %
LYON	4 811€	40,64 M ²	4 699 €	43,48 M ²	2,84 M ²	6,98 %
MARSEILLE	3 554 €	55,01 M ²	3 486 €	58,60 M ²	3,59 M ²	6,53 %
MONTPELLIER	3 414 €	57,27 M ²	3 445 €	59,30 M ²	2,04 M ²	3,55 %
NANTES	3 495 €	57,59 M ²	3 412 €	59,87 M ²	2,29 M ²	3,97 %
NICE	5 096 €	38,36 M ²	5 039 €	40,54 M ²	2,18 M ²	5,68 %
PARIS	9 296 €	21,03 M ²	9 569 €	21,35 M ²	0,32 M ²	1,51 %
REIMS	2 532 €	74,28 M ²	2 659 €	76,83 M ²	2,55 M ²	3,43 %
RENNES	3 992 €	48,97 M ²	3 783 €	54,00 M ²	5,03 M ²	10,27 %
STRASBOURG	3 743 €	52,23 M ²	3 777 €	54,09 M ²	1,86 M ²	3,55 %
TOULOUSE	3 377 €	57,89 M ²	3 462 €	59,01 M ²	1,12 M ²	1,93 %

UN POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER PRÉSERVÉ

Grâce à la stabilité conjuguée des taux et des prix, le pouvoir d'achat immobilier est resté quasiment inchangé entre juillet et août. Sur un an, en revanche, les évolutions sont significatives :

- +10 % de surface achetable à Lille (60,93 m²) et à Rennes (54 m²) pour une mensualité de 1 000 € sur 25 ans.
- Dans les principales autres villes françaises, le gain reste positif, entre +1 et +3 m² (0,32 m² pour Paris).

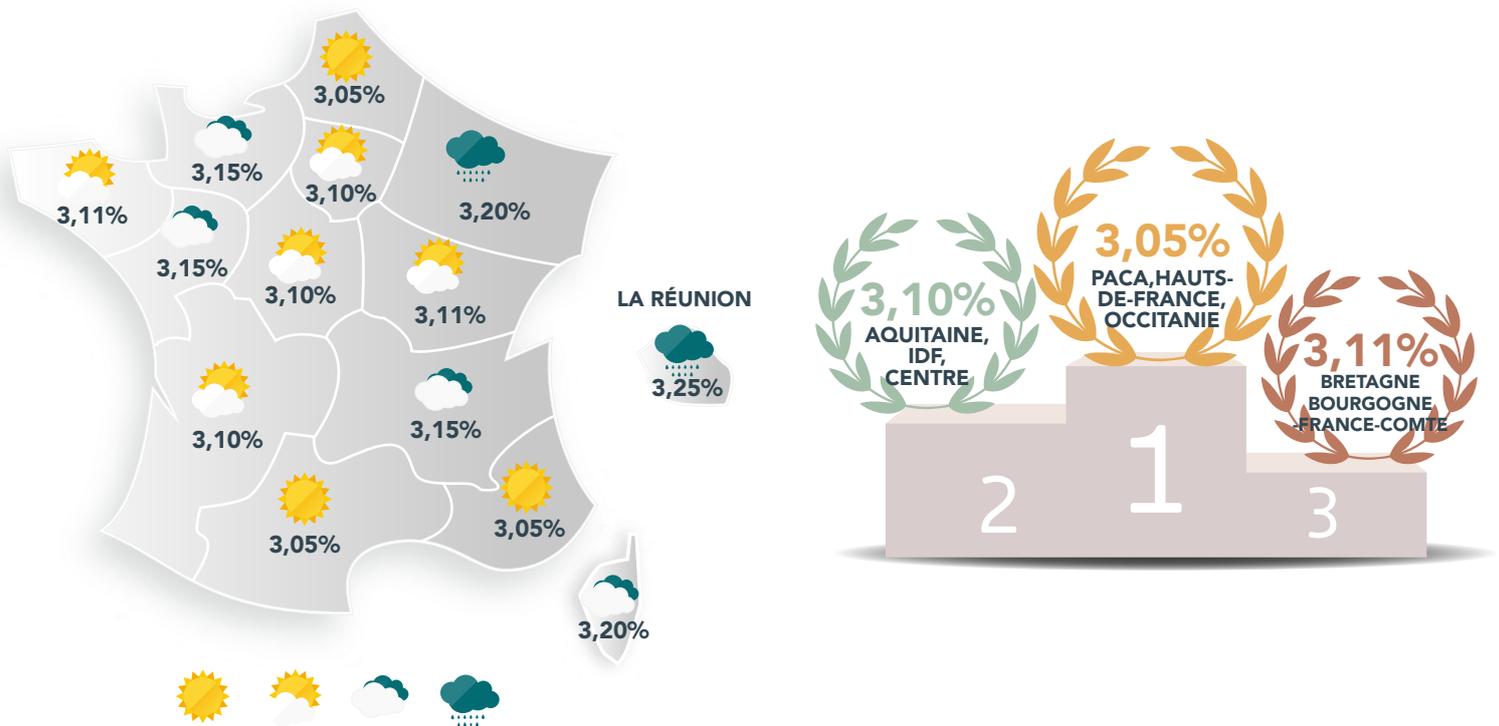
*Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI.
Source du prix/m² : meilleuragents.com

MEILLEURS TAUX CAFPI AU NATIONAL

QUELS SONT LES MEILLEURS TAUX MOYENS NÉGOCIÉS
PAR CAFPI AUPRÈS DE SES PARTENAIRES BANCAIRES ?

10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
2,80%	2,86%	2,93%	3,10%

LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en juillet 2025 par CAFPI parmi l'ensemble des offres à taux fixe émises par nos banques partenaires à des clients CAFPI ayant fait une demande de prêt immobilier, sur une durée donnée, le taux le plus bas. Le taux affiché correspond au premier décile c'est-à-dire que 10% de nos clients ont obtenu un taux inférieur ou égal à celui affiché (1er décile, D1), sur la base d'un volume minimum de 50 dossiers de financement obtenus (hors assurance).

TAUX MOYENS CAFPI PAR RÉGION

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	2,96%	3,09%	3,17%	3,32%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	2,92%	3,08%	3,16%	3,20%
BRETAGNE	2,96%	3,09%	3,10%	3,28%
CENTRE - VAL DE LOIRE	2,96%	3,09%	3,17%	3,22%
CÔTE D'AZUR - CORSE	2,96%	3,09%	3,16%	3,36%
DROM-COM	2,96%	3,09%	3,17%	3,41%
GRAND-EST	2,92%	3,08%	3,06%	3,28%
HAUTS-DE-FRANCE	2,96%	3,09%	3,07%	3,26%
ILE-DE-FRANCE	2,96%	3,09%	3,16%	3,31%
NORMANDIE	2,96%	3,09%	3,12%	3,27%
NOUVELLE-AQUITAINE	2,91%	3,22%	3,21%	3,32%
OCCITANIE	2,92%	3,09%	3,16%	3,22%
PAYS DE LA LOIRE	2,92%	3,09%	3,17%	3,34%
PROVENCE - ALPES	2,96%	3,00%	3,39%	3,25%

CAP SUR LA BRETAGNE POUR EMPRUNTER SUR 20 ANS

En août c'est en Nouvelle-Aquitaine que s'affichait le meilleur taux sur 10 ans avec 2,91%. Pour 15 et 25 ans, la région Provence-Alpes est la mieux-disante avec respectivement 3,00% et 3,25%. Au final, avec 3,10% sur 20 ans, c'est la Bretagne qui obtient le meilleur taux sur cette durée.

1ère sur 10 ans, la Nouvelle-Aquitaine dispose par contre des taux les plus élevés sur 15 ans (3,22%) et 20 ans (3,21%). Habités à proposer les taux moyens les moins attractifs, les DROM-COM affichent 3,41% sur 25 ans.



Taux moyens négociés en juillet 2025 par CAFPI parmi l'ensemble des offres de financement obtenues à taux fixe émises par nos banques partenaires à des clients CAFPI ayant fait une demande de prêt immobilier, sur une durée donnée et un montant de prêt minimum de 80 000 euros, afin de calculer le taux moyen obtenu (hors assurance).

POUR PLUS D'ACTUALITÉS CHEZ CAFPI

SUIVEZ-NOUS
SUR NOS RÉSEAUX SOCIAUX



CAFPI EN BREF :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 200 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2023, CAFPI a finalisé plus de 20 000 dossiers auprès de 100 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 immobilier, 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