

EXPERTIMO
IMMOBILIER**Réaction presse**
15 septembre 2025

Fitch abaisse la note de la France, l'immobilier sous tension

Réaction de Grégory Beurrier, président du réseau Expertimo



En dégradant la note souveraine de la France, Fitch envoie un message de vigilance aux marchés. Ce mouvement pourrait renchérir le coût du crédit immobilier et accentuer les tensions sur un marché déjà fragilisé. Il s'inscrit toutefois dans un cycle de notations qui ne sera clarifié qu'après les prochaines annonces de Moody's et Standard & Poor's attendues cet automne. De plus, l'expérience des précédentes rétrogradations montre que l'impact réel sur l'immobilier pourrait rester mesuré à court terme.

« Une dégradation pourrait pousser les investisseurs à exiger des rendements plus élevés, avec un OAT à 10 ans susceptible de dépasser 3,48 %, au-dessus du niveau italien, une première depuis quinze ans », indique Grégory Beurrier. Dans ce cas, les banques pourraient répercuter la hausse sur les crédits immobiliers.

« La capacité d'emprunt des ménages s'en trouverait réduite de 5 à 10 %, limitant l'accession, notamment des jeunes et des foyers modestes. Le marché pourrait se contracter, avec -5 à -10 % de ventes, et une pression baissière sur les prix pouvant atteindre -3 à -5 % dans les grandes villes, davantage en zones rurales », poursuit-il.

« Cela dit, les rétrogradations de décembre 2024 (Moody's) et mai 2025 (Standard & Poor's) n'avaient pas déclenché de flambée des taux, ni de décisions restrictives de la BCE, qui a abaissé ses taux en 2025. L'impact pourrait donc rester contenu, même s'il accentue un contexte déjà fragile qui appelle à la vigilance », relativise Grégory Beurrier.

Les acteurs du secteur resteront attentifs aux évolutions des taux, aux positions des établissements bancaires et aux prochaines notations, qui offriront aux créanciers une vision plus complète pour leurs arbitrages et, par ricochet, pour les conditions de financement de l'immobilier.

À propos d'Expertimo

Fondé en 2010 et présidé par Grégory Beurrier, Expertimo est un réseau immobilier en plein essor, réunissant plus de 1 000 professionnels – mandataires et agents immobiliers – en France (949) et au Portugal (60). En 2023, l'enseigne a réalisé 3 700 transactions, générant un chiffre d'affaires de 32 millions d'euros.

Son modèle innovant et différenciant repose sur un principe unique : 100 % des commissions sont reversées aux mandataires, en contrepartie d'une cotisation mensuelle fixe de 190 € HT et de frais de dossier de 150 € HT par vente. Ce fonctionnement leur permet d'optimiser leur rentabilité tout en bénéficiant d'un accompagnement sur-mesure du réseau (outils digitaux performants, assistance juridique et administrative, et formations reconnues) afin d'accompagner leurs clients pour l'estimation, la mise en valeur et même la gestion locative de leurs biens.

Grâce à une croissance continue et une présence renforcée sur le territoire, Expertimo s'affirme aujourd'hui comme un acteur majeur du secteur immobilier indépendant.

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Tiphanie Rouaud / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>