



## L'ACTU DU MOMENT

### CULTURE CRÉDIT

#### → **Bonne nouvelle ! Le PTZ s'étend désormais à toutes les zones géographiques pour l'achat de logements neufs.**

Jusqu'à présent, il était réservé aux zones tendues, où la demande dépassait l'offre. À partir de 2025, que les clients envisagent d'acquérir un pavillon avec jardin en périphérie nantaise ou un bien ou en Bretagne, ils pourront en bénéficier.

Autre évolution majeure : le PTZ concernera aussi les maisons individuelles neuves, en plus des appartements. Une excellente nouvelle pour les familles désireuses de s'installer en dehors des zones urbaines.

Concernant le calendrier, la mesure prendra effet deux mois après l'adoption définitive du budget 2025, soit à partir d'avril 2025 le temps que les banques s'organisent pour la mise en place des nouvelles conditions.

#### → **La nouvelle politique monétaire de la BCE, quel impact ?**

Pour 2025, la Banque centrale européenne (BCE) propose une politique monétaire plus accommodante et abaisse ses taux directeurs dans l'objectif de stimuler l'économie européenne. Cette décision entraîne une baisse des taux d'intérêt sur les crédits immobiliers et facilite l'accès à la propriété. Cependant, malgré la baisse des taux, le marché reste sous tension et les conditions d'octroi strictes des banques peuvent accentuer les inégalités entre les emprunteurs. Il est donc essentiel pour les acheteurs potentiels d'être bien accompagnés pour comparer les offres et les négocier.

#### → **Acheter une passoire thermique, quel intérêt ?**

L'acquisition des logements classés F ou G en performance énergétique connaît un regain inattendu. Malgré leur mauvais classement, ils sont parfois préférés aux logements bien isolés. Pourquoi ?

Tout d'abord, grâce à leur prix attractif : ces biens affichent en moyenne une décote de presque 15 % qui rend l'achat plus aisé aux ménages modestes. Ensuite, les investisseurs peuvent y voir une opportunité de rénovation et de plus-value sur le long terme. Les rénovations facilitées par les dispositifs comme MaPrimeRénov' ou l'Eco-prest à taux zéro.

Toutefois, cette tendance soulève des questions sur la bonne conduite (ou non) de la transition énergétique. Car si ces logements se vendent mieux mais ne sont pas rénovés ensuite, les objectifs climatiques peuvent se retrouver compromis.

# LES MEILLEURS DOSSIERS DU MOMENT



Meilleur taux négocié \*

10 ans

2,70 %

15 ans

2,80 %

20 ans

2,89 %

25 ans

3,01%

Taux moyen du marché

3,10 %

3,20 %

3,24%

3,30 %

\*Attention, les dossiers présentant les meilleurs taux négociés sont obtenus pour nos clients présentant toutes les caractéristiques nécessaires à l'obtention de telles conditions de financement.

## LE MOT DU COURTIER

Le mois de février débute sur une tendance de taux toujours bas couplé à un marché immobilier qui tend à se dynamiser et à des banques qui rouvrent les vannes du financement, nous devrions connaître une période favorable aux transactions.

Même si certaines banques relèvent légèrement leurs taux, d'autres restent compétitives. La BCE ayant baissé ses taux, on anticipe une stabilisation voire une baisse compte tenu de l'adoption du projet de loi de finances 2025.

Affaire à suivre...



Eric Lainé  
Fondateur CCDFR



### Couple pacsé, 2 enfants, locataires

- Ingénieur-cadre et salarié du privé
- Locataires (loyer de 1250€ / mois)
- Revenus mensuels du foyer : 5 550€ / mois
- Mensualités de prêts en cours : 150€
- Taux d'endettement avant projet : 25%
- Épargne disponible : 80 000€

### Objectifs ?

- Devenir propriétaires et se constituer un patrimoine
- Acquérir une maison de 340 000€ bien située dans leur secteur de vie.

### La solution Crédit Courtier de France

300 000 € sur 25 ans  
au taux de 3,01%

soit un remboursement mensuel de  
1 420 €

hors assurances emprunteurs, négocié et accordé  
en 15 jours avec un partenaire bancaire de  
proximité.

### Résultats

- Une solution sur-mesure
- Un budget étudié et respecté
- La tranquillité d'esprit de nos clients
- Des clients satisfaits qui nous recommandent



Marie LEGROS

06 40 20 03 91

marie.legros@ccdf.fr

Agence de Cesson-Sévigné  
55 bis Rue de Rennes  
35510 Cesson-Sévigné