

L'ACTU TAUX

Moyenne des taux actuellement observés par vos courtiers Crédit Courtier de France :

Durées	Taux moyens	Tendances
10 ans	3,06 %	→
15 ans	3,15 %	↗
20 ans	3,22 %	↗
25 ans	3,30 %	↗



Le mot du courtier

Après 14 mois de baisse des taux, voilà qu'ils remontent (un peu) en avril. Depuis le mois de mars, l'OAT 10 ans — l'indice de référence pour la fixation des taux de prêt immobilier — a nettement remonté, passant d'environ 3,10 % à une fourchette de 3,40 % à 3,50 % actuellement.

Mais attention : un point clé à ne pas oublier ! Certaines banques restent dans une stratégie d'acquisition de nouveaux clients, ce qui crée de gros écarts d'une banque à l'autre et selon les profils. C'est une opportunité que les emprunteurs peuvent exploiter en faisant appel à nos services pour tirer le meilleur parti de cette situation.



**Pour vous accompagner à
chaque étape de votre projet
immobilier**

Marie LEGROS

☎ 06 40 20 03 91

✉ marie.legros@ccdfr.com

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





Une hausse des frais de notaire actée pour 2025

Ce qui n'était encore qu'une rumeur ces derniers mois est désormais confirmé : à partir de 2025, les frais de notaire – ou plus précisément **les Droits de Mutation à Titre Onéreux (DMTO)** – **pourront augmenter**. Cette décision vise à soutenir les départements, durement impactés par la baisse du marché immobilier. La loi de finances pour 2025 autorise ainsi les départements à relever le plafond des DMTO de 0,5 point (soit 5 % du prix de vente) depuis le premier avril 2025, et ce jusqu'au 30 avril 2028. Cette mesure **doit faire l'objet de délibérations au sein de chaque département, la hausse des droits de mutation étant votée par les conseils départementaux**. Une trentaine de collectivités est concernée dès avril 2025.

Une confirmation lors des Assises de Départements de France :

C'est à l'occasion des Assises de Départements de France que le Premier ministre, Michel Barnier, a officialisé la nouvelle : les départements pourront relever les droits de mutation jusqu'à 5 %, contre un plafond actuel de 4,5 %. Cette mesure reste facultative, mais beaucoup d'élus locaux pourraient l'adopter pour compenser les pertes de recettes liées à la crise.

Entre 2022 et 2023, la chute des transactions immobilières a entraîné un manque à gagner de près de 6 milliards d'euros, d'après François Sauvadet, président de Départements de France. Dans ce contexte, les DMTO – qui constituent environ 20 % des ressources des départements – apparaissent comme un levier essentiel pour rétablir l'équilibre budgétaire.

Un risque de généralisation

Bien que cette revalorisation ne soit pas imposée, la plupart des départements devrait en profiter. Cette marge de manœuvre budgétaire pourrait leur permettre de maintenir des services publics locaux dans un environnement économique tendu. Le gouvernement espère ainsi dégager jusqu'à un milliard d'euros de recettes supplémentaires sur trois ans.

Et pour les acheteurs ? Une addition un peu plus salée

Pour les acquéreurs, cette hausse pourrait se traduire par des frais supplémentaires non négligeables. Actuellement, les frais de notaire représentent environ 7 % du prix d'un bien ancien, dont une grande partie provient des DMTO.

Voici l'impact d'une hausse de 0,5 point sur plusieurs montants d'achat :

- 200 000 € : + 1 000 € de frais, passant de 14 000 € à 15 000 €
- 350 000 € : + 1 750 €, pour un total de 24 500 €
- 500 000 € : + 2 500 €, atteignant environ 35 000 € de frais de notaire.

À noter !

La loi prévoit une **exonération quand il s'agit d'une première acquisition de résidence principale ou bien si les acquéreurs n'ont pas été propriétaires depuis au moins 2 ans**. Pour ces personnes, les droits de mutation resteront donc à 4,5 % pendant 3 ans !