

Acheter, vendre, investir... chaque projet immobilier mérite bien plus qu'une simple démarche : il mérite le bon accompagnement. Aujourd'hui, les taux évoluent, la conjoncture interroge certes... mais cela ne doit pas freiner vos projets. **Devenir propriétaire reste un beau projet de vie**, à condition d'être bien accompagné et conseillé à chaque étape.

Valérie Burte-Dupuy, votre voisine de quartier, professionnelle de l'immobilier depuis plus de 20 ans, et de formation clerc de notaire, j'accompagne mes clients dans ce qui représente souvent le projet d'une vie. Parce qu'un bien immobilier est plus qu'une simple transaction : c'est un nouveau départ, une promesse d'avenir ou un rêve ; il mérite **un savoir-faire sur mesure et un véritable savoir-être**. Vous avez un projet immobilier ? Echangeons ensemble pour lui donner une direction claire et concrète.



**VALÉRIE BURTE-DUPUY**

**06 25 75 30 59**

Conseillère en immobilier\*

valerie.burte-dupuy@capifrance.fr

\*Mandataire en immobilier RSAC 833606700 0015 (Orléans) pour le réseau immobilier SAS CAPI - 639 rue du Mas de Verchant - Immeuble DIVER'CITY - 34170 Castelnau-le-Lez  
Agent commercial 833 606 700 (Orléans) - Entreprise individuelle - Directrice de la rédaction : Valérie Burte-Dupuy.



## POINT IMMOBILIER

### IMMOBILIER :

#### QUATRE DECENNIES DE CRÉDIT, ET LES MÊMES PROJETS

À l'heure où la remontée des taux d'intérêt interroge de nombreux clients potentiels à l'achat, un regard sur les quarante dernières années permet de remettre les choses en perspective. Dans les années 1980, emprunter pour acheter un bien immobilier se faisait à des taux dépassant souvent les 12 %, voire 15 %. Des conditions aujourd'hui difficiles à imaginer ; mais malgré ces contraintes, les acquisitions se poursuivaient, portées par des projets de vie et une vision à long terme.

À partir des années 1990, la baisse progressive des taux transforme le marché et facilite l'accès au crédit, permettant à un certain nombre de devenir propriétaires.

Cette dynamique s'accentue dans les années 2000 et le marché immobilier entre en période d'expansion.

Cependant en 2008, la crise financière dite « crise des Subprimes » marque un tournant. Les conditions d'octroi se durcissent et les transactions ralentissent face au manque de confiance des

ménages.

Puis une période exceptionnelle entre 2015 et 2021 où les taux de cette période ont atteint des niveaux historiquement bas, parfois inférieurs à 1 %.

Cette période a largement stimulé le marché immobilier, avec une forte hausse du nombre de transactions, une augmentation du pouvoir d'achat immobilier et l'accès facilité au financement.

Depuis 2022, un changement de cycles s'est opéré, le mouvement s'est inversé. Sous l'effet de l'inflation, les taux sont repartis à la hausse. Les banques deviennent plus sélectives, la capacité d'emprunt diminue et le volume de transaction recule.



Pour autant, cette évolution n'a rien d'inédit. Le marché du crédit immobilier a toujours fonctionné, par nature, par cycles, alternant phases de détente et périodes de tension. Mais au-delà de ces

fluctuations, un constat demeure : les motivations des acquéreurs restent les mêmes, quelle que soit la conjoncture. Se loger, investir, transmettre son patrimoine. Ces objectifs traversent le temps, indépendamment du niveau des taux.

### AVIS DE MES CLIENTS



« EXCELLENT CONTACT.  
TRÈS SATISFAIT »

« - tant en 2025 (vente hors région centre d'un bien immobilier : recommandation efficace auprès d'un professionnel local afin de trouver un acquéreur) - qu'en 10/2024 (pour la recherche d'un courtier lors d'un emprunt d'acquisition immobilière) Madame Dupuy a su dans les deux cas bien analyser la situation et proposer les bons interlocuteurs !! »

- M.H - Avril 2026



## UN MARCHÉ

### ...DES ACHETEURS QUI S'ADAPTENT

En ce printemps 2026, les taux immobiliers se situent globalement autour de 3 % à 3,5 % selon la durée d'emprunt et les profil.

Voici ce que l'on observe :

**3,25 % à 3,5 % sur 15 ans**

**3,3 % à 3,4 % sur 20 ans**

**3,35 % à 3,5 % sur 25 ans**

En ce début avril, une légère évolution des taux immobiliers est constatée. Cette remontée s'explique notamment par des tensions sur les marchés financiers, en grande partie liées au contexte

géopolitique international, notamment au Moyen-Orient.

À ce stade, cette évolution reste modérée et n'a pas encore d'impact significatif sur la capacité d'emprunt de nos clients. En revanche, les prochains mois restent à surveiller, car la tendance pourrait se poursuivre progressivement.

Cependant, les projets sont toujours là, avec des acquéreurs plus exigeants et plus prudents.

Aujourd'hui, les projets peuvent aboutir mais à condition d'être bien préparés. Sur le terrain, une réalité s'impose : les acquéreurs qui concrétisent aujourd'hui sont ceux qui ont anticipé. Et plus que jamais,

actuellement certains points font la différence.

### MES CONSEILS

- **Se faire accompagner par un courtier**, pour optimiser son dossier et négocier les conditions
- **Disposer d'un apport**, devenu un vrai signal de sérieux pour les banques
- **Présenter des comptes bancaires propres**, sans découvert ni irrégularité
- **Arriver avec un plan de financement clair**, cohérent avec sa capacité d'emprunt

Source : La Centrale du Financement

## UNE PISCINE DANS VOTRE JARDIN ! LES REGLES ESSENTIELLES À CONNAÎTRE AVANT DE SE LANCER

Faire construire une piscine est un projet séduisant qui valorise un bien immobilier et améliore le cadre de vie. Toutefois, avant de démarrer les travaux, certaines règles administratives et obligations doivent être respectées.

• **Jusqu'à 10 m<sup>2</sup>** Pas d'autorisation (sauf en zone protégée)

• **De 10 à 100 m<sup>2</sup>** Déclaration préalable obligatoire

• **Plus de 100 m<sup>2</sup>** Permis de construire obligatoire

Ces règles varient aussi selon le type de

piscine (hors-sol, enterrée, avec abri...).

- Vérifiez les règles locales : le PLU de votre commune peut imposer des contraintes.

- Pensez à consulter le service urbanisme de votre mairie.

- Sécurité obligatoire : votre piscine doit être équipée d'un dispositif de sécurité (barrière, alarme).

- Fiscalité : la construction peut entraîner une hausse de la taxe foncière.



Visuel Freepik

### DATES À RETENIR

FÊTES DE LA MUSIQUE :  
DIMANCHE 21 JUIN 2026

## VALÉRIE&CO : MA COURTIÈRE

### MON CONSEIL

Préparer son projet en effectuant les démarches administratives, règles locales et sécurité indispensables

Dans mon métier, je m'entoure de partenaires de confiance, capables de vous apporter une réelle valeur ajoutée.

Aujourd'hui, je vous présente mon «co» finacement : ma courtière, un véritable atout pour sécuriser et optimiser votre projet.

Forte d'une solide expérience au sein de grands groupes, Corinne a fait le choix d'entreprendre avec son mari, Laurent, en reprenant Axiome Courtage puis Deluxe Finance. Un projet à la fois ambitieux et

profondément humain, afin de proposer un accompagnement global et performant à chaque étape de la vie des clients.

Spécialisée en courtage en crédit et en assurance emprunteur, Corinne se distingue par sa capacité à optimiser le coût global d'un financement. Elle ne se contente pas de trouver une solution : elle construit la meilleure stratégie, adaptée à chaque situation.

Sa grande force réside dans son écoute et sa compréhension fine des projets de vie. Premier achat, investissement ou rééquilibrage financier : chaque accompagnement est sur-mesure, avec une vraie vision à long terme.

Aux côtés de Corinne, Laurent apporte son expertise en gestion

de patrimoine (CIF), permettant une approche globale : épargne, fiscalité, retraite, transmission, prévoyance.

Ensemble, ils proposent un accompagnement complet en s'appuyant sur une cinquantaine de partenaires sélectionnés avec exigence. **32 rue Charles Sanglier - 45000 Orléans - 02 38 54 54 54**

<https://www.linkedin.com/in/corinne-franc-834591a5/>



NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE