

# « 2025 : UN DÉBUT D'ANNÉE PROMETTEUR POUR LE MARCHÉ IMMOBILIER »

 Immeuble Memphis, Paris 13ème

 6 mars 2025



# NOS INTERVENANTS

**2 DIRIGEANTS**  
**ET DES SPÉCIALISTES MÉTIERS**



**Julien  
LANGLADE**

Président



**Caroline  
ARNOULD**

Directrice générale



**Stéphane  
BOLELLI**

Directeur Assurance et  
Placements



**Rachelle  
MEZHER**

Directrice LoanPlace

**1 ACTIONNAIRE MAJORITAIRE**



Blackfin est un fonds d'investissement français spécialisé dans les services financiers

# LES CHIFFRES CLÉS À RETENIR



# ACTIVITÉ CAFPI

## UNE ANNEE 2024 RESILIENTE POUR MIEUX PREPARER 2025

- ➔ Présence nationale maintenue : importance du fort maillage territorial → Premier réseau en France
- ➔ 1100 courtiers sur toute la France : Recrutement de près de 300 courtiers
- ➔ + 35 % de parts de marché en 3 ans
- ➔ 1er partenaire des banques en France en volumes
- ➔ 2025, une année prometteuse

### CAP sur 2025

+50%

DE MONTAGES ET DEMANDES  
depuis le début d'année

Objectif : 500 recrutements pour 2025



# ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

## DES MESURES POSITIVES POUR BOOSTER LE MARCHÉ EN 2025

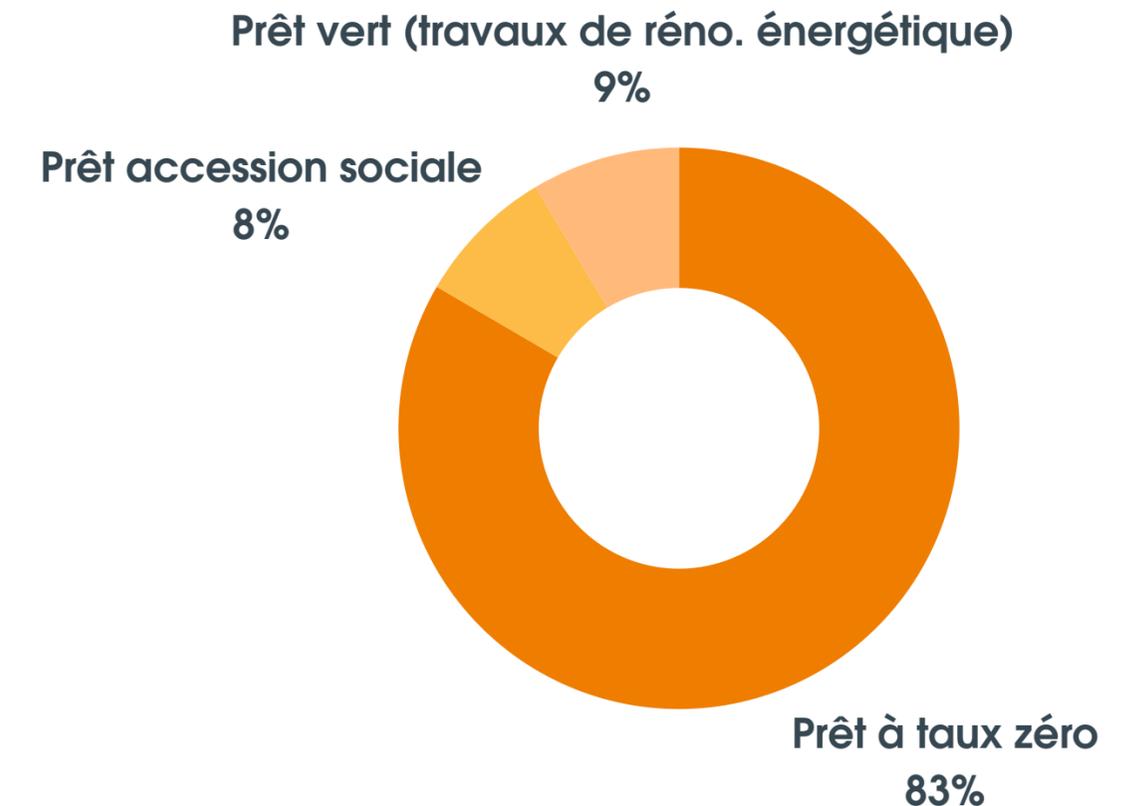
**1. Extension du Prêt à Taux Zéro (PTZ)**  
Le PTZ est étendu à tout le territoire pour l'achat d'un logement neuf. Dans l'ancien, il reste réservé aux zones B2 et C.  
JUL 17 Entrée en vigueur : premier jour du deuxième mois suivant la promulgation de la loi, jusqu'au 31 décembre 2027.

**2. Exonération des donations pour l'achat d'une résidence principale**  
Un parent peut donner jusqu'à 100 000 € à un enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant sans droit de mutation, dans la limite de 300 000 € par donataire.  
📌 Conditions : utiliser la somme dans les 6 mois pour acheter un bien neuf, un bien en VEFA ou réaliser des travaux de rénovation énergétique.  
JUL 17 Mesure valable jusqu'au 31 décembre 2026.

**3. Exonération des Primo-Accédants de la hausse des frais de notaire**  
Les collectivités locales pourront augmenter les droits de mutation de 0,5 point sur 3 ans.  
♦ Exception : les achats jusqu'à 250 000 € réalisés par des primo-accédants restent exonérés de cette hausse.



Pour obtenir votre prêt principal, avez-vous contracté un prêt complémentaire ?



**En 2025,**

une reprise devrait se traduire par un nombre de ventes plus important, autour de **800 000 à 850 000 transactions** (vs 780 000 en 2024)



JULIEN LANGLADE

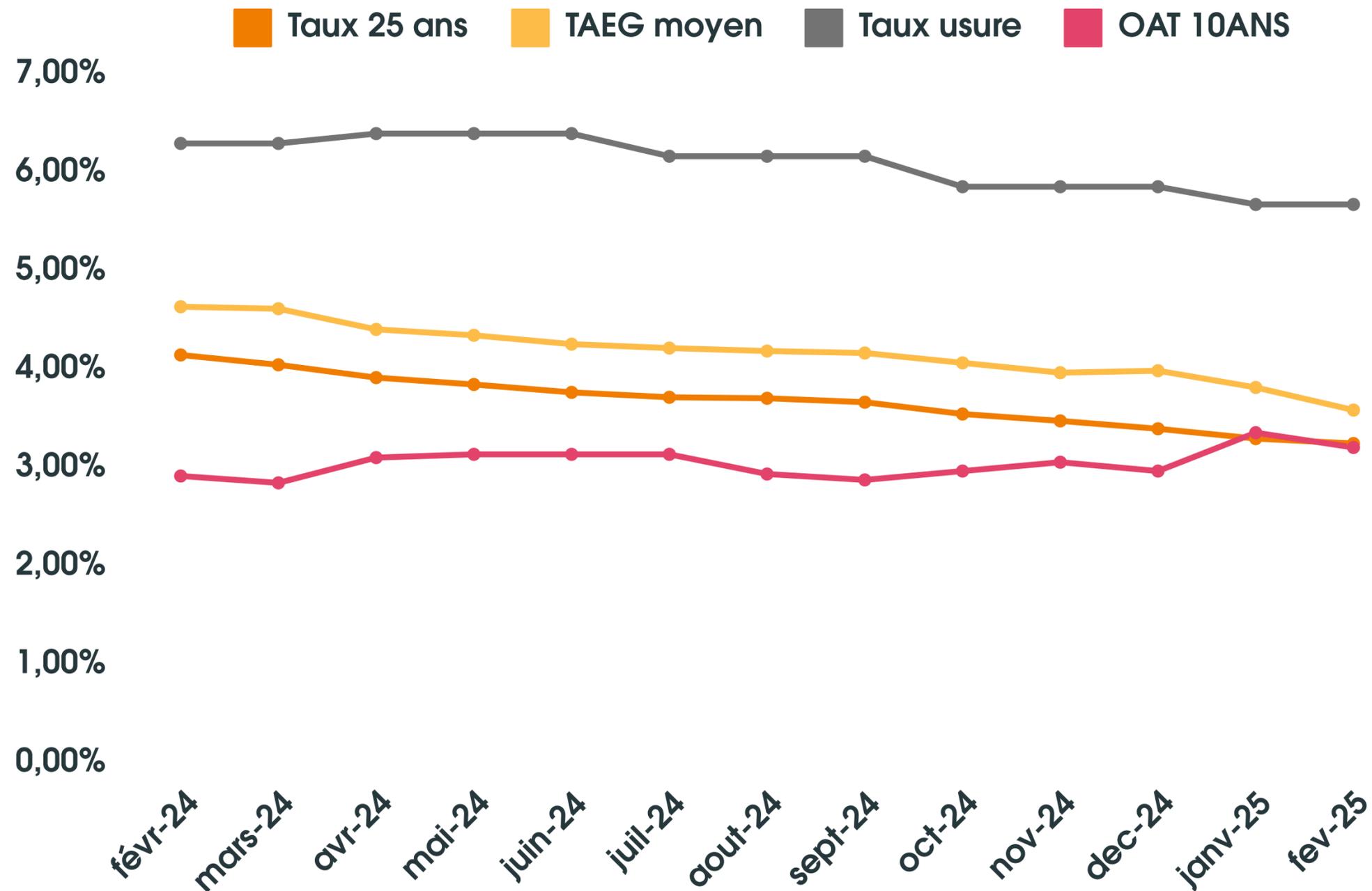


# BILAN D'ACTIVITÉ 2ND SEMESTRE 2024

---



# UNE BAISSSE DES TAUX CONTINUE EN 1 AN



Une baisse de l'inflation inédite  
1ère fois en 4 ans sous les 1%

+0,9%

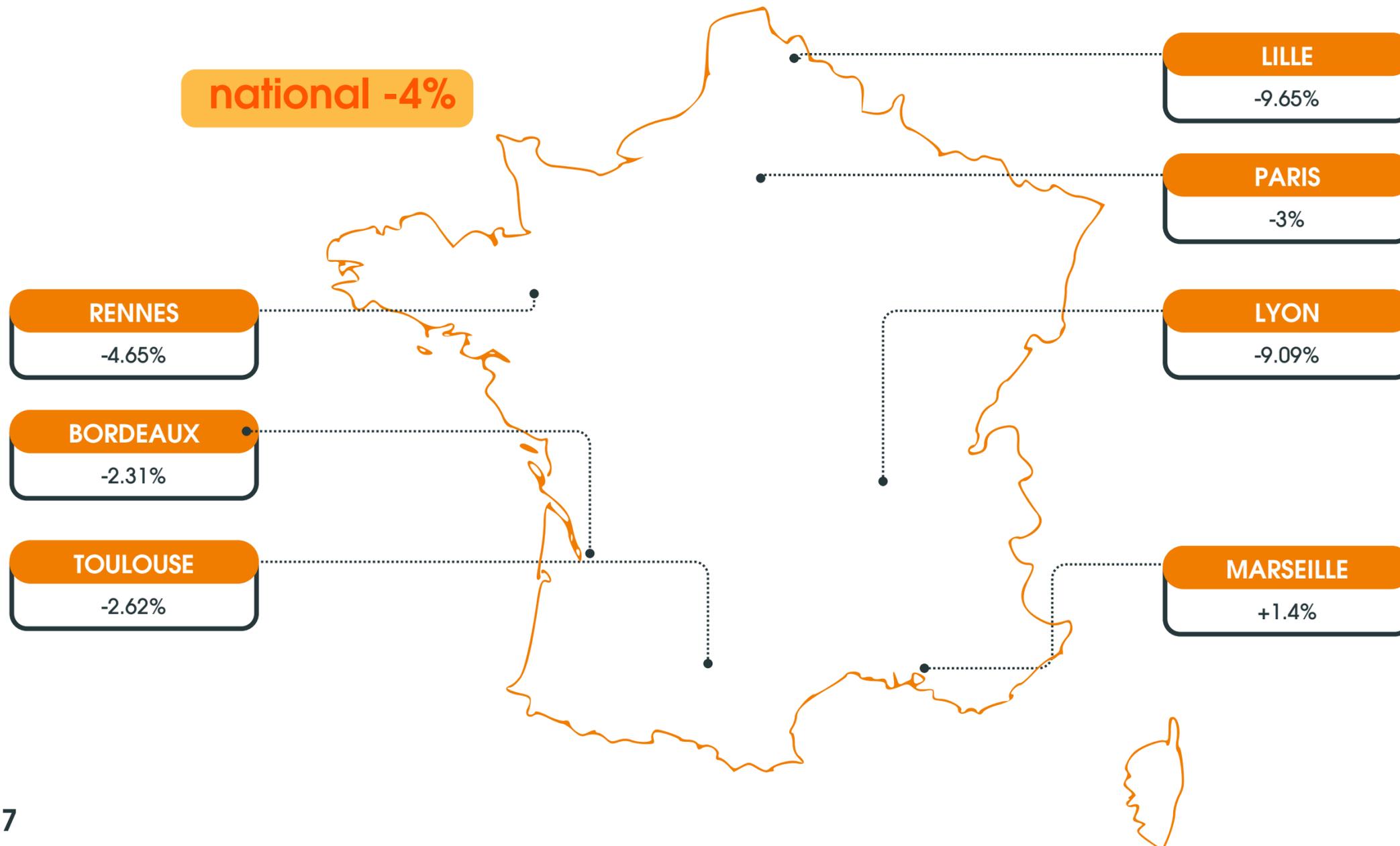
Février 2025  
sur 1 an

- ▶ Nécessité pour la BCE de baisser les taux directeurs pour **soutenir la croissance**
- ▶ L'OAT 10 ans cristallise les incertitudes des marchés mais les banques continuent à avoir **une politique volontariste en matière de crédit**



# HAUSSE DU POUVOIR D'ACHAT

## L'ÉVOLUTION DES PRIX DE FÉVRIER 2024 ET 2025



- ▶ Une baisse des prix générale avec de fortes disparités selon les régions et les types de biens
- ▶ Amorce d'un ralentissement de la baisse des prix
- ▶ Une nette progression des salaires en 2024 supérieure à l'inflation (2%) :

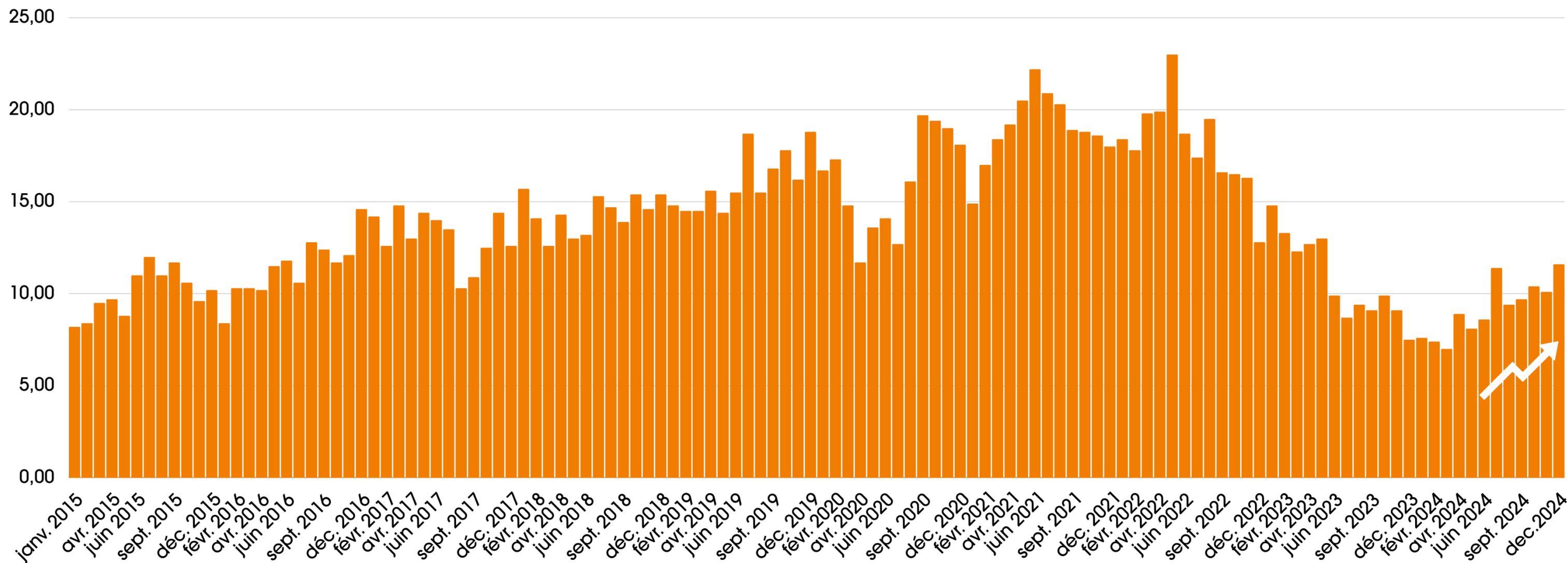
+3,8%

- ▶ Le montant des acquisitions immobilières représentait **5 années** de revenus en **2023** contre **4** en **2024**



# VOLUME DE CRÉDIT : VERS UNE REPRISE DU MARCHÉ

PRODUCTION DE NOUVEAUX CRÉDITS (EN MILLIARDS D'€)



# SONDAGE VISION DU MARCHÉ & COMPORTEMENT DES FRANÇAIS





# SONDAGE RÉALISÉ PAR CAFPI



## SUJET

LES FRANÇAIS FACE AU FINANCEMENT IMMOBILIER



## CIBLE

CLIENTS FINANCÉS PAR CAFPI DEPUIS FÉVRIER 2022



## 1000 RÉPONDANTS

ENTRE LE 23 AU 31 JANVIER 2025



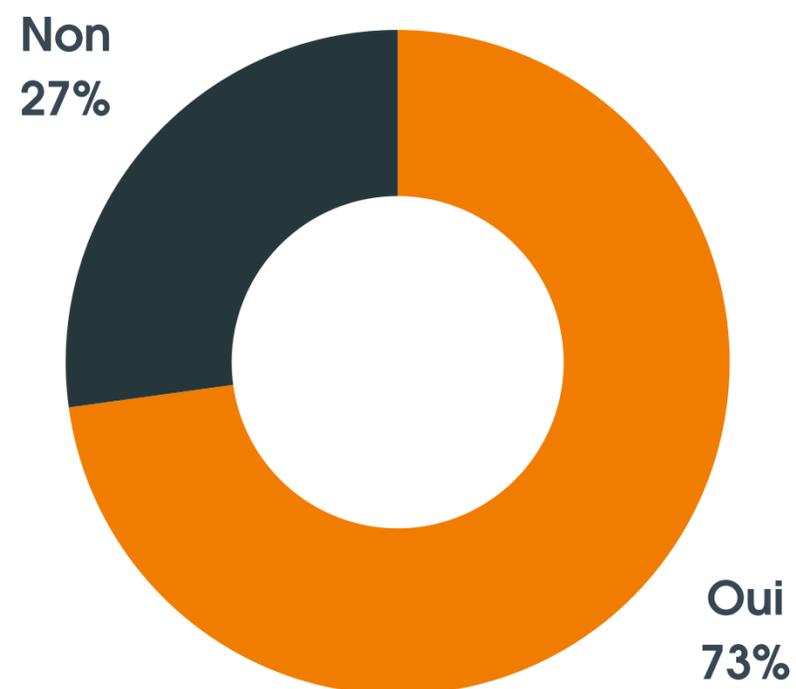
CAROLINE ARNOULD



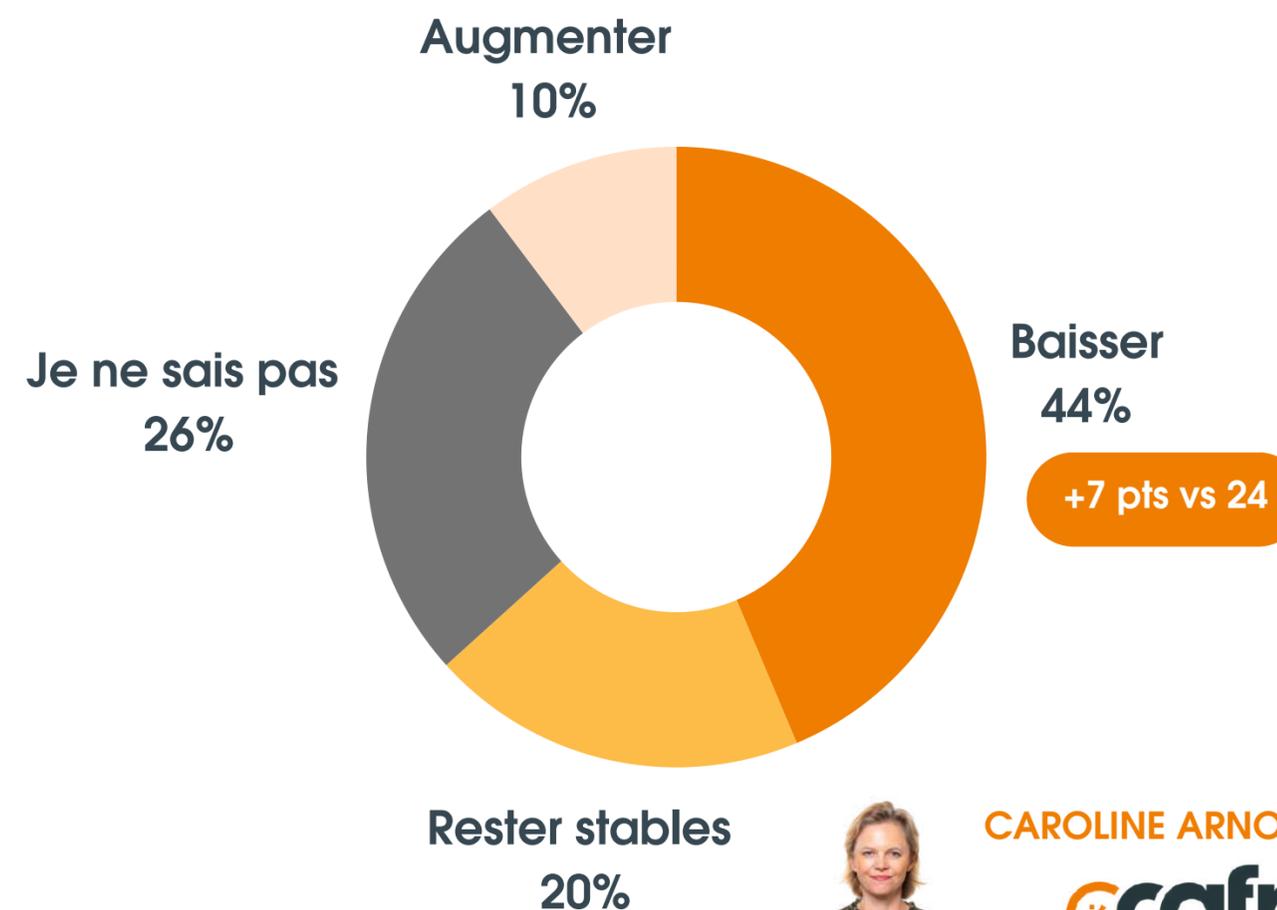
# OPTIMISME GÉNÉRAL

73% des personnes interrogées sont conscientes de la baisse des taux et sont optimistes pour la suite puisqu'elles pensent que les taux vont baisser ou stagner.

? Êtes-vous au courant des récentes baisses des taux de crédits immobiliers ?



? Pensez-vous que les taux de crédits immobiliers en France vont :



CAROLINE ARNOULD



# PERCEPTION DE STABILITÉ DU MARCHÉ

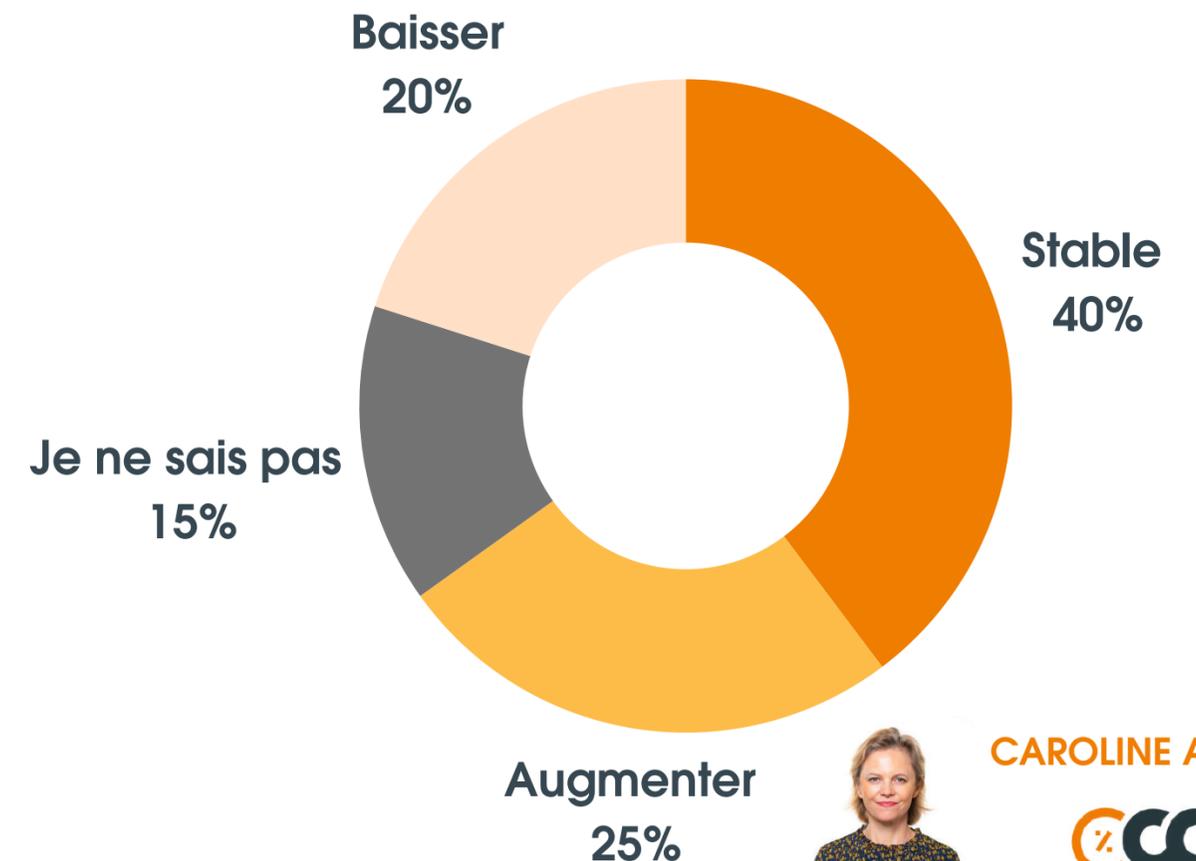
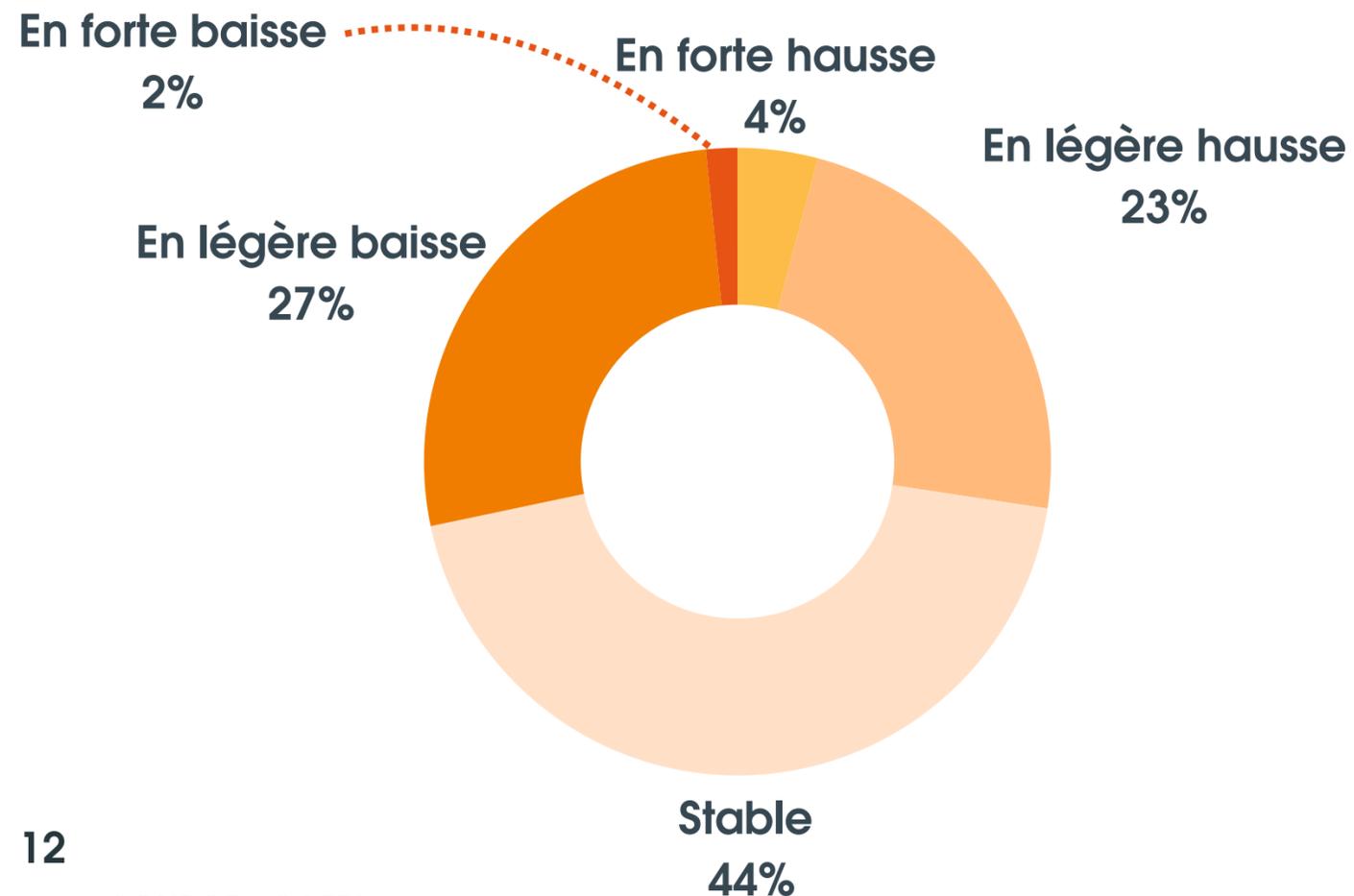
44% des personnes concernées estiment que les prix de l'immobilier sont stables, et 40% pensent qu'ils le resteront au cours des 12 prochains mois.



Comment percevez-vous l'évolution des prix de l'immobilier en ce début d'année 2025 par rapport à 2024 ?



Selon vous, comment vont évoluer les prix de l'immobilier en France au cours des 12 prochains mois ?



CAROLINE ARNOULD



# LE RETOUR DU POUVOIR D'ACHAT

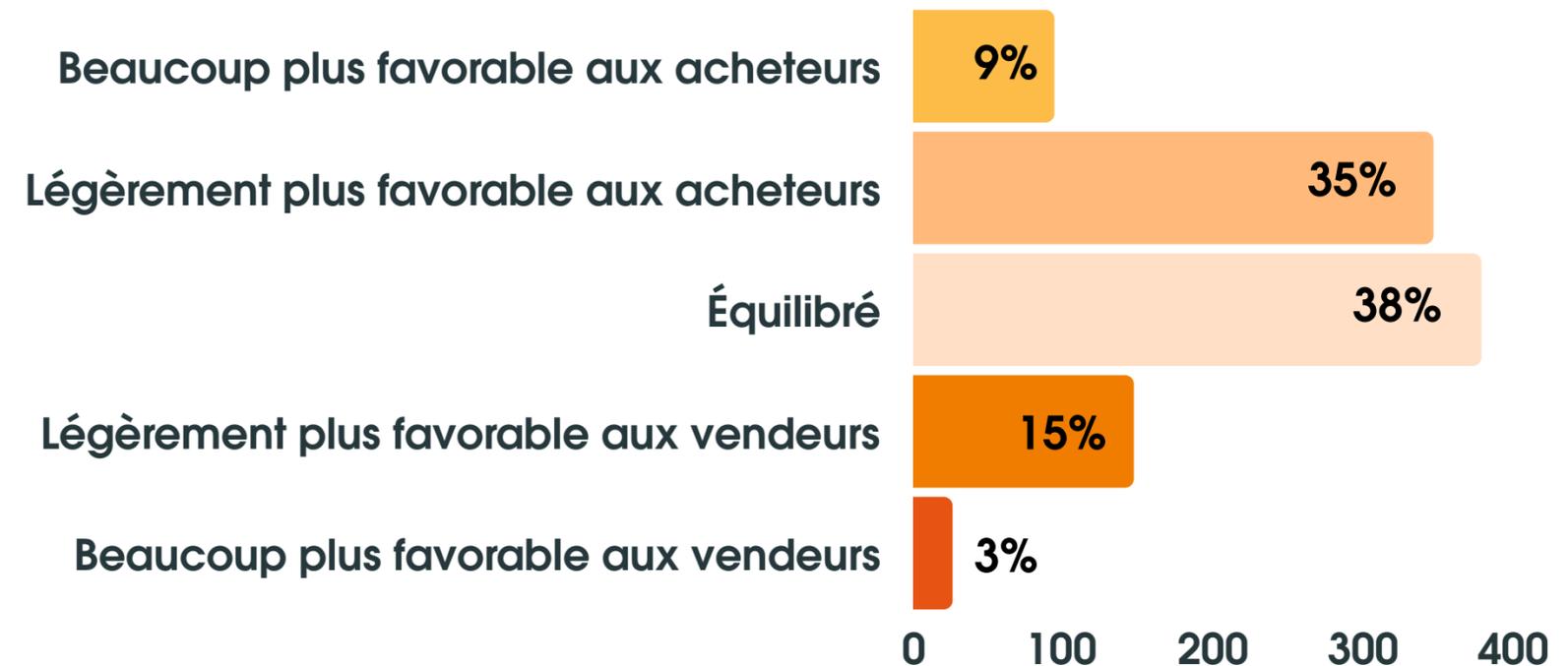
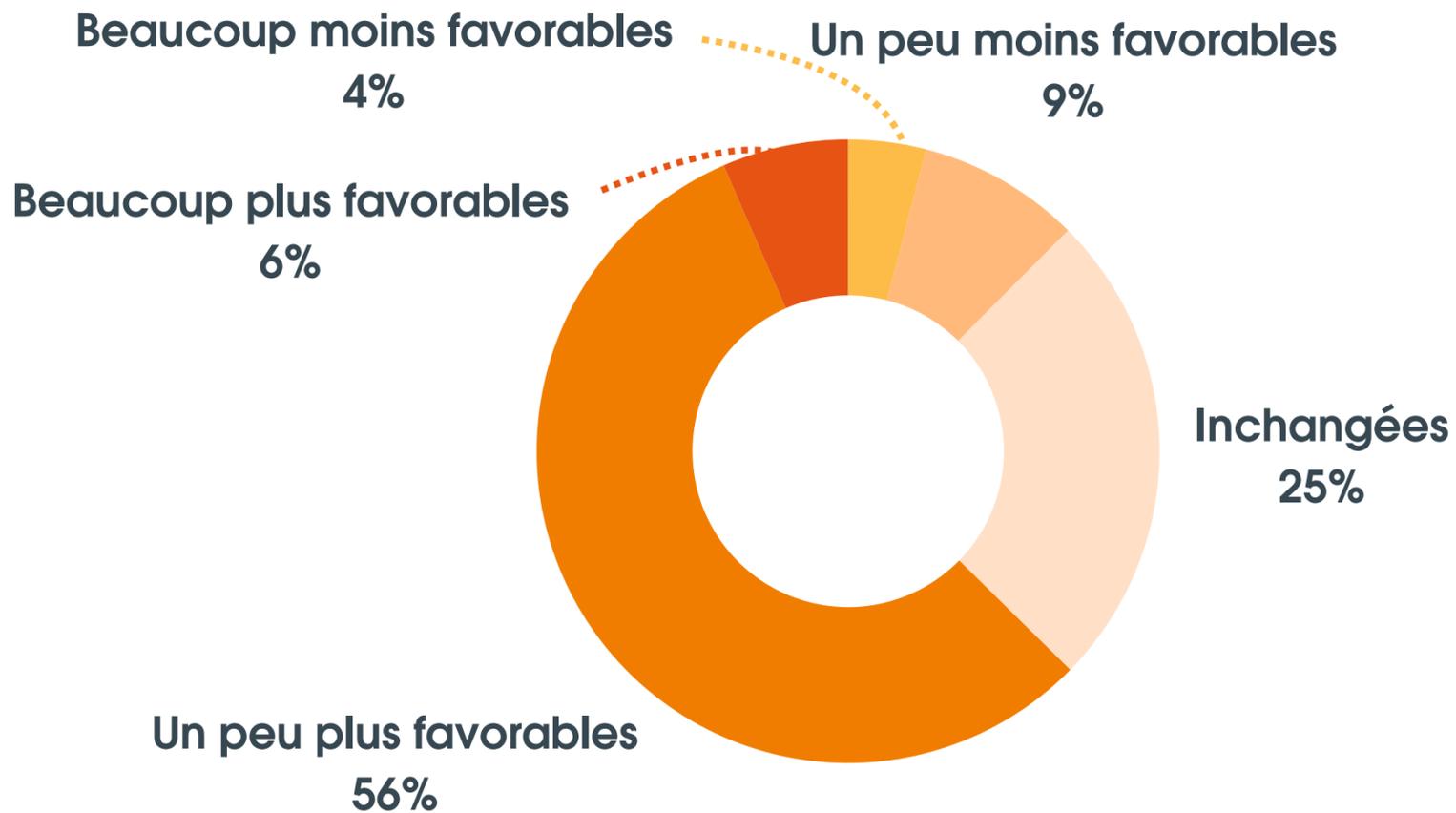
Pour 56 % des emprunteurs, les conditions d'accès au crédit immobilier sont un peu plus favorables qu'en 2024, et pour le marché 2025, ils estiment qu'il sera assez équilibré, voire favorable.



Pensez-vous que les conditions d'accès au crédit immobilier seront plus favorables en 2025 qu'en 2024 ?



Pensez-vous que le marché immobilier en 2025 sera plus favorable aux acheteurs ou aux vendeurs ?

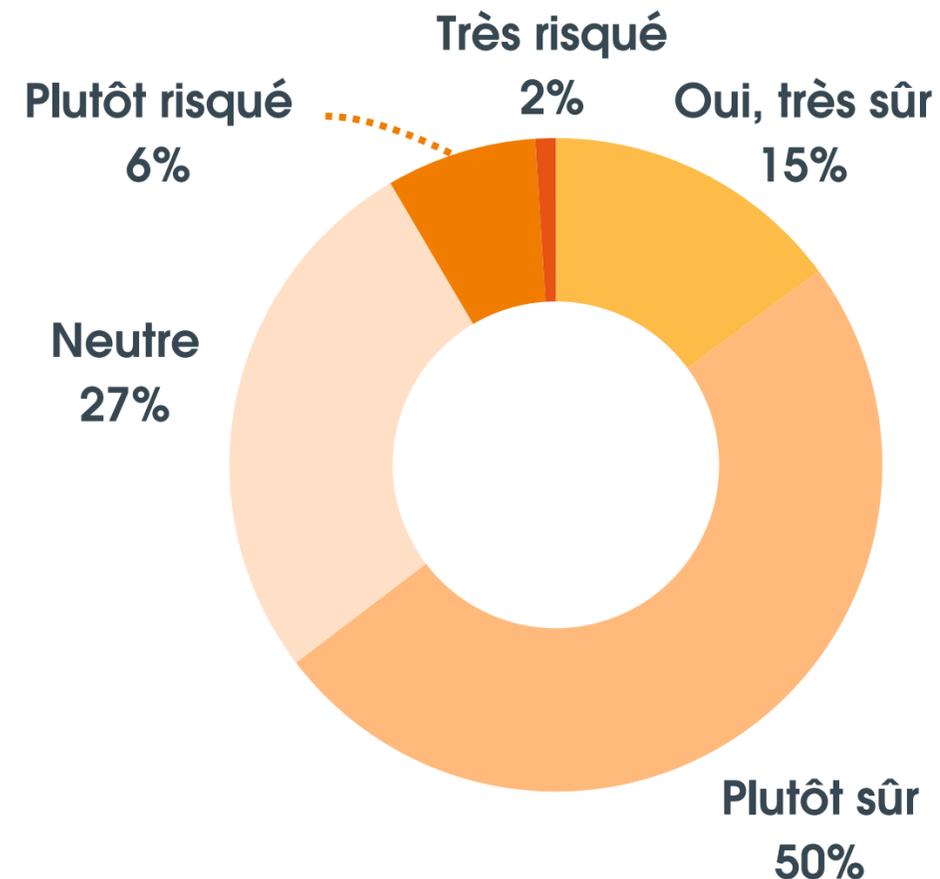


# L'IMMOBILIER RESTE UNE VALEUR REFUGE

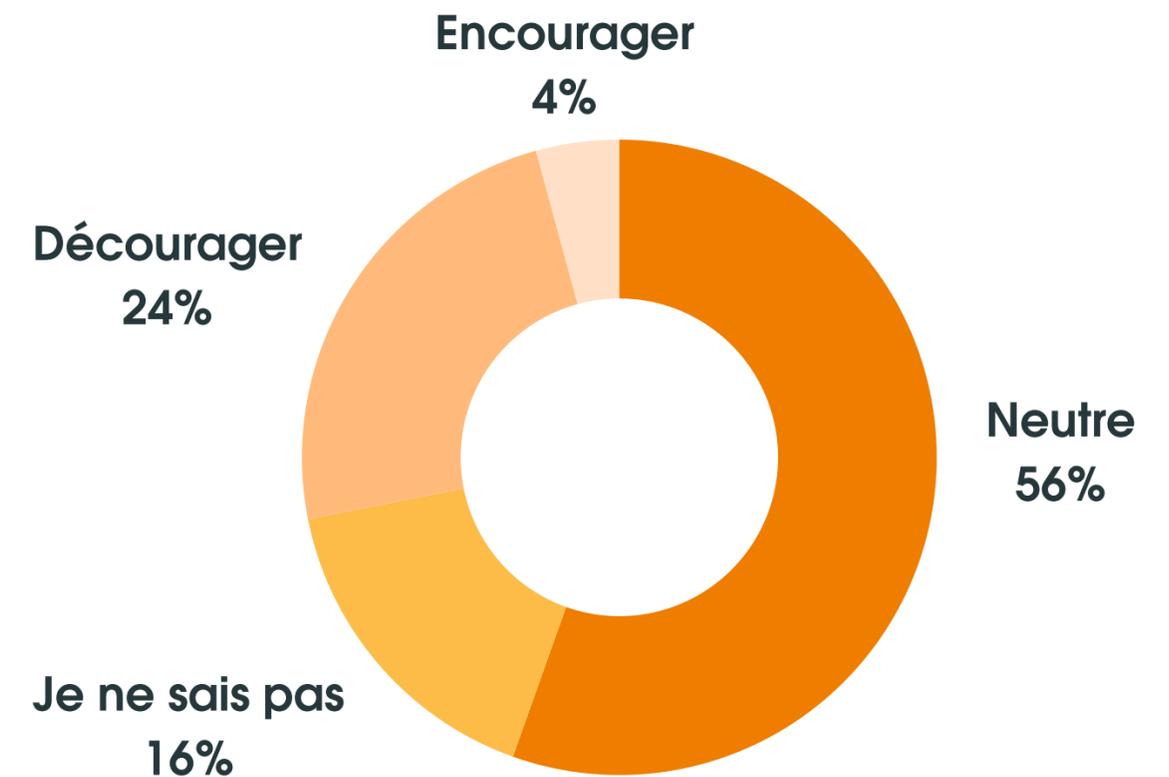
Pour 65 % des emprunteurs, l'immobilier reste une valeur sûre en 2025, et il apparaît que pour 56 % d'entre eux, le contexte politique n'a pas d'impact sur leur projet immobilier.



Considérez-vous l'immobilier comme un investissement sûr en 2025 ?



Est-ce que le contexte politique français est de nature à modifier vos projets d'achat immobilier ?



CAROLINE ARNOULD

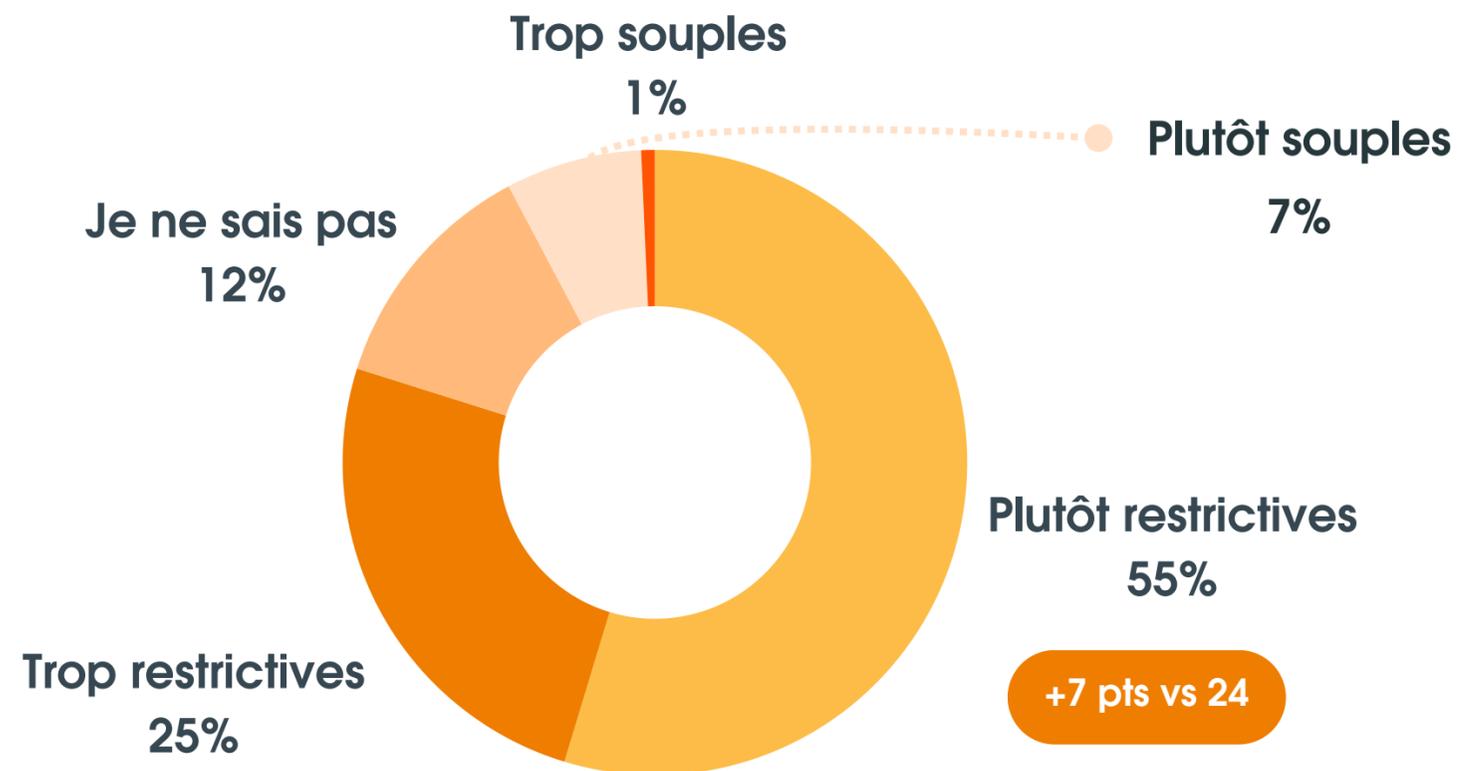


# UNE PERCEPTION ENCORE BIAISÉE DES CONDITIONS D'OCTROI DE CRÉDIT

Bien que les conditions d'octroi des banques se soient assouplies ces 6 derniers mois, 55 % des emprunteurs n'en perçoivent pas encore les effets.



Pensez-vous que les conditions de crédits immobiliers proposées par les banques (apport, revenu, charge,...) sont actuellement :



CAROLINE ARNOULD



# LE COURTIER, UN ALLIÉ INCONTOURNABLE

Pour 70% des personnes interrogées être accompagnées par un courtier paraît toujours aussi indispensable pour leur projet immobilier surtout pour leur expertise et les taux attractifs

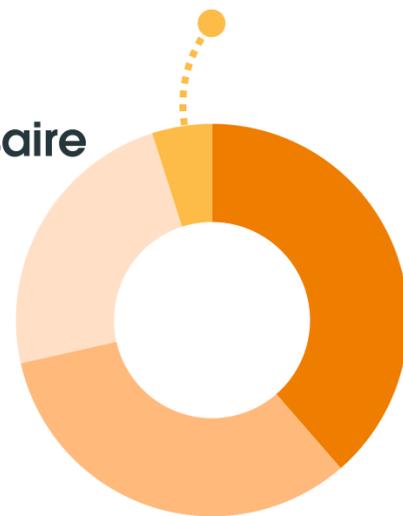


Au regard du contexte économique actuel, passer par un courtier est-il indispensable ?

Ni indispensable, ni nécessaire

5%

Pas indispensable, mais nécessaire  
23%



Oui tout à fait indispensable  
39%

Oui, plutôt indispensable  
33%



Pourquoi avez-vous fait appel à un courtier ?

Pour faire des économies  
16%

+7 pts vs 24

Pour obtenir pour un financement  
17%



Pour être accompagné par un expert  
28%

Pour gagner du temps  
16%

Pour obtenir un taux attractif  
23%

+5 pts vs 24



CAROLINE ARNOULD



# ASSURANCE EMPRUNTEUR

---



# ACTIVITÉ CAFPI

## ASSURANCE EMPRUNTEUR

### POINT SUR LE MARCHÉ

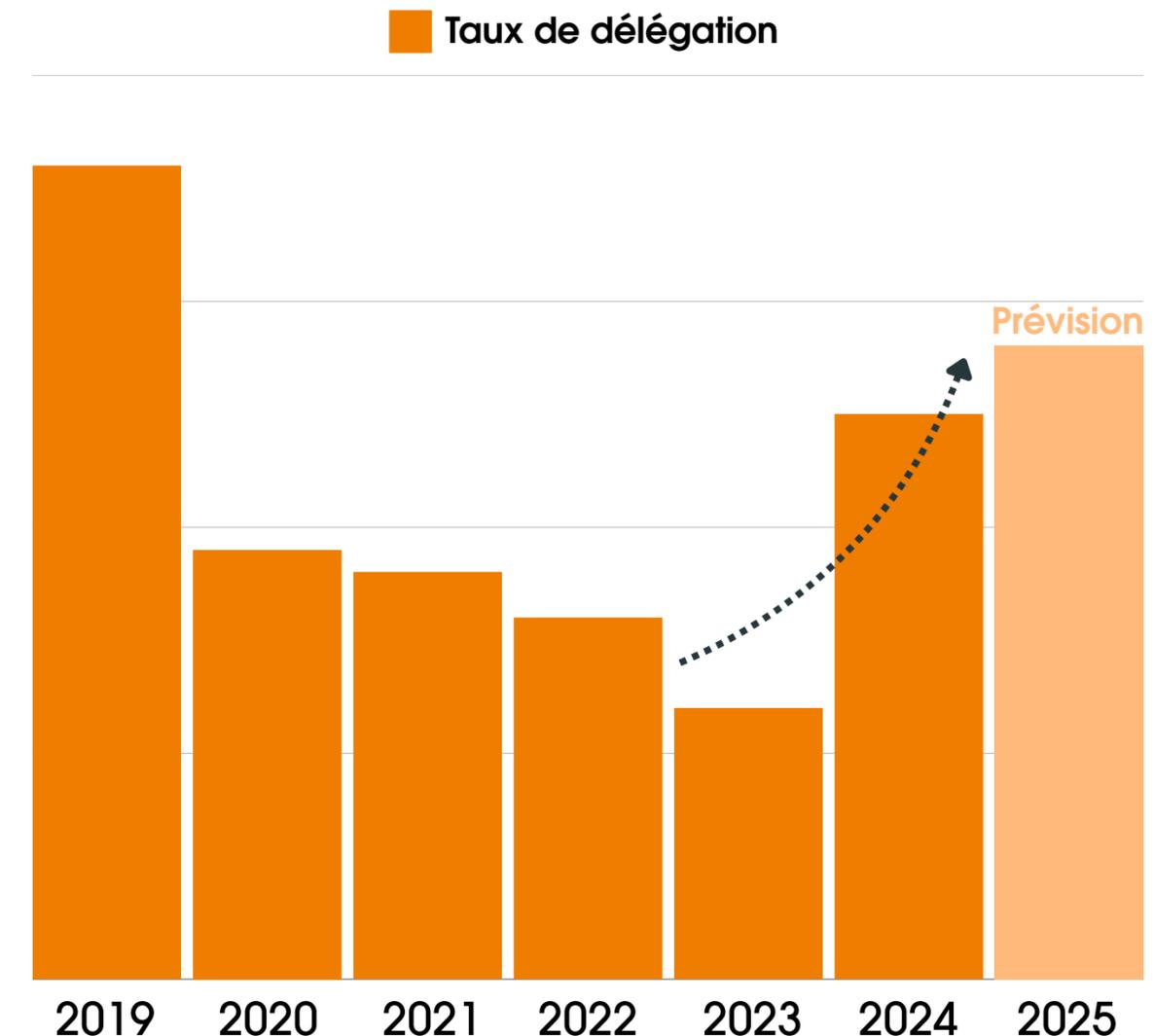
#### POINT SUR LA DÉLÉGATION : ASSURANCE EXTERNE AU MOMENT DU FINANCEMENT

- ▶ Après 4 années en forte baisse, nette reprise de la délégation confirmée en 2024
- ▶ Perspective positives pour 2025, prévue en progression vs 2024
- ▶ Pour autant, on ne sera pas au niveau des meilleures années, l'ADE reste clé pour les banques

→ Le marché de la substitution est donc essentiel

#### POINT SUR LA SUBSTITUTION : ASSURANCE EXTERNE APRÈS LE FINANCEMENT

- ▶ Après le boom de la loi Lemoine (T4 2022 / T1 2023), activité désormais stable
- ▶ Le potentiel reste toujours important, que ce soit les anciens contrats mais aussi la production récente
- ▶ Opportunité pour **à la fois** faire des économies et compléter sa couverture
- ▶ Nous prenons en charge toutes les démarches administratives, ce qui devient un standard



STÉPHANE BOLELLI



# ZOOM SUR LA DIVERSIFICATION ET LES PRESTATIONS B2B

---



# 2024 : LANCEMENT DE LOANPLACE COURTAGE

LA NOUVELLE OFFRE DE MARQUE BLANCHE À DESTINATION DES COURTIER EXPÉRIMENTÉS

## CIBLE

- ▶ Courtiers expérimentés en courtage en crédit
- ▶ Avec leur propre patrimoine de marque : en marque blanche
- ▶ Et en multi activités : conseil en gestion de patrimoine, assurance, conciergerie...

## PROPOSITION

- ▶ Des accès nos partenariats avec les banques et les assureurs
- ▶ Accès aux outils métiers et processus de gestion
- ▶ Marque blanche : local et support administratif portés par le courtier

## AVANTAGES

- ▶ Une liberté d'activités
- ▶ Appui d'un groupe solide
- ▶ Plus de temps pour le commercial car plus de gestion de conventions
- ▶ Meilleure transformation de dossier via supports et accompagnement de la structure MLM (Multi Level Marketing)



**= 120 courtiers recrutés**

LOANPLACE



RACHELLE MEZHER

# LOANPLACE COURTAGE

## SON FONCTIONNEMENT



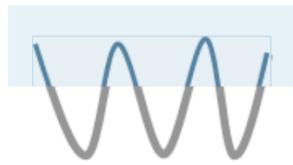
RACHELLE MEZHER



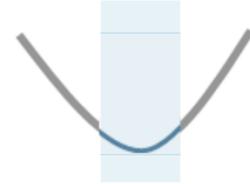
# LANCEMENT DE LOANPLACE SERVICES

NOUVELLE OFFRE DU GROUPE CAFPI QUI PROPOSE DU BUSINESS PROCESS OUTSOURCING (BPO) POUR LES INSTITUTIONS FINANCIÈRES

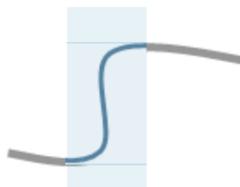
## BESOIN D'ACCOMPAGNEMENT



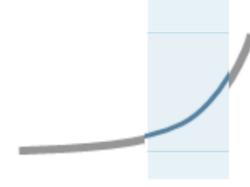
Absorption de pics d'activité



Missions ponctuelles



Sollicitation pour projets majeurs



Opérations commerciales

## PRESTATIONS



- ▶ **KYC (Know Your Customer) et accompagnements administratifs**
  - Récolte de pièces et contrôle complétude
  - Saisie de données
  - Classement de documents
- ▶ **Accompagnement commercial**
  - Appel de portefeuille de prospects
  - Rappel et qualification téléphonique de leads web entrants
  - Prise de RDV ou transfert à chaud aux commerciaux



RACHELLE MEZHER



lp LOANPLACE

# NOUS CONTACTER



Pour toute question, n'hésitez pas à nous contacter !

**Caroline ARNOULD – Directrice générale, CAFPI :**

✉ [c.arnould@cafpi.fr](mailto:c.arnould@cafpi.fr) ☎ 06 08 56 40 78

**Galivel & Associés – Carol GALIVEL et Julien MICHON :**

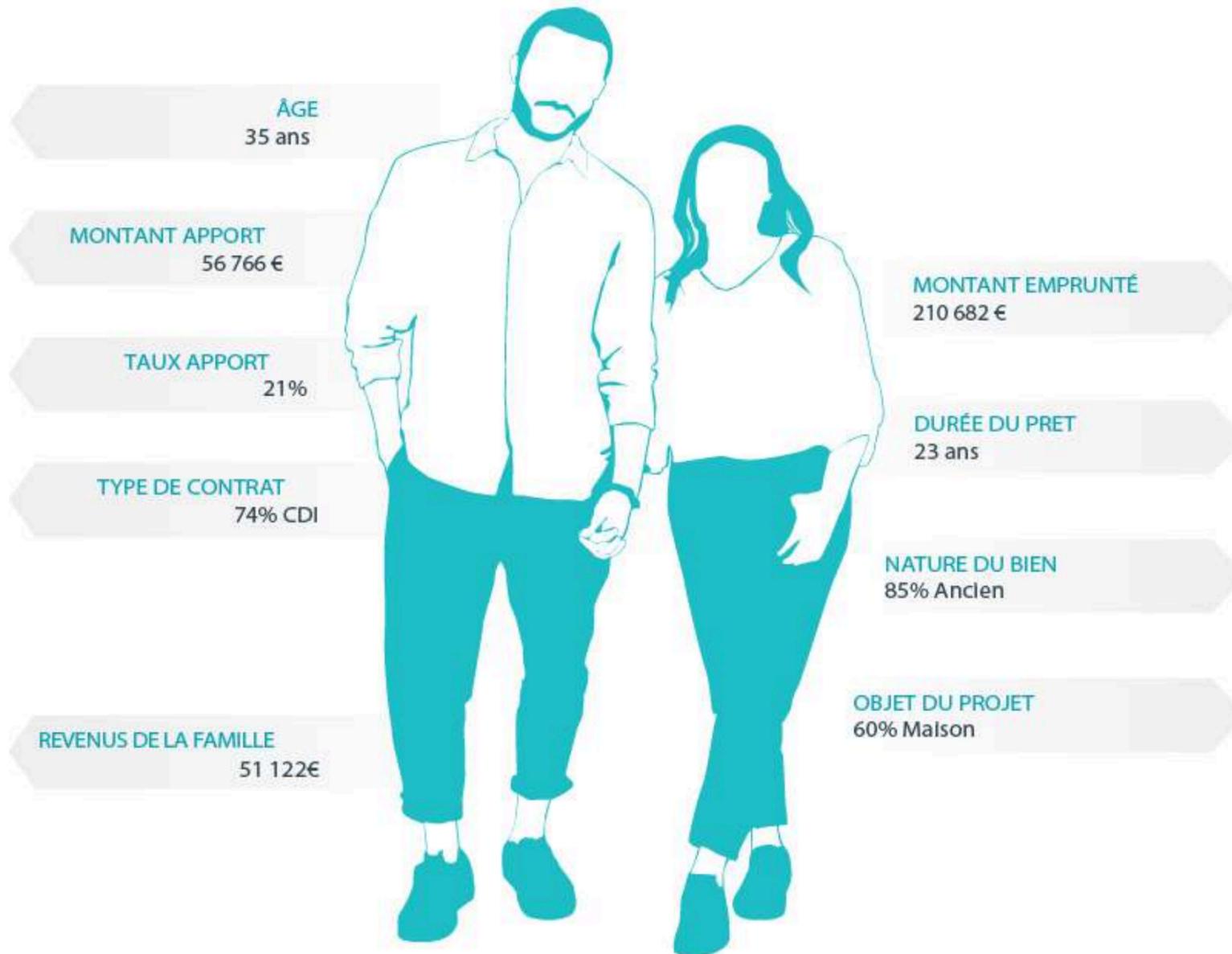
✉ [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) ☎ 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

# ANNEXES

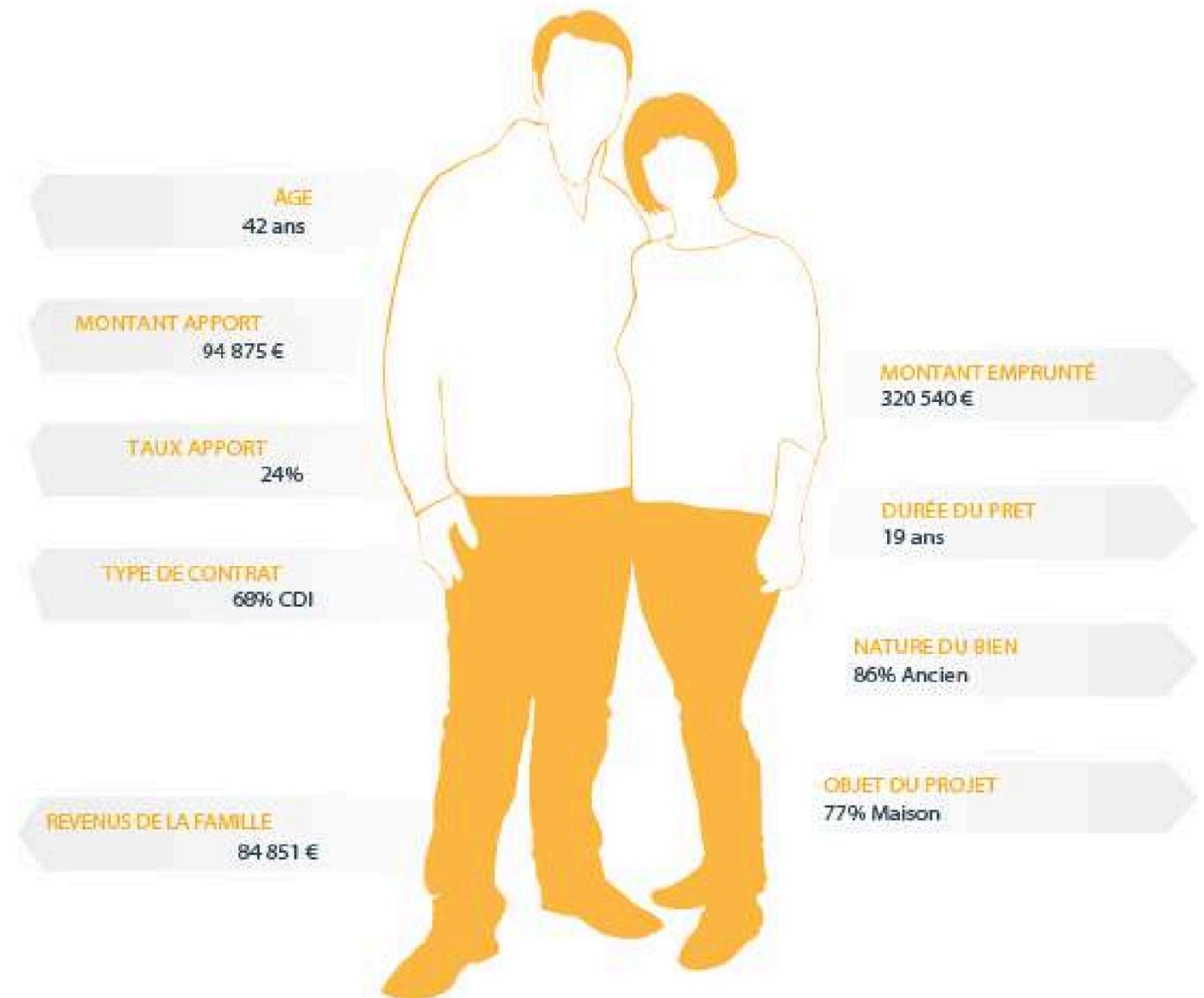


# PROFIL EMPRUNTEURS

## PROFIL DES PRIMO-ACCÉDANTS

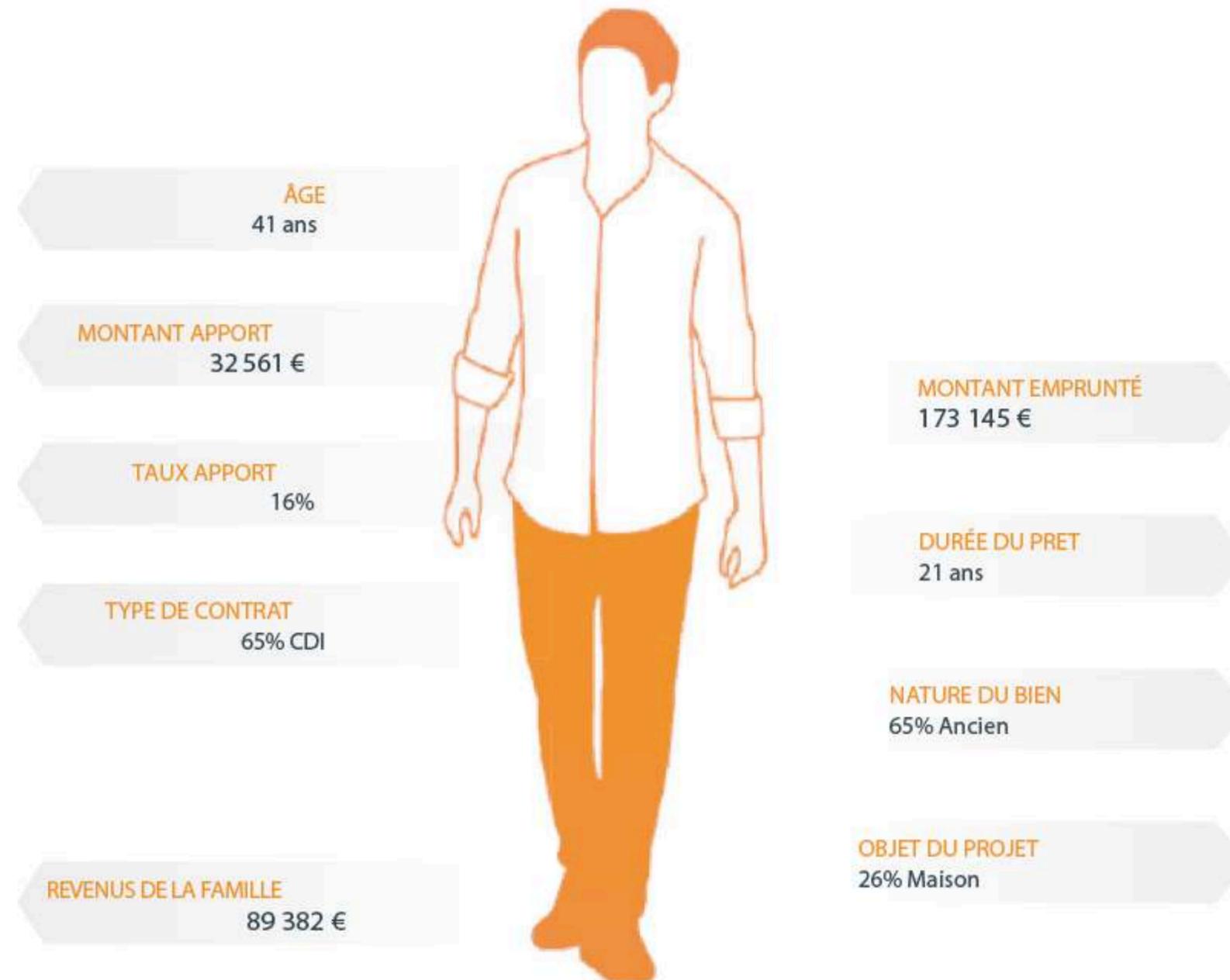


## PROFIL DES ACCÉDANTS



# PROFIL EMPRUNTEURS

## PROFIL DES INVESTISSEURS



# COMBIEN DE VENTES PEUT-ON ATTENDRE EN 2025 ?

TABLEAU DES VENTES IMMOBILIÈRES ANNUELLES EN FRANCE DEPUIS 2021 (PRÉVISIONS 2024/2025)

Année	Nombre de ventes
2021	1 170 000
2022	1 130 000
2023	850 000
2024	780 000 (prévisions notaires)
2025	800 000 à 850 000 (prévisions PAP)

- ▶ En 2025, une reprise devrait se traduire par un nombre de ventes plus important, autour de **800 000 à 850 000 transactions**.
- ▶ **On assiste donc à une normalisation du marché**, puisque les 20 dernières années ont été marquées par une moyenne d'environ 850 000 transactions par an.

