



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

MARS 2025

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



CRÉDIT IMMOBILIER : LES TAUX SOUS LES 3% POUR LES MEILLEURS PROFILS

Alors que le marché redoutait une stabilisation, voire une remontée des taux, le mois dernier, à la suite d'un mouvement de l'OAT 10 ans, taux auquel l'État emprunte, la tendance reste résolument orientée à la baisse. Chez CAFPI, les meilleurs dossiers ont décroché des taux sous la barre symbolique des 3% en février, une première depuis plusieurs mois.

Retour aux niveaux d'avril 2023

Ainsi les taux réellement obtenus par CAFPI au cours du mois de février sont en baisse par rapport à ceux de janvier. Ils atteignent **3,08% sur 15 ans** (-9 centièmes), **3,13% sur 20 ans** (-11 centièmes) et **3,24% sur 25 ans** (-8 centièmes), soit des taux équivalents à ceux pratiqués en avril 2023. Quant aux profils les plus solides, ils obtiennent désormais des taux sous la barre des 3% avec **2,75% sur 10 ans**, **2,89% sur 15 ans**, **2,84% sur 20 ans** et **2,99% sur 25 ans**.

Vers un taux moyen à 2,70% d'ici la fin d'année ?

Les signaux restent positifs. Avec l'entrée en vigueur du nouveau PTZ dès le 1^{er} avril, avec son extension à l'ensemble du territoire et l'éligibilité, à nouveau, des maisons individuelles, qui avaient été exclues du dispositif en 2024, et l'exonération des droits de mutation jusqu'à 300 000 € pour les donations immobilières, le marché pourrait voir son rebond s'accélérer.

À noter par ailleurs que la hausse des droits de mutation à titre onéreux (frais de notaires) prévue dans la loi de finances 2025, n'impactera pas les primo accédants qui font leur retour sur le marché de l'immobilier.

Avec des taux attractifs et des mesures de soutien renforcées, le marché immobilier amorce un tournant, d'autant que les établissements bancaires restent très présents en ce début d'année sur le crédit immobilier en proposant notamment de nombreuses offres promotionnelles. Les courtiers en crédit permettent de faire le choix de financement le plus judicieux parmi celles-ci.

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

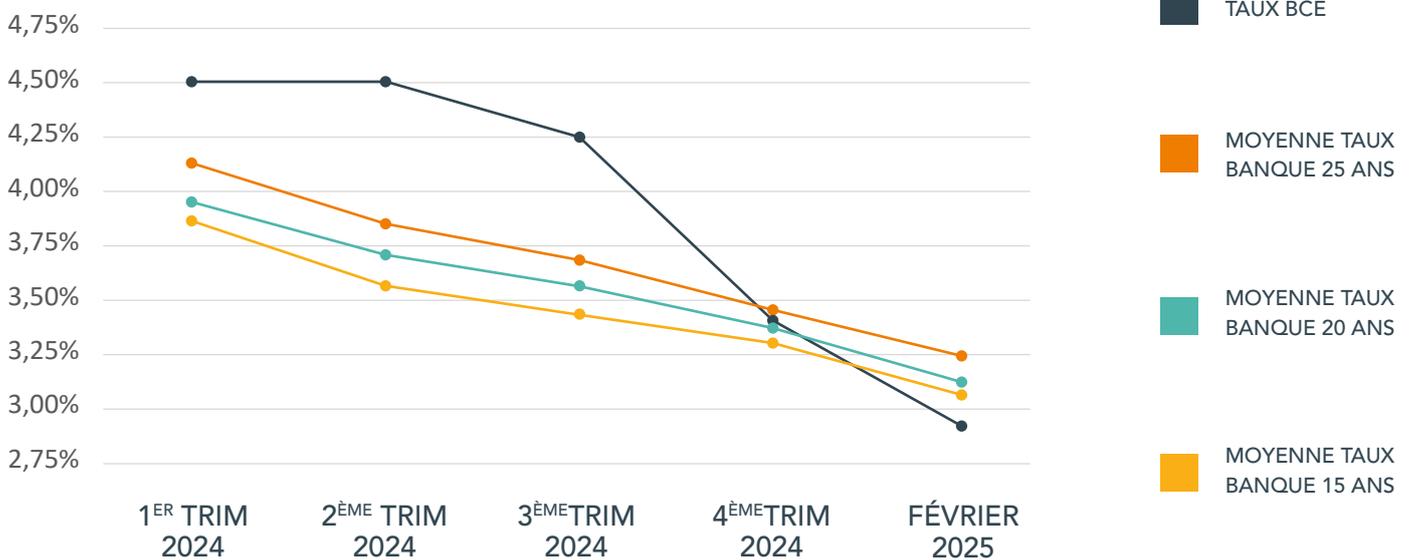


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN FÉVRIER ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2024	2 ^{ÈME} TRIM 2024	3 ^{ÈME} TRIM 2024	4 ^{ÈME} TRIM 2024	FÉVRIER 2025
TAUX FIXE 10 ANS	3,53 %	3,38 %	3,27 %	3,08 %	2,91 %
TAUX FIXE 15 ANS	3,86 %	3,57 %	3,46 %	3,29 %	3,08 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,93 %	3,71 %	3,57 %	3,36 %	3,13 %
TAUX FIXE 25 ANS	4,12 %	3,83 %	3,69 %	3,47 %	3,24 %
TAUX BCE	4,50 %	4,50 %	4,25 %	3,40 %	2,90 %

Taux moyen obtenu sur les dossiers acceptés pour nos clients, sur l'ensemble de la production.

ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES*

14 JOURS

-6 VS MOIS PRÉCÉDENT

*Nombre de jours entre l'envoi d'un dossier complet et la confirmation d'une proposition commerciale.

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	FÉVRIER 2024		FÉVRIER 2025		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 493 €	41,61 M ²	4 403 €	46,65 M ²	5,04 M ²	12,10 %
LILLE	3 649 €	51,23 M ²	3 343 €	61,44 M ²	10,20 M ²	19,91 %
LYON	4 790 €	39,03 M ²	4 423 €	46,43 M ²	7,41 M ²	18,97 %
MARSEILLE	3 545 €	52,74 M ²	3 624 €	56,67 M ²	3,94 M ²	7,46 %
MONTPELLIER	3 571 €	52,35 M ²	3 391 €	60,57 M ²	8,21 M ²	15,69 %
NANTES	3 561 €	52,50 M ²	3 292 €	62,39 M ²	9,89 M ²	18,84 %
NICE	5 026 €	37,20 M ²	5 131 €	40,03 M ²	2,83 M ²	7,61 %
PARIS	9 581 €	19,51 M ²	9 385 €	21,88 M ²	2,37 M ²	12,15 %
REIMS	2 688 €	69,55 M ²	2 387 €	86,04 M ²	16,49 M ²	23,71 %
RENNES	3 930 €	47,57 M ²	3 824 €	53,71 M ²	6,14 M ²	12,90 %
STRASBOURG	3 864 €	48,38 M ²	3 725 €	55,14 M ²	6,75 M ²	13,96 %
TOULOUSE	3 512 €	53,23 M ²	3 463 €	59,31 M ²	6,08 M ²	11,41 %

LE POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER SE STABILISE

Après un an de gain de pouvoir d'achat immobilier grâce à la baisse des prix et des taux, l'effet commence à s'essouffler. La baisse des taux resolvable les acheteurs qui reviennent sur le marché. Le prix des biens ne baisse donc plus et la reprise des transactions limite désormais la marge de négociation des acheteurs.

Ainsi, entre janvier et février, la surface accessible pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI évolue peu. Par exemple, à Lille, la surface achetable est passée à 61,44 m² (contre 61,65 m² un mois plus tôt), à Lyon à 46,43 m² (contre 46,71 m²).

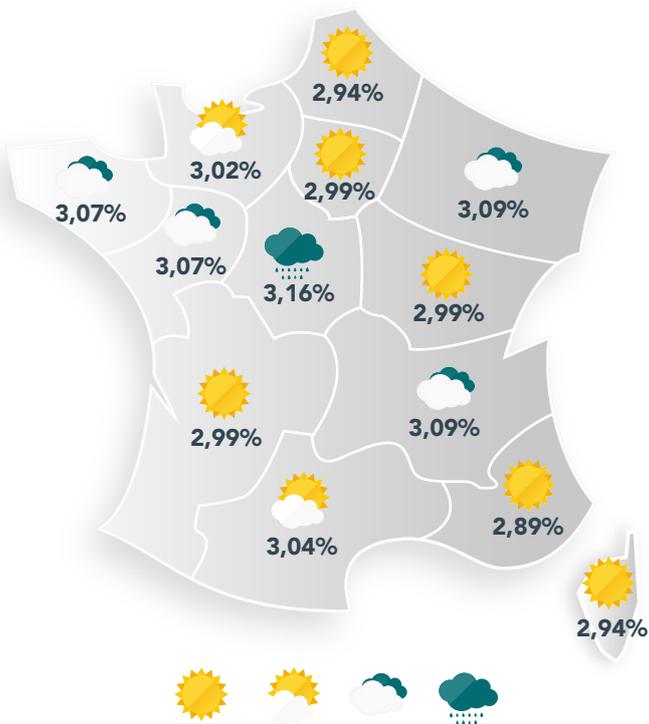
*Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI.
Source du prix/m² : meilleuragents.com

MEILLEURS TAUX CAFPI AU NATIONAL

QUELS SONT LES MEILLEURS TAUX MOYENS NÉGOCIÉS
PAR CAFPI AUPRÈS DE SES PARTENAIRES BANCAIRES ?

10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
2,75 %	2,89 %	2,84 %	2,99 %

LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en février 2025 par CAFPI parmi l'ensemble des offres à taux fixe émises par nos banques partenaires à des clients CAFPI ayant fait une demande de prêt immobilier, sur une durée donnée, le taux le plus bas. Le taux affiché correspond au premier décile c'est-à-dire que 10% de nos clients ont obtenu un taux inférieur ou égal à celui affiché (1er décile, D1), sur la base d'un volume minimum de 50 dossiers de financement obtenus (hors assurance).

TAUX MOYENS CAFPI PAR RÉGION

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	2,91%	3,08%	3,08%	3,36%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	2,91%	3,08%	3,45%	3,42%
BRETAGNE	2,91%	3,16%	3,19%	3,28%
CENTRE - VAL DE LOIRE	2,91%	3,08%	3,13%	3,31%
CÔTE D'AZUR - CORSE	2,91%	3,08%	3,13%	3,22%
DROM-COM	2,91%	3,08%	3,31%	3,39%
GRAND-EST	2,91%	3,05%	3,17%	3,23%
HAUTS-DE-FRANCE	2,91%	3,08%	2,96%	3,22%
ILE-DE-FRANCE	2,91%	3,03%	3,11%	3,19%
NORMANDIE	2,91%	3,08%	3,09%	3,31%
NOUVELLE-AQUITAINE	2,91%	3,20%	3,13%	3,25%
OCCITANIE	2,91%	3,13%	3,13%	3,23%
PAYS DE LA LOIRE	2,91%	3,08%	3,20%	3,32%
PROVENCE - ALPES	2,91%	3,08%	3,03%	3,12%

LE NORD-EST EN TÊTE

Toutes les régions de France proposent en ce mois de février un taux moyen identique sur 10 ans, à 2,91%. Le taux moyen le plus attractif sur 15 ans avec 3,05% se trouve en région Grand-Est, alors qu'il atteint 3,20% en Nouvelle-Aquitaine (région où il est le plus haut). La région Hauts-de-France fait, de son côté, la course en tête sur 20 ans avec 2,96%, devançant largement la Bourgogne-Franche-Comté et ses 3,45% sur cette même durée. Sur 25 ans, la région la mieux-disante est la Provence-Alpes avec un taux moyen de 3,12%. Sur cette durée, ce sont les DROM-COM qui proposent le taux le plus élevé : 3,39%.



Taux moyens négociés en février 2025 par CAFPI parmi l'ensemble des offres de financement obtenues à taux fixe émises par nos banques partenaires à des clients CAFPI ayant fait une demande de prêt immobilier, sur une durée donnée et un montant de prêt minimum de 80 000 euros, afin de calculer le taux moyen obtenu (hors assurance).

POUR PLUS D'ACTUALITÉS CHEZ CAFPI

SUIVEZ-NOUS
SUR NOS RÉSEAUX SOCIAUX



CAFPI EN BREF :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 200 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2023, CAFPI a finalisé plus de 20 000 dossiers auprès de 100 banques et assureurs partenaires, à des conditions particulièrement avantageuses. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque plus de 35 % des crédits en France se font via un courtier. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr et sur les réseaux sociaux.

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but de promouvoir le métier de courtier, d'accompagner ses acteurs dans les évolutions réglementaires et législatives et défendre les intérêts de la profession auprès des pouvoirs publics (www.apicfrance.asso.fr). »

GALIVEL & ASSOCIÉS - 01 41 05 02 02

Carol Galivel / Julien Michon

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Port : 06 09 05 48 63 - galivel@galivel.com

CAFPI

Caroline Arnould

111 Avenue de France – 75013 Paris

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES
MARS 2025

7



UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent ». « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées ». CAFPI S.A.S au capital de 11 395 600 euros - siège social : 111 avenue de France – Immeuble Memphis – 75013 PARIS - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr S.A.S. Société par actions simplifiée au capital de 11 395 600 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS PARIS - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RC.I.O.B N° 57 437 750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr - Document réservé aux professionnels.