



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

AVRIL 2025

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



CRÉDIT IMMOBILIER : LA BAISSSE DES TAUX SE MAINTIENT EN MARS, AVANT UNE POSSIBLE REMONTEE EN AVRIL ?

Alors que l'OAT 10 ans, qui définit le taux auquel l'État emprunte, reste à un niveau élevé (3,54 % au 28 mars), la baisse des taux semble arriver dans une phase d'atterrissage. La concurrence entre les établissements bancaires, l'arrivée de la nouvelle version du PTZ et la constante diminution des taux de ces derniers mois, incitent les banques à maintenir le cap des taux bas, malgré une conjoncture moins favorable.

Des taux moyens en légère baisse, reflets de stratégies bancaires contrastées

Ces deux derniers mois, les banques adoptent des politiques assez variées : certaines proposent des crédits très agressifs, tandis que d'autres maintiennent ou augmentent légèrement leurs taux. Ainsi en mars, les taux réellement obtenus par CAFPI atteignent en moyenne **3,08% sur 15 ans** (égal à février), **3,07% sur 20 ans** (-6 centièmes) et **3,20% sur 25 ans** (-4 centièmes). Les profils les plus solides continuent de leur côté de pleinement profiter de la baisse des taux avec en mars jusqu'à **2,67% sur 10 ans** (-8 centièmes), **2,80% sur 15 ans** (-9 centièmes), ou encore **2,95% sur 25 ans** (-4 centièmes), confirmant le passage sous la barre des 3% du mois précédent.

Face aux tensions internationales qui influent sur les marchés financiers, certaines banques prévoient d'augmenter leurs taux en avril 2025 mais malgré ces augmentations, les taux restent relativement bas par rapport aux années précédentes. Il est plus que jamais important de comparer les différentes offres.

De nouvelles mesures en faveur des primo-accédants

Ce mois d'avril apporte également son lot de bonnes nouvelles avec la mise en place des mesures à destination principalement des primo-accédants.

Ainsi l'élargissement du PTZ à l'achat d'un logement neuf individuel ou collectif sur l'ensemble du territoire, sans distinction de zones, va redonner un nouveau souffle au pouvoir d'achat immobilier des primo-accédants. Cette mesure s'applique également aux biens existants dès lors que les travaux à réaliser représentent au minimum 25 % du coût total de l'opération. Il est même possible de profiter de ce PTZ pour l'acquisition d'un logement social ou pour la transformation d'un local en logement. Compris entre 20 000 € et 180 000 € (en fonction des revenus, de la composition du ménage et de la zone géographique), il pourra financer jusqu'à 50 % du coût d'acquisition du logement neuf, de quoi permettre de réaliser son achat immobilier.

De même, les dons familiaux d'argent (enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants), s'ils sont destinés à l'acquisition ou à la construction d'une résidence principale ou à des travaux de rénovation énergétique, sont exonérés de droits de mutation, dans la limite de 100 000 € par donateur et 300 000 € par bénéficiaire, à condition de conserver le bien pendant au moins cinq ans.

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

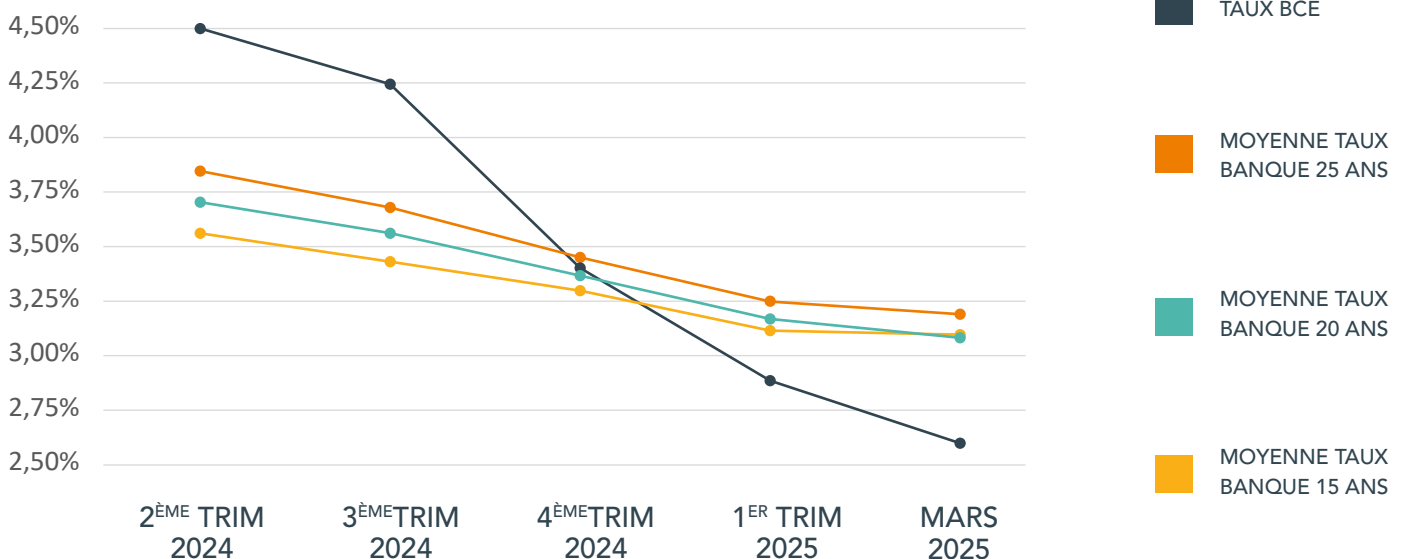


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN MARS ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2024	3 ^{ÈME} TRIM 2024	4 ^{ÈME} TRIM 2024	1 ^{ER} TRIM 2025	MARS 2025
TAUX FIXE 10 ANS	3,38 %	3,27 %	3,08 %	2,97 %	3,01 %
TAUX FIXE 15 ANS	3,57 %	3,46 %	3,29 %	3,09 %	3,08 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,71 %	3,57 %	3,36 %	3,15 %	3,07 %
TAUX FIXE 25 ANS	3,83 %	3,69 %	3,47 %	3,25 %	3,20 %
TAUX BCE	4,50 %	4,25 %	3,40 %	2,90 %	2,65 %

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

ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES*

15 JOURS

+1 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	MARS 2024		MARS 2025		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 439 €	42,54 M ²	4 480 €	47,14 M ²	4,61 M ²	10,83 %
LILLE	3 614 €	52,25 M ²	3 309 €	62,40 M ²	10,15 M ²	19,43 %
LYON	4 816 €	39,21 M ²	4 416 €	46,76 M ²	7,55 M ²	19,26 %
MARSEILLE	3 536 €	53,40 M ²	3 602 €	57,32 M ²	3,92 M ²	7,35 %
MONTPELLIER	3 581 €	52,73 M ²	3 394 €	60,84 M ²	8,11 M ²	15,38 %
NANTES	3 579 €	52,76 M ²	3 279 €	62,97 M ²	10,21 M ²	19,36 %
NICE	5 068 €	37,26 M ²	5 139 €	40,18 M ²	2,92 M ²	7,84 %
PARIS	9 403 €	20,08 M ²	9 380 €	22,01 M ²	1,93 M ²	9,62 %
REIMS	2 731 €	69,14 M ²	2 398 €	86,11 M ²	16,97 M ²	24,54 %
RENNES	3 925 €	48,11 M ²	3 785 €	54,55 M ²	6,45 M ²	13,40 %
STRASBOURG	3 804 €	46,64 M ²	3 759 €	54,93 M ²	5,29 M ²	10,66 %
TOULOUSE	3 449 €	54,75 M ²	3 488 €	59,20 M ²	4,45 M ²	8,13 %

LE POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER SE MAINTIENT



Le ralentissement de la baisse des taux et le retour dans certaines zones d'une hausse des prix de l'immobilier conduisent à une stabilisation du pouvoir d'achat immobilier des emprunteurs ces derniers mois. Cependant, sur 1 an, le gain reste encore significatif. Ainsi entre février 2024 et février 2025, les acquéreurs ont pu prétendre à 10,20 m² supplémentaires à Lille, 16,49 m² à Reims, 9,89 m² à Nantes et même 2,37 m² à Paris et 2,83 m² à Nice.

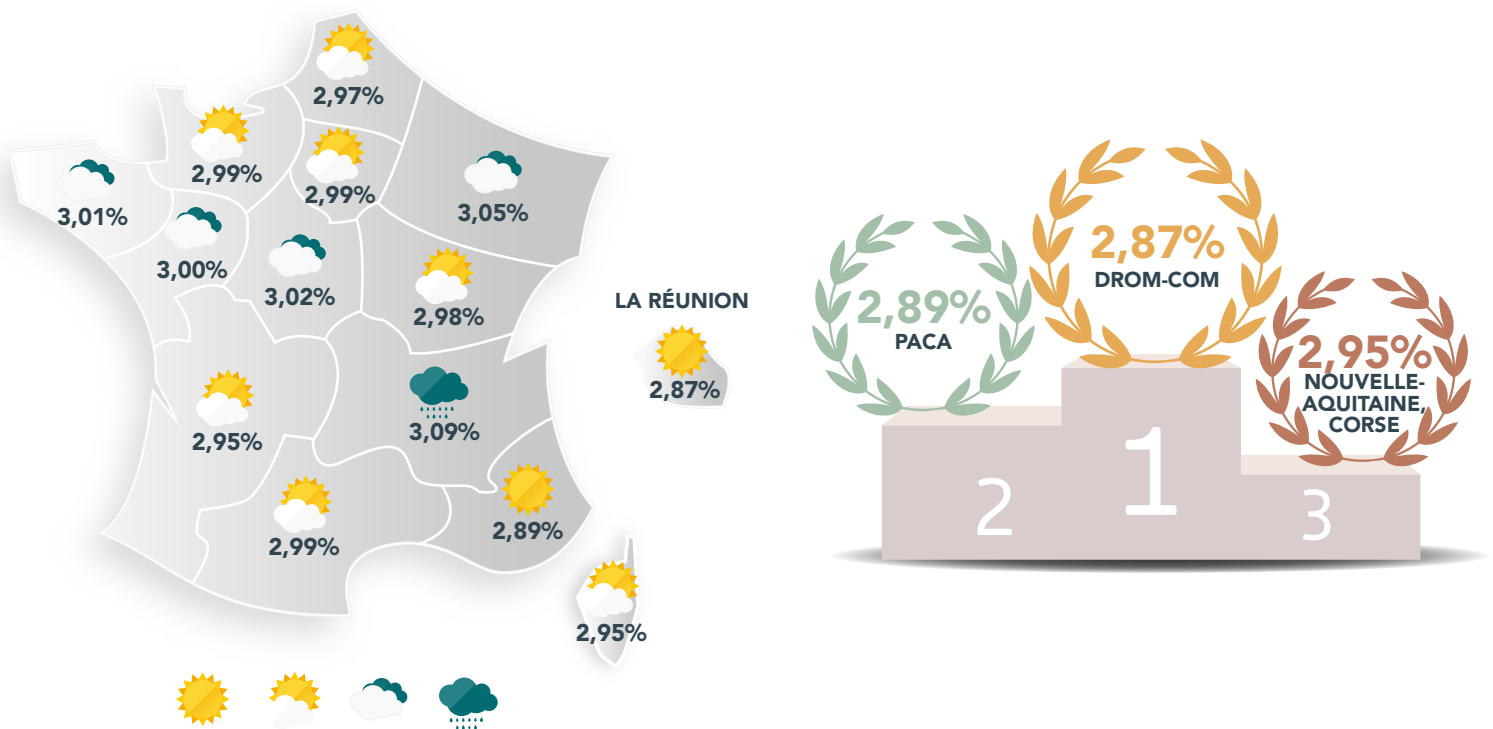
*Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI.
Source du prix/m² : meilleuragents.com

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
2,67 %	2,80 %	2,89 %	2,95 %

LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en mars 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	3,01%	2,93%	3,05%	3,30%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,01%	3,08%	3,07%	3,20%
BRETAGNE	3,01%	3,00%	3,10%	3,23%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,01%	3,08%	3,07%	3,16%
CÔTE D'AZUR - CORSE	3,01%	3,08%	3,01%	3,09%
DROM-COM	3,01%	3,08%	3,39%	3,27%
GRAND-EST	3,01%	3,08%	3,10%	3,21%
HAUTS-DE-FRANCE	3,01%	3,08%	2,91%	3,14%
ILE-DE-FRANCE	3,01%	3,07%	3,08%	3,22%
NORMANDIE	3,01%	2,93%	3,08%	3,26%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,01%	3,21%	3,04%	3,19%
OCCITANIE	3,01%	3,22%	3,07%	3,14%
PAYS DE LA LOIRE	3,01%	3,08%	3,15%	3,25%
PROVENCE - ALPES	3,01%	3,08%	2,97%	3,06%

LE NORD ET LE SUD, IDÉAUX POUR LES EMPRUNTS LONGS

Si les taux sur 10 ans restent identiques sur l'ensemble du territoire avec 3,01%, les autres durées varient. Ainsi, sur 15 ans, les régions les mieux-disantes sont l'Auvergne-Rhône-Alpes et la Normandie avec 2,93%, alors que l'Occitanie affiche 3,22%. C'est en revanche dans les Hauts-de-France que l'on trouve les taux les plus attractifs sur 20 ans avec 2,91%, tandis que les habitants des DROM-COM peuvent espérer 3,39%. Enfin sur 25 ans, c'est l'Auvergne-Rhône-Alpes qui se retrouve en queue de peloton avec 3,30%. Sur la même durée, la Provence-Alpes propose 3,06%.



Taux moyens négociés en mars 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
AVRIL 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.