

## FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 28 FÉVRIER 2022

### ACTUALITÉS

#### Assurance et prêt immobilier

À partir du 1<sup>er</sup> juin 2022 (ou à compter du 1<sup>er</sup> septembre pour les contrats en cours), les règles de l'assurance de prêt immobilier sont modifiées. La proposition de loi, présentée par la députée « Patricia Lemoine », a été promulguée, le 28 février 2022, par le Président de la République. Cette nouvelle loi prévoit :

- La résiliation sans frais et à tout moment de l'assurance emprunteur aux personnes physiques ayant souscrit un emprunt immobilier ;
- La suppression du questionnaire médical lorsque l'encours de crédit par assuré est inférieur à 200 000 € et que le remboursement arrive à échéance avant que l'assuré ait atteint l'âge de 60 ans ;
- La réduction à 5 ans (10 ans actuellement) du droit à l'oubli pour les personnes ayant eu un cancer ou l'hépatite virale C.

#### Crédit immobilier : taux en légère hausse

Un léger signal haussier se manifeste sur les taux d'intérêt des prêts immobiliers. Une augmentation de 0,1 à 0,2 points de pourcentage début février. Le taux moyen de ces crédits reste tout de même à ses plus bas niveaux historiques, toutes durées confondues, selon l'Observatoire du Crédit Logement.

#### Évolution des indices de prix en Gironde

En Gironde, contrairement à la tendance constatée en France (hors IdF et DOM), l'indice de prix des maisons anciennes a gagné plus de +9,3 % alors que la progression de l'indice de prix des appartements anciens s'établit à +5,5 %.

### PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS ANCIENS À BORDEAUX



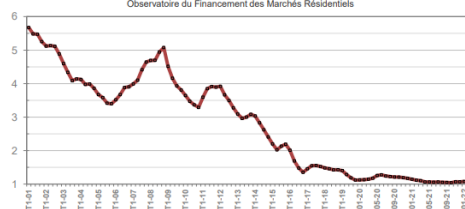
Source : Base immobilière des notaires de la Gironde

### LES TENDANCES DES TAUX

DURÉE	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
TAUX	0,85%	1,00%	1,15%	1,30%
TENDANCE	↗	↗	↗	↗

\* hors assurance

Source : Crédit Logement/CSA  
Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



Évolution des taux des crédits immobiliers toutes durées

### NOS SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT



Appartement T3 avec terrasse  
Quinconces 100 m<sup>2</sup>  
987 000€ FAI



Maison T2 avec terrasse  
Caudéran 42 m<sup>2</sup>  
239 200€ FAI

