

## FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 30 AVRIL 2023

### ACTUALITÉS

#### Point marché immobilier bordelais

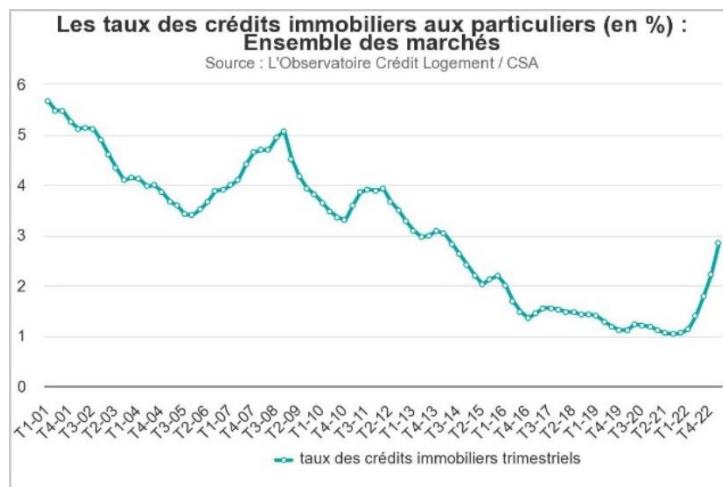
Le marché immobilier bordelais devient plus atone. En effet, la conjoncture se retourne à Bordeaux et l'effervescence du marché post-Covid retombe peu à peu. Néanmoins, il est à noter que cette récession des prix n'est pas homogène et reste corrélée aux différents quartiers bordelais. En effet, certains augmentent alors que d'autres marquent significativement le pas. Le constat pour l'ancien est le suivant : de légères décotes sont notables à proximité de Caudéran-Primrose, tandis que les quartiers de Saint-Seurin/Fonduage ainsi que les Chartrons progressent, précise le Président de la Chambre des Notaires de la Gironde.

#### Portabilité des prêts

Dans le but de lutter contre les difficultés d'accès aux crédits immobiliers, la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) a présenté des propositions au ministre délégué à la Ville et au Logement, Olivier Klein.

L'une d'elles serait la portabilité des prêts immobiliers, permettant de garder son prêt lorsqu'on cède un bien pour l'acquisition d'un nouveau. Ce système n'est pas nouveau mais très rarement mis en place : dans le cadre d'une cession d'un bien immobilier pour l'acquisition d'un nouveau, la portabilité consiste à conserver le crédit aux conditions initiales pour financer la nouvelle acquisition. Ce dispositif porte différents avantages tels que la conservation du taux initial, le maintien de l'assurance emprunteur ou encore la prévention des pénalités de remboursement anticipé du crédit. La mise en place de ce dispositif est conditionnée par l'intégration d'une clause de portabilité dans l'offre de prêt initiale.

### CRÉDIT IMMOBILIER : LES TAUX AU PLUS HAUT DEPUIS 10 ANS



DURÉE APPORT	10 ans		15 ans		20 ans		25 ans	
	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %
TAUX	2,60%	2,90%	2,70%	3,10%	2,85%	3,20%	3,05%	3,30%
TENDANCE	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗

\* hors assurance

### SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT DE VALEUR PIERRE

Appartement T4 120m<sup>2</sup>  
Caudéran  
Grand balcon et garage  
575 000 € FAI



Immeuble  
Limoges (87)  
Place des bancs

Point achevé de rédiger le 3 mai 2023 par l'équipe de MCC Patrimoine pour l'usage unique de ses clients.