



FLASH MARCHÉS

Octobre 2026



FLASH IMMOBILIER

Octobre 2026



8 rue Hustin 33000 Bordeaux

*Publication le 1er octobre 2026
Rédaction achevée le 1er octobre 2026
par les équipes de MCC PATRIMOINE.
À destination unique de ses clients.*

Pour tout renseignement :

05 47 48 87 44
contact@mccpatrimoine.com

**Retrouvez toutes nos actualités
sur notre site Internet
et nos réseaux sociaux**



FLASH MARCHÉS

Octobre 2026

Le mois de septembre marque **un retour des tensions sur les marchés financiers**, après les records enregistrés en août. Le conflit au Moyen-Orient et la hausse des prix de l'énergie entretiennent les pressions inflationnistes, poussant les banques centrales à poursuivre leur politique de resserrement monétaire. **La BCE a relevé son taux directeur à 2,50 %, tandis que la Fed a porté ses taux dans une fourchette de 3,75 % à 4,00 %,** laissant entrevoir la possibilité de nouvelles hausses.

Cette politique monétaire plus restrictive a entraîné **une remontée des rendements obligataires**. Aux États-Unis, le taux à dix ans a atteint 5,277 %, **son niveau le plus élevé depuis 2007**. En France, les rendements ont également progressé, tandis que l'écart avec l'Allemagne a dépassé 110 points de base, sur fond d'endettement public élevé (119 % du PIB) et d'incertitudes politiques.

Du côté des actions, **le CAC 40 a reculé de 3,6 % en septembre**, clôturant à 8 035,87 points. Aux États-Unis, les performances ont été contrastées, avec un Nasdaq en hausse de 1 %, un S&P 500 quasi stable et un Dow Jones en baisse de 3,5 %. Les valeurs liées à l'intelligence artificielle ont notamment subi des pressions, tandis que **les marchés émergents ont reculé de 0,65 %,** pénalisés par le raffermissement du dollar et les avancées limitées des discussions commerciales entre Washington et Pékin.

Sur le marché des matières premières, **le pétrole a fortement fluctué dans un contexte de tensions géopolitiques, dépassant temporairement les 100 dollars le baril de Brent avant de refluer autour de 97 dollars**. Le bitcoin a également connu des mouvements importants, mais termine le mois en hausse d'environ 6 %, autour de 85 300 dollars, malgré une volatilité toujours élevée.

Début octobre, les prochains chiffres américains de l'inflation et de l'emploi seront déterminants pour anticiper les décisions de la Fed. Dans cet environnement marqué par **les incertitudes monétaires et géopolitiques, la diversification des investissements et la prudence sur la maturité des placements obligataires restent essentielles.**

LES ENTREPRISES

Société Générale : moins de coûts, plus de retours pour l'actionnaire : la banque vise 15 % de rentabilité en 2030.

Banco BPM : UniCredit et Crédit Agricole songent à se partager la banque milanaise.

Schneider Electric : 70 euros par action pour s'emparer de Shelly Group, fabricant bulgare d'équipements connectés pour la maison.

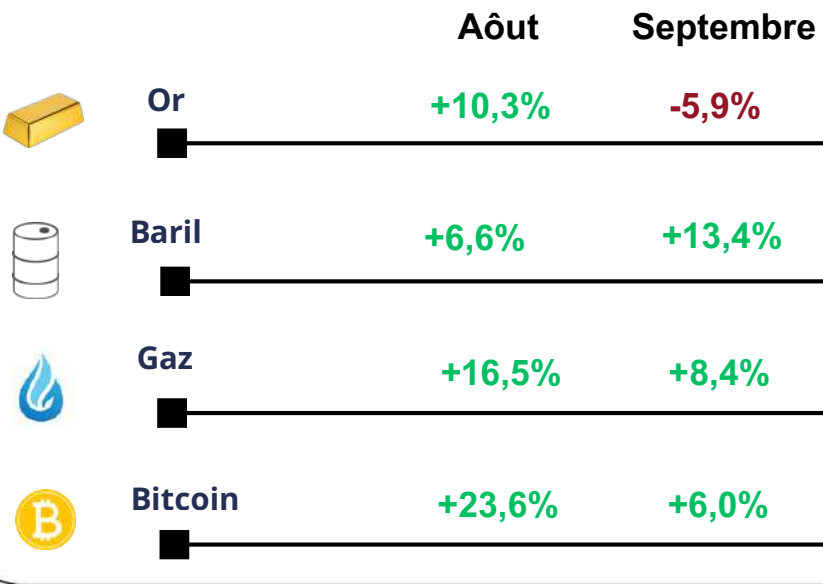
Chevron : Chevron rouvre les vannes de l'exploration. Le groupe prévoit vingt puits en 2027, contre dix en 2024.

Les banquiers centraux resserrent la vis, les marchés retiennent leur souffle

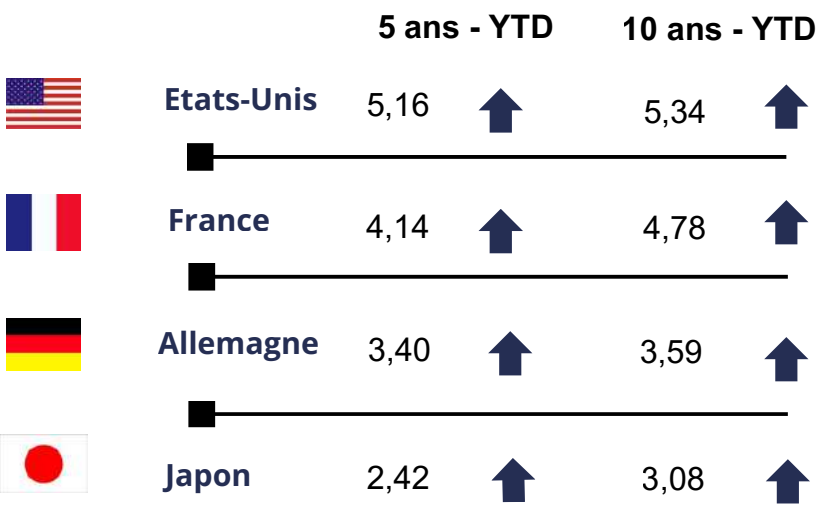
Marchés des actions septembre 2026



Matières premières et Bitcoin



Marchés des taux souverains



Marchés des actions YTD



FLASH IMMOBILIER

Octobre 2026

ACTUALITÉS

Projet de Loi de Finances pour 2027 : vers une nouvelle évolution fiscale du régime LMNP ?

Le régime fiscal de la location meublée (LMNP) pourrait évoluer dans le cadre du projet de Loi de Finances pour 2027, avec l'objectif de réduire les différences de traitement fiscal entre la location touristique et la location longue durée.

Plusieurs pistes sont à l'étude, notamment **une limitation de l'amortissement comptable**, qui permet actuellement aux loueurs en meublé au régime réel de réduire leur imposition sur les loyers, ou **un rapprochement progressif avec la fiscalité de la location nue**. **À ce stade, aucune suppression du LMNP n'est actée**. Les orientations définitives seront précisées lors de l'examen du projet de loi de finances pour 2027.

À retenir : la fiscalité du LMNP constitue un point de vigilance pour les investisseurs en location meublée, mais aucune réforme définitive n'a encore été adoptée.

La remontée des taux de crédit, sur fond de hausse des taux de la BCE

La BCE a relevé ses taux directeurs de 0,25 point le 10 septembre, portant son taux de dépôt à 2,50 %, dans un contexte de tensions inflationnistes liées notamment à l'énergie et aux tensions géopolitiques au Moyen-Orient.

En France, **les taux de crédit immobilier repartent légèrement à la hausse en septembre**, atteignant 3,43 % sur 15 ans, 3,54 % sur 20 ans et 3,61 % sur 25 ans. Certains courtiers anticipent une poursuite de cette hausse d'ici la fin de l'année, avec un taux sur 20 ans pouvant atteindre 3,70 % à 4 %. Il s'agit toutefois d'une anticipation et non d'une évolution certaine.

Les prochains points de vigilance sont **l'entrée en vigueur du nouveau taux d'usure au 1er octobre** et **la prochaine réunion de la BCE le 29 octobre**.

À retenir : le coût du crédit immobilier augmente progressivement, un élément important à prendre en compte dans les projets d'acquisition et de financement.

LES CHIFFRES

Les taux du moment

DURÉE	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
TAUX DU MARCHÉ	3,26%	3,35%	3,44%	3,54%
TENDANCE <i>Depuis le début d'année</i>	↗	↗	↗	↗

* hors assurance

Ensemble du marché : chiffres de l'Observatoire Crédit Logement



Source : Observatoire Crédit Logement



APPARTEMENT | BORDEAUX CHARTRONS

646 000 € FAI

Dans une petite copropriété de 3 lots, ce bien offre 3 chambres, des prestations haut de gamme et une terrasse de 20 m² à l'abri des regards. Il dispose également d'un cellier et bénéficie d'un emplacement au calme, proche des commerces et des quais.

*Parking en supplément : 40 000 €.



POUR TOUT RENSEIGNEMENT

@valeur-pierre.com

Activité de transaction immobilière

Audrey FALKENRODT | 06 31 57 63 63
afalkenrodt@valeur-pierre.com

Activité de location et gestion locative

Marie PONTNAU | 06 64 13 27 85
mpontnau@valeur-pierre.com