



# LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

NOVEMBRE 2023

# L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



## HAUSSE DES TAUX D'INTÉRÊT AU RALENTI : C'EST LE MOMENT DE CONCRÉTISER UN PROJET IMMOBILIER !

Les taux négociés par CAFPI pour ses clients en octobre poursuivent leur ascension : **4,01% sur 15 ans** contre 3,91% en septembre (+10 centièmes) ; **4,17% sur 20 ans** contre 4,05% (+12 centièmes) le mois dernier et **4,31% sur 25 ans** contre 4,17% (+14 centièmes) un mois plus tôt. Mais ce rythme ralentit depuis le mois dernier. Après plusieurs mois de hausse autour de +20 centièmes les taux augmentent d'une dizaine de centièmes depuis la rentrée.

Les profils d'emprunteurs aux revenus les plus importants peuvent encore obtenir, dans certaines régions, des taux très attractifs qui n'ont pas encore franchi le palier des 4% : **3,70% sur 15 ans ; 3,90% sur 20 ans et 3,98% sur 25 ans.**

La décision prise par la Banque centrale européenne de maintenir inchangés ses taux directeurs, après 19 mois de hausse ininterrompue, va permettre de poursuivre ce mouvement de ralentissement, voire de stabilisation des taux de crédit immobilier à un plateau.

Un autre indicateur de l'éclaircie qui s'opère sur le marché du financement immobilier est celui des délais bancaires. Au mois d'octobre, les banques ont mis en moyenne 14 jours pour présenter une proposition commerciale aux clients CAFPI. C'est le délai le plus court observé depuis la création de cet indicateur en novembre 2021, preuve d'un nouveau dynamisme sur le marché du crédit.

## NOUVEAU TAUX D'USURE PROCHE DE 6% : DU JAMAIS VU DEPUIS 2009

Les nouveaux taux d'usure ont été publiés, comme tous les mois depuis maintenant près de 9 mois, au Journal officiel le 27 octobre dernier. Il est fixé, pour les prêts sur 20 ans et plus, à **5,91%** pour tout le mois de novembre. Ces derniers mois, la hausse des taux d'usure suivait un rythme de **+20 centièmes en moyenne tous les mois**. Pour le mois de novembre, cette hausse, plus faible, de **+11 centièmes** par rapport au mois précédent, s'explique par le ralentissement de la hausse des taux d'intérêt. Avec des taux autour de 4%, une assurance-emprunteur négociable avec des taux très attractifs et un taux d'usure proche de 6%, les conditions sont de nouveau propices aux financements de projets immobiliers.

**Caroline ARNOULD**  
Directrice Générale CAFPI

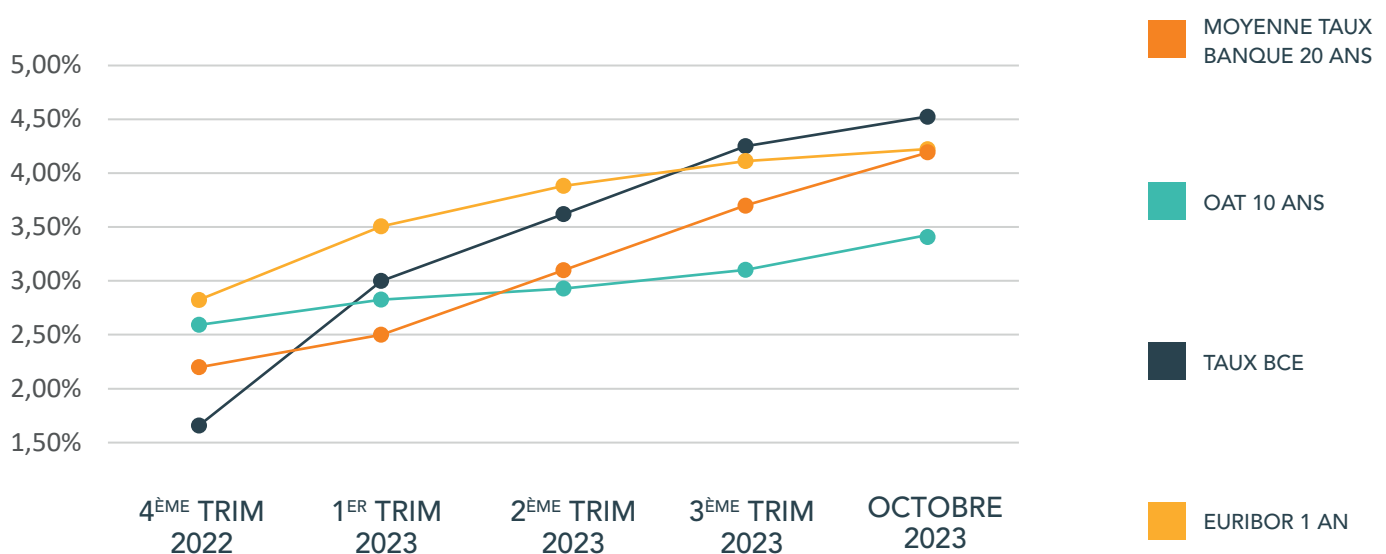


# QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN OCTOBRE ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2022	1 <sup>ER</sup> TRIM 2023	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2023	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2023	OCTOBRE 2023
OAT 10 ANS	2,59%	2,83%	2,93%	3,13%	3,44%
TAUX FIXE 10 ANS	1,90%	2,20%	2,60%	3,20%	3,76%
TAUX FIXE 15 ANS	2,10%	2,40%	2,90%	3,50%	4,01%
TAUX FIXE 20 ANS	2,20%	2,50%	3,10%	3,70%	4,17%
TAUX FIXE 25 ANS	2,40%	2,60%	3,20%	3,90%	4,31%
TAUX BCE	1,66%	3,00%	3,62%	4,25%	4,50%
EURIBOR 1 AN	2,83%	3,51%	3,88%	4,12%	4,18%

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

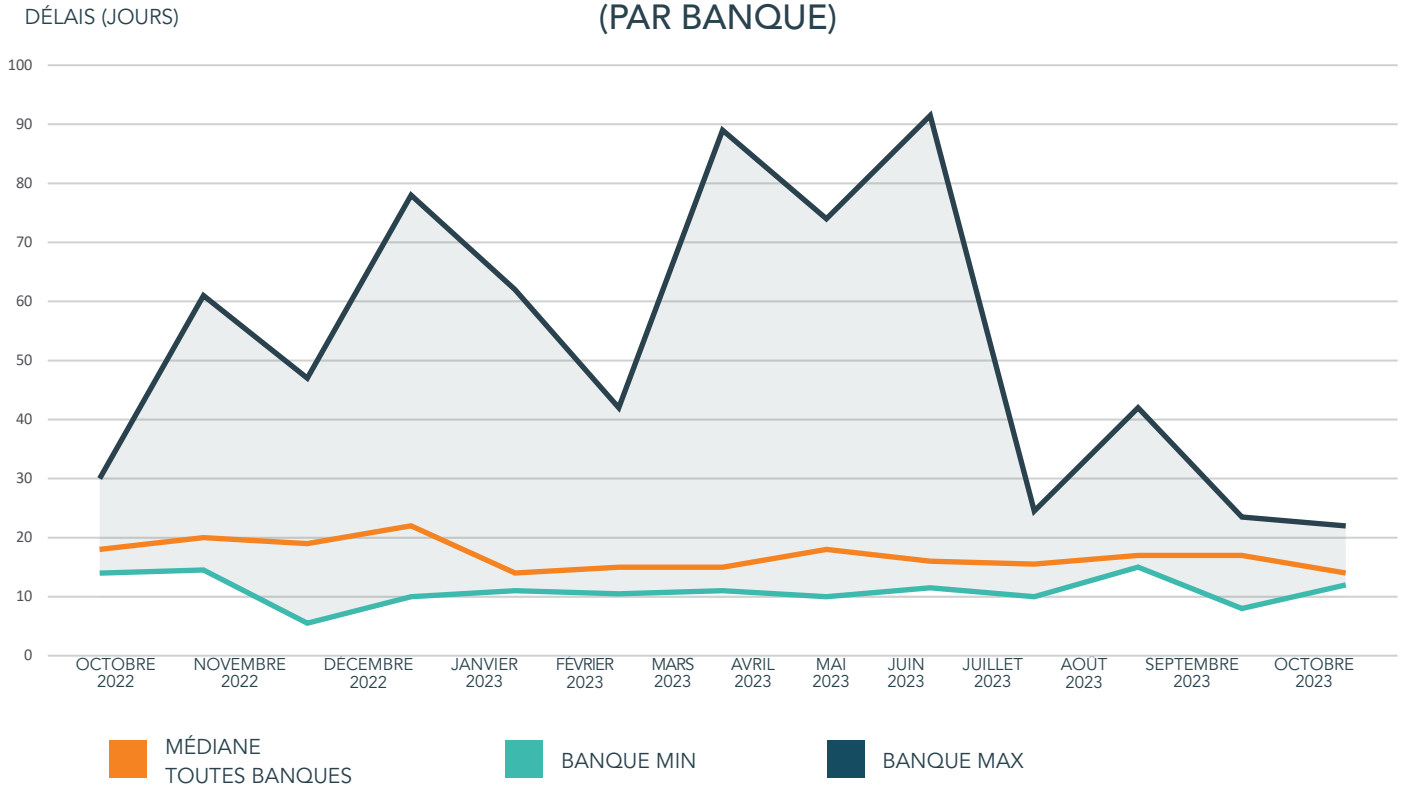
## ÉVOLUTION DES TAUX



# DÉLAIS BANCAIRES

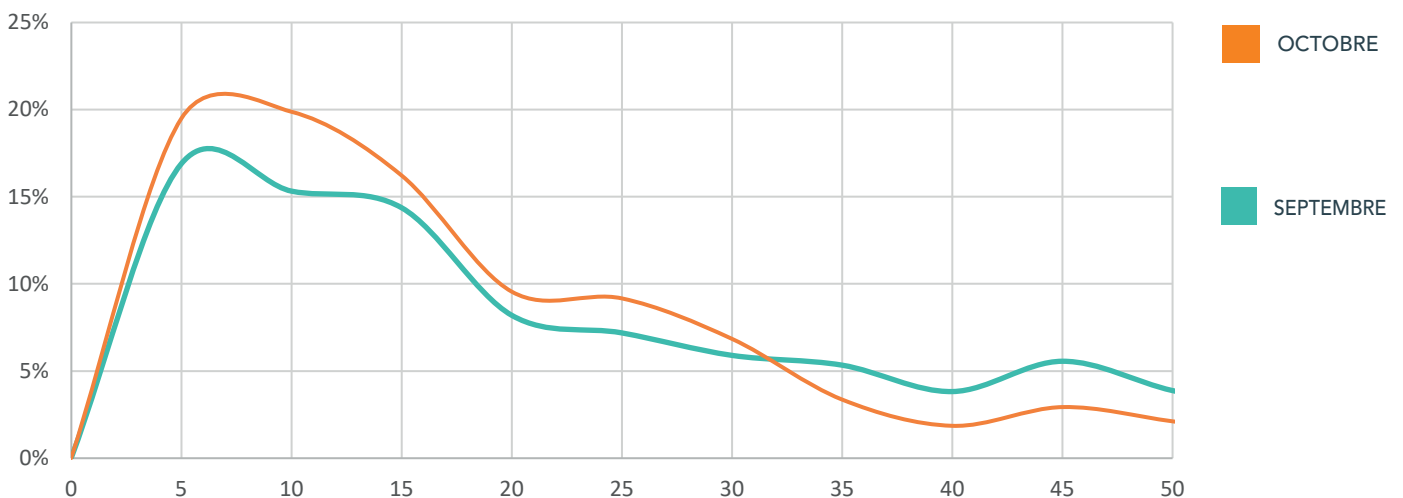
## DÉLAIS MÉDIANS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE

(PAR BANQUE)



## DÉLAIS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE

% DE DOSSIERS



NOMBRE DE JOURS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE

# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	OCTOBRE 2022		OCTOBRE 2023		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M <sup>2</sup>	
	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	NOMBRE M <sup>2</sup>	%
<b>BORDEAUX</b>	4 849 €	39,83 M <sup>2</sup>	4 549€	35,75 M <sup>2</sup>	-4,08 M <sup>2</sup>	-10,24%
<b>LILLE</b>	3 506 €	55,08 M <sup>2</sup>	3 650 €	44,55 M <sup>2</sup>	-10,53 M <sup>2</sup>	-19,12 %
<b>LYON</b>	5 389 €	35,84 M <sup>2</sup>	4 956 €	32,81 M <sup>2</sup>	-3,03 M <sup>2</sup>	-8,45%
<b>MARSEILLE</b>	3 678 €	52,51M <sup>2</sup>	3 774 €	43,09 M <sup>2</sup>	-9,42 M <sup>2</sup>	-17,94 %
<b>MONTPELLIER</b>	3 642 €	53,03 M <sup>2</sup>	3 512€	46,30M <sup>2</sup>	-6,73 M <sup>2</sup>	-12,69 %
<b>NANTES</b>	3 970 €	48,65 M <sup>2</sup>	3 790 €	42,90 M <sup>2</sup>	-5,75 M <sup>2</sup>	-11,82 %
<b>NICE</b>	4 927 €	39,20 M <sup>2</sup>	5 206 €	31,23M <sup>2</sup>	-7,97 M <sup>2</sup>	-20,33%
<b>PARIS</b>	10 398 €	18,57 M <sup>2</sup>	9 857 €	16,50 M <sup>2</sup>	-2,07M <sup>2</sup>	-11,15%
<b>REIMS</b>	2 631 €	73,40 M <sup>2</sup>	2 631 €	61,80 M <sup>2</sup>	-11,60 M <sup>2</sup>	-15,80 %
<b>RENNES</b>	4 194 €	46,05 M <sup>2</sup>	4 022€	40,43 M <sup>2</sup>	-5,62 M <sup>2</sup>	-12,20 %
<b>STRASBOURG</b>	3 991 €	48,39 M <sup>2</sup>	4 002€	40,63 M <sup>2</sup>	-7,76 M <sup>2</sup>	-16,04 %
<b>TOULOUSE</b>	3 724 €	51,86 M <sup>2</sup>	3 673€	44,27 M <sup>2</sup>	-7,59 M <sup>2</sup>	-14,64 %

\* Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 20 ans selon le top taux des barèmes bancaires.  
Source du prix/m<sup>2</sup> : meilleuragents.com

# TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

1/2

## TOP TAUX BARÈME 20 ANS

**3,90%**  
SUR 20 ANS

**TOUTES RÉGIONS**

## TOP TAUX BARÈME 25 ANS

**3,98%**  
SUR 25 ANS

**NORMANDIE**

## LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

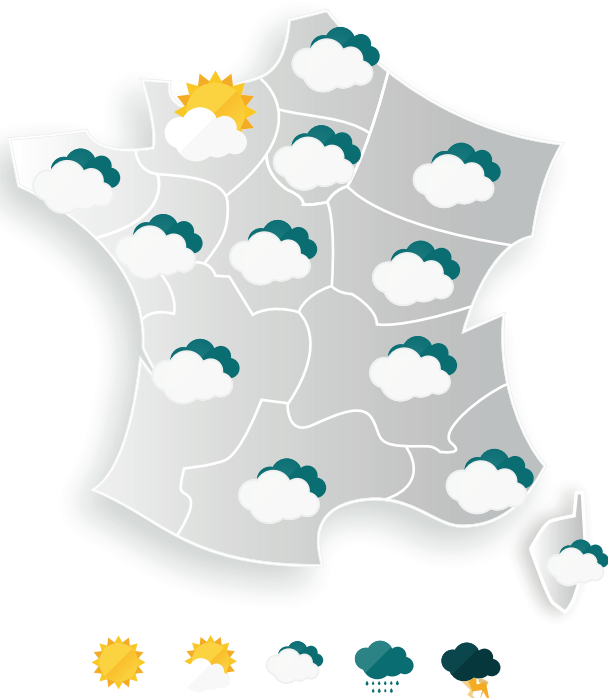
**4,18%**

BCE

**4,50%**

OAT 10 ANS

**3,44%**



### LA RÉGION NORMANDIE SUR 25 ANS PROPOSE UN TAUX ENCORE EN-DESSOUS DE 4% !

Les taux les plus attractifs sur 10, 15 et 20 ans sont identiques au niveau national. Ils s'élèvent respectivement à 3,50% ; 3,70% et 3,90%. Seule la Normandie se démarque avec un taux sur 25 ans à 3,98%, contre 4,20% pour les autres régions.

\* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/10/2023

# TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	3,50%	3,70%	3,90%	4,20%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,50%	3,70%	3,90%	4,20%
BRETAGNE	3,50%	3,70%	3,90%	4,20%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,50%	3,70%	3,90%	4,20%
CÔTE D'AZUR - CORSE	3,50%	3,70%	3,90%	4,20%
DROM-COM	3,50%	3,70%	3,90%	4,20%
GRAND-EST	3,50%	3,70%	3,90%	4,20%
HAUTS-DE-FRANCE	3,50%	3,70%	3,90%	4,20%
ILE-DE-FRANCE	3,50%	3,70%	3,90%	4,20%
NORMANDIE	3,50%	3,70%	3,90%	3,98%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,50%	3,70%	3,90%	4,20%
OCCITANIE	3,50%	3,70%	3,90%	4,20%
PAYS DE LA LOIRE	3,50%	3,70%	3,90%	4,20%
PROVENCE - ALPES	3,50%	3,70%	3,90%	4,20%

**À noter : Les taux affichés correspondent aux meilleurs taux barèmes par région**

\* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/10/2023

# TAUX DES BARÈMES BANCAIRES DU MOMENT

## QUELS SONT LES MEILLEURS TAUX ACTUELS AFFICHÉS PAR LES PARTENAIRES BANCAIRES DE CAFPI ?

MEILLEURS TAUX ACTUELS  
AFFICHÉS PAR LES  
PARTENAIRES BANCAIRES  
DE CAFPI\*

10  
ANS

3,50 %

15  
ANS

3,70 %

20  
ANS

3,90 %

25  
ANS

3,98 %

\* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/10/2023

SUIVEZ-NOUS  
SUR NOS RÉSEAUX SOCIAUX

LinkedIn

facebook

### CAFPI EN BREF :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 240 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2022, CAFPI a finalisé 30 000 dossiers auprès de 150 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 immobiliers, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur [www.cafpi.fr](http://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](http://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](mailto:galivel@galivel.com)

CAFPI

Caroline Arnould / Aïna Pagès

111 Avenue de France – 75013 Paris

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES  
NOVEMBRE 2023

8



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](mailto: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](http://www.cafpi.fr) - Document réservé aux professionnels.