

## FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | ÉTÉ 2023

### ACTUALITÉS

#### Hausse de la taxe foncière

Suite à la période estivale, de nombreux propriétaires, qui commencent à recevoir leur taxe foncière, vont pouvoir constater une importante hausse de celle-ci. En effet, cette hausse est principalement due à une augmentation de la valeur locative cadastrale (loyer annuel théorique que le propriétaire pourrait percevoir de son bien) mais aussi de l'augmentation des taux d'imposition appliqués par les collectivités locales. La revalorisation des valeurs locatives cadastrales, fonction de l'inflation, s'élève à 7,1% cette année. À Bordeaux, nous notons une augmentation de 11,6% de la taxe foncière, encore bien éloignée de Paris qui marque une augmentation de 52%.

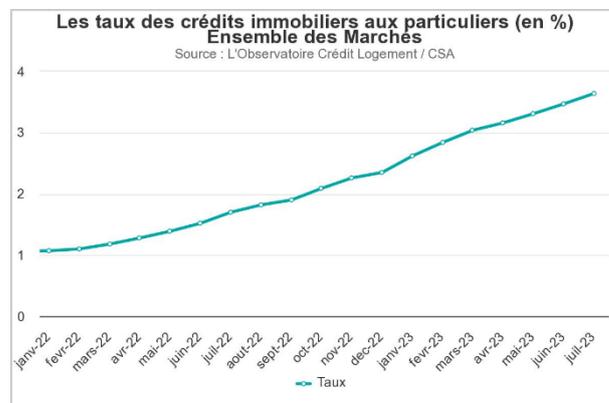
#### Accélération de la baisse du prix de l'immobilier

Depuis plus d'un an, l'augmentation des taux accélère la baisse du prix de l'immobilier, particulièrement dans les grandes villes de France. À Bordeaux, la baisse des prix de l'immobilier atteint les 13%, selon Century 21, et de nombreuses villes sont touchées par ce net recul. Les vendeurs peinent à trouver des acheteurs. Le volume des transactions accuserait une chute de 17% sur l'année. Cependant, certaines régions, notamment celles du littoral français, résistent à cette baisse. C'est le cas de la côte Atlantique qui observe, une nouvelle fois, une augmentation de ses prix avec un volume de vente comparable à l'année précédente.

#### La mensualisation du taux d'usure prolongée

Le taux d'usure, représentant le taux d'intérêt maximum que les organismes de crédits peuvent pratiquer lors de l'accord d'un prêt, est calculé trimestriellement par la Banque de France. Depuis le 1<sup>er</sup> février 2023, avec l'augmentation des taux d'intérêt, ce taux est révisé mensuellement. Cette révision mensuelle qui devait initialement prendre fin le 1<sup>er</sup> juillet 2023 est finalement reconduite jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Cette revalorisation mensuelle permet de faciliter l'accès au crédit immobilier pour les ménages pendant cette conjoncture complexe.

### CRÉDIT IMMOBILIER : LA HAUSSE DES TAUX SE POURSUIT



DURÉE	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
TAUX	3,75%	3,90%	4,00%	4,10%
TENDANCE	↗	↗	↗	↗

\* hors assurance

### SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT DE VALEUR PIERRE

Maison en pierre de 195 m<sup>2</sup>  
4 chambres, jardin et garage  
Quartier Primrose  
1 095 000 € FAI



Appartement T3 de 65 m<sup>2</sup>  
Terrasse, jardin, parking  
Caudéran – Quartier Bel Air  
315 000 € FAI

Point achevé de rédiger le 6 septembre par les équipes de Prométhée Conseil et pour l'usage unique de ses clients.

**PROMÉTHÉE CONSEIL**

8, rue Hustin – 33000 Bordeaux

Tél : 05 56 52 91 54 - [www.promethee-conseil.com](http://www.promethee-conseil.com)