

## FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 31 MARS 2023

### ACTUALITÉS

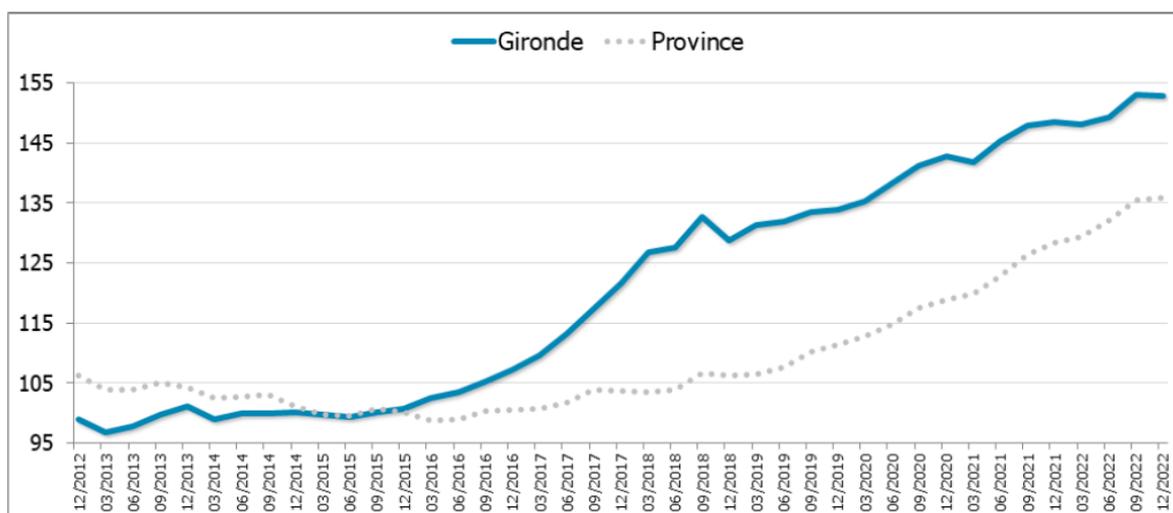
#### **Nouvelle obligation déclarative pour tous les propriétaires au 30 Juin 2023 et à actualiser annuellement si changement :**

Tous les propriétaires (personnes physiques et morales) de biens immobiliers à usage d'habitation doivent déclarer l'ensemble de leurs biens, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire, d'un investissement locatif (loué en meublé ou non, occupée à titre gratuit ou vacant). Attention, les annexes comme les parkings ou les caves sont également concernées (plus amples détails sur [www.promethee-conseil.com](http://www.promethee-conseil.com)).

#### **Nouvelle hausse significative du taux d'usure**

Les nouveaux taux d'usure pour le mois d'avril, dont la publication est désormais mensuelle, ont été dévoilés ce mardi 28 mars 2023 par le Journal Officiel. Une nouvelle hausse significative est à noter pour les crédits de 10, 15, 20 et 25 ans, dépassant désormais les 4%... taux auxquels nous n'étions plus confrontés depuis 2015. Bien que le consensus anticipe un ralentissement de la hausse des taux de la Banque Centrale pour les prochains mois, les taux d'usure devraient continuer de poursuivre leur augmentation jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2023, date limite fixée par le gouvernement pour le calcul mensuel du taux d'usure.

#### **ÉVOLUTION DE L'INDICE DES PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS : EMERGENCE D'UN PLATEAU ?**



Source : Notaires de France

#### **TAUX ENCORE EN HAUSSE CE MOIS-CI... 4% DANS LE VISEUR HORIZON ÉTÉ 2023 ?**

DURÉE APPORT	10 ans		15 ans		20 ans		25 ans	
	> 25%	> 10%	> 25%	> 10%	> 25%	> 10%	> 25%	> 10%
TAUX	2,50%	2,65%	2,70%	2,80%	2,85%	3,00%	3,05%	3,20%
TENDANCE	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗

\* hors assurance

#### **SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT DE VALEUR PIERRE**

Immeuble de rapport  
Gambetta  
1 500 000 € FAI



Appartement T2 40 m<sup>2</sup>  
Jardin Public / Quinconces  
260 000 € FAI



Point achevé de rédiger le 31 mars 2023 par les équipes de Prométhée Conseil et pour l'usage unique de nos clients.

**PROMÉTHÉE CONSEIL**

8, rue Hustin – 33000 Bordeaux

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