

## FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 30 SEPTEMBRE 2022

### ACTUALITÉS

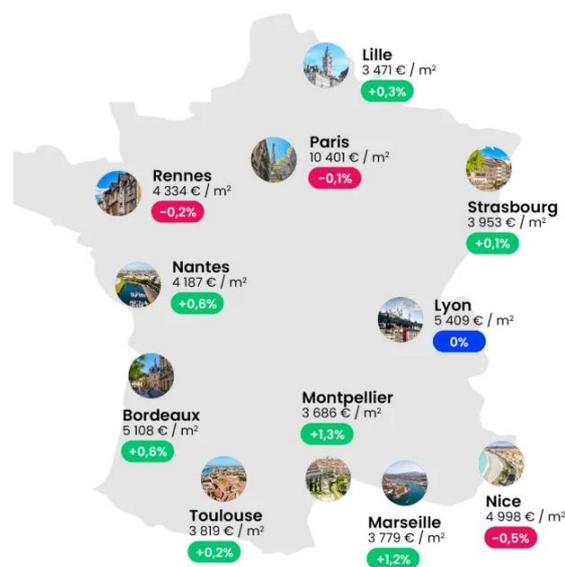
#### Taux d'usure :

Comme évoqué dans notre dernier flash, le taux d'usure fera bien l'objet d'une réévaluation sans pour autant que la formule de calcul soit révisée (pour l'heure...). Ainsi, celui-ci augmentera au 1<sup>er</sup> octobre 2022, passant ainsi de 2,57% à **3,05%** (pour une durée de 20 ans et plus). Pour mémoire, ce taux est destiné à protéger les emprunteurs des conditions d'emprunt abusives. Ce nouveau souffle sur le marché immobilier devrait permettre à un plus grand nombre de particuliers de voir leurs demandes acceptées. Toutefois, cette bonne nouvelle en cache peut-être une moins bonne avec une hausse des taux à la clé dans les prochaines semaines...

#### Date limite de paiement de la taxe foncière :

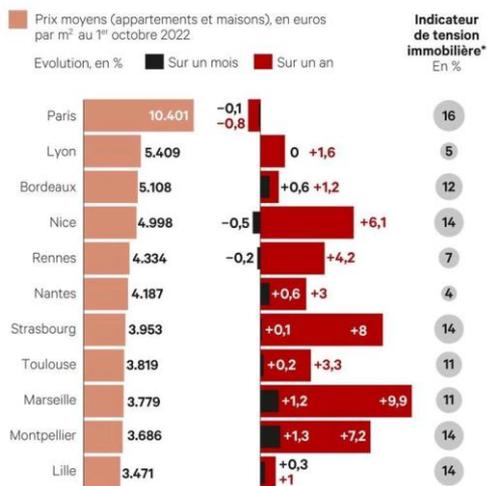
Votre avis de taxe foncière est disponible sur votre espace personnel impôts.gouv. Pour cette année 2022, la date limite de règlement est fixée au 17 octobre 2022 (les retardataires ou les personnes atteintes de « phobie administrative » disposeront d'un délai de cinq jours supplémentaires s'ils opèrent leur paiement en ligne).

### ÉVOLUTION DES PRIX DE L'IMMOBILIER AU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2022



Source : Meilleurs Agents

#### Les prix dans les grandes villes



SOURCE : MEILLEURS AGENTS - « LES ÉCHOS »

\*Au-dessus de 0 % il y a un excès de demandes.

### LES TAUX CONTINUENT LEUR ASCENSION

DURÉE APPORT	10 ans		15 ans		20 ans		25 ans	
	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %
TAUX	1,25%	1,50%	1,40%	1,85%	1,60%	1,90%	1,75%	2,00%
TENDANCE	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗

\* hors assurance

### NOS SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT



Maison familiale au centre de Pessac – 240 m<sup>2</sup>  
6 chambres - jardin avec piscine  
999 000 € FAI

Studio de 30 m<sup>2</sup> - quartier St-Michel  
Petite copropriété / vendu loué  
178 880 € FAI

