



DEC 2025 - FEV 2026
WWW.EFFICITY.COM

LA GAZETTE D'EFFICITY,
AGENCE IMMOBILIÈRE À LA
CIOTAT ET AUX ALENTOURS

La Gazette de La Ciotat



Photo : Mairie de La Ciotat

Rencontre avec Liborio Turco, expert en crédit immobilier chez Avisofi

Les taux immobiliers ont beaucoup bougé ces derniers temps : quelle est la situation actuelle, et que peut-on espérer pour les prochains mois?

Après une période de remontée, les taux semblent s'être stabilisés. Les taux immobiliers suivent, directement ou indirectement plusieurs paramètres :

- La politique de la BCE (Banque Centrale Européenne) avec ses décisions de taux directeurs et ses anticipations sur l'inflation...
- Le contexte économique général : inflation, croissance, stabilité politique, marchés.

Pour les 3 à 6 mois à venir, il est probable que les taux restent globalement stables autour des niveaux actuels (entre 3 et 3.40 % selon la durée).

On entend souvent dire qu'obtenir un crédit est devenu plus compliqué : qu'est-ce qui bloque aujourd'hui pour les emprunteurs ?

Le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) en France a fixé des règles pour limiter le surendettement et le risque systémique, et les banques ont dû resserrer leurs critères.

Ces dernières se montrent plus prudentes, plus exigeantes sur certains critères :

- Qualité des profils emprunteurs ;
- Montant d'apport plus important ;
- Qualité du bien financé ;
- Couverture assurance de prêt accrue.

Dans un contexte économique incertain, les banques prennent davantage de précautions et exigent de meilleures garanties.

Photo : Avisofi




AVISOFI | LA PUISSANCE
DE LA CONFIANCE

Quel rôle concret joue un courtier pour aider un particulier à faire passer son dossier ?

Un courtier est un intermédiaire entre l'emprunteur et les banques, afin de trouver, négocier et sécuriser le meilleur financement pour le projet de son client. Le courtier a une parfaite connaissance du marché financier, du marché immobilier et a su tisser des liens privilégiés avec ses partenaires bancaires.

Ses missions sont multiples :

- Analyse du profil et de la faisabilité : il est capable, au vue de vos revenus, de votre situation professionnelle, de vos charges, de votre patrimoine, de votre apport, de vous dire si le projet est finançable. Et si non, comment l'améliorer.
- Constitution et présentation du dossier : il met en forme le dossier de manière claire et professionnelle afin de le présenter aux banquiers.
- Mise en concurrence des banques afin d'obtenir plusieurs propositions.
- Négociation du taux et des conditions annexes.
- Conseil et accompagnement jusqu'à la signature notaire.

Pour ceux qui ont déjà un prêt, est-ce encore intéressant de renégocier ou de faire racheter son crédit ?

Non si le prêt est presque remboursé. Sinon, oui effectivement, il est toujours intéressant de renégocier ou de faire racheter son crédit. Une étude précise est nécessaire pour vérifier si cela est rentable pour le client ou pas.

Quels conseils donneriez-vous à quelqu'un qui prépare un achat immobilier en 2025 ?

La priorité est de connaître parfaitement sa capacité réelle d'emprunt. Avant même de visiter quelque bien que ce soit. Cela vous permet d'éviter les désillusions, en ciblant parfaitement les biens qui rentrent dans votre budget. Puis d'être plus efficace dans vos recherches. Un courtier pourra vous aider dans cette démarche en tenant compte de votre situation personnelle du moment, et de vos besoins.



Photo : Canva

Obtenir un crédit immobilier peut vite tourner au casse-tête. Chez AVISOFI, Liborio Turco accompagne ses clients avec écoute et clarté, pour leur permettre de concrétiser leurs projets dans les meilleures conditions. Entre conseils sur mesure et connaissance fine du marché, il simplifie des démarches souvent complexes.

Liborio Turco
04 91 35 23 52 - 06 88 26 12 37
l.turco@avisofi.fr
<http://avisofi.fr/>