



Le Groupe CSF
vous informe et vous accompagne



**Le CSF et Créserfi, sa société de financement, accompagnent
chaque jour vos acquéreurs dans le but de leur faciliter
l'accès à la propriété.**

⌚ LE BAROMÈTRE DES TAUX

**3,10%* sur 25 ans | 3,01%* sur 20
ans | 3,00%* sur 15 ans**

* taux débiteur hors assurance constaté en **mars 2025** par l'**observatoire de Crédit Logement**

✍ LE MOT DE LA DIRECTION PRESCRIPTION

Dans un contexte où chaque levier compte pour relancer l'accèsion à la propriété, avril 2025 marque un tournant encourageant pour le marché immobilier.

- **Le nouveau Prêt à Taux Zéro, élargi** aux maisons individuelles neuves et assorti de plafonds de revenus relevés, s'affirme comme un véritable accélérateur pour les acquéreurs.
- En parallèle, **l'allongement des durées de prêt, avec le retour discret du prêt immobilier sur 30 ans**, bien qu'il reste encore réservé à certaines banques et à des profils bien ciblés peut améliorer la solvabilité des emprunteurs, en rendant plus accessibles les projets immobiliers ambitieux.
- Côté taux, après plusieurs mois de détente, **la stabilisation semble s'installer**.
 - ✓ À noter que **certaines banques**, soucieuses de capter une clientèle plus large, n'hésitent pas à proposer ponctuellement des **offres commerciales agressives pour dynamiser le marché**.

Une concurrence saine qui ouvre de nouvelles perspectives pour accompagner les candidats à la propriété.

Tous les signaux laissent entrevoir une fenêtre de tir particulièrement intéressante, c'est le moment d'activer tous les leviers et d'accompagner au mieux vos clients, nos adhérents dans leurs projets de vie.



LES TENDANCES DU MARCHÉ

- **Nouveau PTZ 2025 : un levier renforcé pour l'accésion à la propriété**

Depuis le **1er avril 2025**, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) a été **élargi à l'ensemble du territoire français**, incluant désormais les maisons individuelles neuves, auparavant exclues du dispositif. Ce nouveau PTZ permet de financer **jusqu'à 50% du coût total du projet immobilier**, contre 40% auparavant, offrant ainsi **un soutien accru aux primo-accédants**. L'objectif gouvernemental est ambitieux : favoriser la construction **d'au moins 15 000 logements supplémentaires d'ici fin 2027**, en ciblant particulièrement les **zones rurales et périurbaines**. Cette réforme vise à relancer l'accésion à la propriété et à dynamiser le marché immobilier dans les zones jusqu'alors moins attractives. **Les professionnels de l'immobilier sont encouragés à informer leurs clients** de ces nouvelles opportunités pour maximiser les avantages de ce dispositif.

Source : Ministère de la transition Ecologique PTZ 2025.

- **Allongement des durées de prêt : une stratégie pour améliorer la solvabilité des emprunteurs**

La durée moyenne des prêts immobiliers a atteint un record à 21 ans et 1 mois. Cette augmentation permet aux emprunteurs de réduire leurs mensualités d'emprunt. **Plus de 68% des crédits accordés ont une durée supérieure à 20 ans, contre 48% en 2019.** Cette évolution reflète la volonté des banques d'adapter leurs offres aux besoins des ménages et de soutenir le marché immobilier. **Les professionnels de l'immobilier doivent intégrer cette tendance** dans leurs conseils aux clients.

Source : Actual immo – Avril 2025

- **Taux de crédit immobilier : vers une stabilisation après des baisses successives**

Après plusieurs mois de baisse, les taux de crédit immobilier semblent se stabiliser avec des offres exceptionnelles descendant jusqu'à 2.99% pour les meilleurs profils. Cette tendance est soutenue par la **politique accommodante de la banque centrale européenne** qui a abaissé ses taux directeurs à 2.65% en mars. Les banques restent compétitives, offrent des **marges de négociation intéressantes** pour les emprunteurs. Il est donc **opportun pour les acteurs immobiliers de conseiller à leurs clients de profiter de ces conditions favorables.**

Source : Actual immo – Avril 2025



ACTUALITÉS GROUPE CSF, LES OFFRES DU MOMENT

Retrouvez notre offre, le prêt « CSF ACCESION » : 10 000€ à taux débiteur de 2%* sur 72 mois pour l'acquisition d'un bien immobilier dans le neuf ou dans l'ancien, en résidence principale ou pour un investissement. Pour connaître les conditions de l'offre et savoir s'ils peuvent en bénéficier, les acquéreurs doivent simplement prendre rendez-vous avec un conseiller CRESERFI.

D'autres offres sont disponibles tout au long de l'année ! Pour en savoir plus, prenez contact avec le Directeur d'agence locale avec qui vous êtes en lien.

★ POURQUOI CHOISIR LE GROUPE CSF ?

- Un grand nombre de prêts bonifiés accessibles par notre intermédiaire
- Une notoriété de plus de 70 ans
- 1 700 accords de partenariat avec les administrations dans toute la France
- 3 192 000 d'agents bénéficiant d'un accord de partenariat facilitant l'accès à la propriété
- 45 partenariats bancaires conclus avec CRESERFI
- Une Assurance des emprunteurs adaptée aux fonctions à risques

⌚ VOS ACQUÉREURS PEUVENT PRENDRE RDV SUR CSF.FR



Note de satisfaction client : 4,5/5

Des avis externes vérifiés et authentiques :

Ekomi fournit un service de récolte d'avis clients indépendant et transparent

📣 UNE ÉQUIPE AU SERVICE DE VOS ACQUEREURS

Retrouvez notre agence et ses conseiller.es Créserfi

- Prénom NOM - Ville - Départements - Tél. 06 00 00 00 00 - nom@csf.fr
- Prénom NOM - Ville - Départements - Tél. 06 00 00 00 00 - nom@csf.fr
- Prénom NOM - Ville - Départements - Tél. 06 00 00 00 00 - nom@csf.fr
- Prénom NOM - Ville - Départements - Tél. 06 00 00 00 00 - nom@csf.fr

- **Prénom NOM - Ville - Départements - Tél. 06 00 00 00 00 - nom@csf.fr**
- **Prénom NOM - Ville - Départements - Tél. 06 00 00 00 00 - nom@csf.fr**

***Le prêt immobilier complémentaire « CSF ACCESSION » est destiné à financer une partie de l'acquisition de la résidence principale de l'emprunteur dans le neuf ou l'ancien avec ou sans travaux. Il est réservé aux futurs acquéreurs d'un bien mis en vente par un partenaire signataire d'une convention valide « d'indication d'affaires » signée avec Créserfi, et sous réserve de la réalisation du prêt principal d'un minimum de 60 000 € par l'intermédiaire de CRESERFI. Ce prêt bonifié immobilier est financé par le prêteur Banque EDEL et bonifié par le CSF.**

**Exemple : pour un prêt immobilier complémentaire de 10 000 € sur 72 mois, vous remboursez 72 mensualités de 148,95 € assurance incluse. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe : 2,73 % Fonds Mutuel de Garantie et assurance inclus (taux débiteur fixe : 2 %). Montant total dû par l'emprunteur : 10 824,40 €. Montant du coût du crédit : 824,40 € dont 100 € de participation au Fonds Mutuel de Garantie et coût mensuel par personne de l'assurance Décès, Invalidité, Incapacité obligatoire de 1,45 €. Le Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) est de 0,34 %. Mensualité agent hors assurance : 147,50 €.
Prêteur : Banque EDEL**

Le Crédit Social des Fonctionnaires est une association loi 1901, siège social : 9 rue du Faubourg Poissonnière 75313 Paris cedex 09. Pour adhérer au CSF et profiter de tous les services et avantages sélectionnés pour vous, il suffit d'acquitter une adhésion annuelle (tarifs en vigueur consultables sur le www.csf.fr).

**Les propositions de crédit sont faites par CRÉSERFI, la société de financement du CSF (SA au capital de 56 406 136 € - RCS Paris B 303 477 319 - courtier d'assurances inscrit à l'ORIAS sous le n° 07 022 577 (www.orias.fr)
- Siège social : 9 rue du Faubourg Poissonnière 75009 Paris) et ses partenaires prêteurs. Elles sont sous réserve d'acceptation des partenaires prêteurs, après étude de la situation financière de l'emprunteur.**

Conformément à la loi, 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. L'emprunteur d'un crédit immobilier dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes perçues.

CRÉSERFI intervient en qualité d'intermédiaire de crédit non exclusif de plusieurs établissements de crédit. Il apporte son concours à la réalisation d'opération de crédit, sans agir en qualité de prêteur. La liste complète des partenaires prêteurs de CRÉSERFI est consultable sur le site www.csf.fr.

Les offres d'assurance et d'épargne sont distribuées par CSF Assurances - SARL de courtage d'assurances au capital de 8 500 000 € - RCS Paris 322 950 148 - Siège social : 9 rue du Fg. Poissonnière 75009 Paris. Enregistrée à l'ORIAS sous le n° 07 008 834 (www.orias.fr) en qualité de courtier d'assurance ou de réassurance (COA). Intermediaire en transactions Immobilières et fonds de commerce sans détention de fonds : Carte N° CPI 7501202200000012 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France. Responsabilité Civile Professionnelle : police FN4608 et Garantie Financière : police n° RPI10147372 souscrites auprès de CNA Insurance Company (Europe) S.A. conformément aux exigences réglementaires du Code des Assurances et de la loi Hoguet.

Les informations collectées par le groupe CSF sont traitées afin de piloter notre relation commerciale avec vous. Ce traitement est basé sur l'intérêt légitime du groupe CSF. Ces informations sont conservées pendant trois ans à date du dernier contact commercial que vous avez eu avec nous. Pour plus d'informations concernant le traitement de vos données à caractère personnel, vous pouvez vous rendre dans la rubrique « mentions légales » sur le site www.csf.fr.

Conformément à la loi n°78-17 modifiée du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés (dite « Loi Informatique et liberté ») et au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, à l'effacement (droit à l'oubli), d'opposition, à la limitation, à la portabilité, ainsi que de définir des directives sur vos données à caractère personnel après votre décès. Pour exercer vos droits, vous pouvez écrire à DPO - Groupe CSF - 9, rue du Faubourg Poissonnière 75313 Paris Cedex 9, ou bien : DPO-Groupe-CSF@csf.fr ou encore en vous connectant à l'espace Mon Compte sur le site www.csf.fr. En cas de manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL. Par notre intermédiaire, vous pouvez être amené à recevoir des propositions et des publicités des Sociétés du Groupe CSF, filiales et partenaires par courrier, e-mail, SMS ou MMS. Si vous ne le souhaitez pas, vous pouvez vous désinscrire de nos communications.

