

---

---

# LA GAZETTE IMMO DE SAUBUSSE

---

JANVIER – MARS 2025

N°3

---



**2025 s'annonce comme une année propice** pour concrétiser vos projets immobiliers. Malgré les fluctuations des dernières années,, le marché affiche des **opportunités intéressantes**. Que vous souhaitiez acheter, vendre ou investir, le moment est idéal pour agir avec des taux de crédit plus attractifs.. Avec une stratégie bien définie et les bons conseils, votre projet peut devenir réalité.

Un projet immobilier est une aventure parfois complexe, mais vous n'avez pas à la vivre seul. En faisant appel à un professionnel de confiance, vous bénéficiez d'un **accompagnement à chaque étape** : estimation précise, mise en valeur du bien, négociations, démarches administratives, et bien plus encore. Chez Weloge, nous mettons tout en œuvre pour simplifier vos démarches et maximiser vos chances de succès, grâce à **un savoir-faire éprouvé et un réseau solide**.

Vous hésitez encore à franchir le pas ? Sachez qu'attendre peut parfois coûter plus cher qu'agir. En prenant les bonnes décisions aujourd'hui, **vous sécurisez votre avenir immobilier**. En 2025, notre engagement est de vous offrir une **expérience humaine et rassurante**, où vos besoins sont au centre de nos priorités. Faites le choix de la tranquillité d'esprit et transformez vos ambitions en réussite grâce à un accompagnement complet et sur mesure.

# Emprunter en 2025 : les banques dans les « starting-blocks »



En 12 mois, les taux d'emprunts immobiliers en France ont connu **une baisse significative**, passant d'environ 4 % à 3,3 % pour les prêts sur 20 ans.

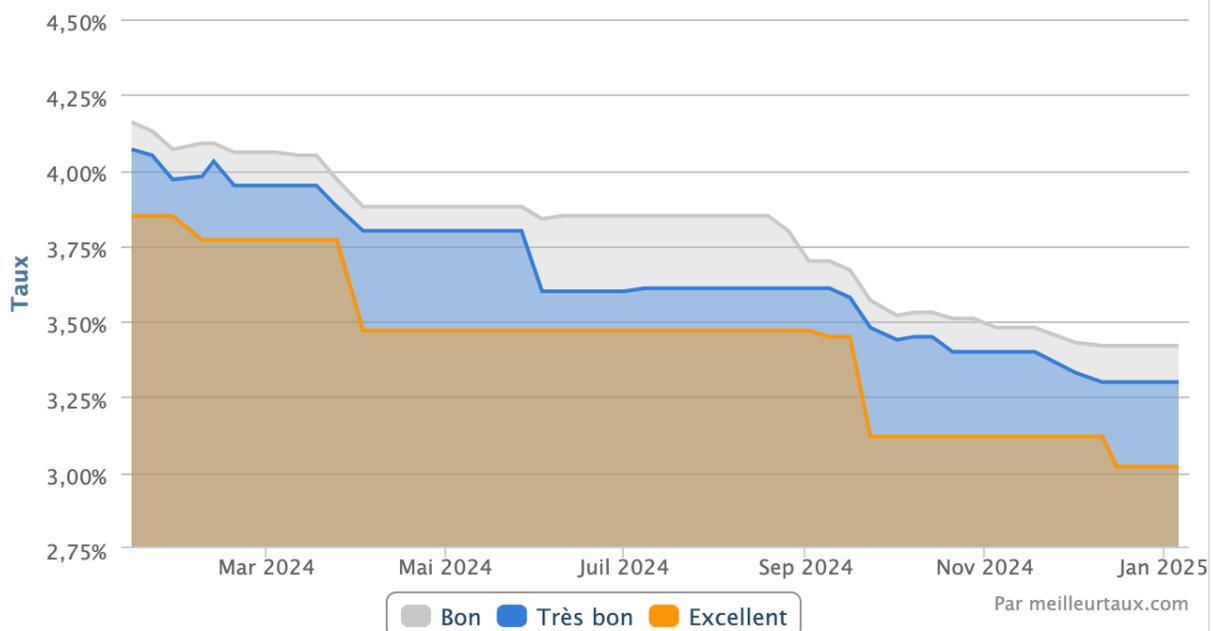
Cette tendance favorable résulte des réductions successives des taux directeurs par la Banque centrale européenne (BCE) en 2024, qui ont encouragé les banques à proposer des conditions d'emprunt plus attractives.

Les banques sont en phase de reconquête et de fidélisation après une année 2024 complexe. En conséquence, **l'année 2025 promet une meilleure accessibilité au crédit pour les ménages**, dans de meilleures conditions, avec un marché immobilier français redynamisé.

Un exemple : Pour une **mensualité égale à 1000€ par mois**, l'enveloppe de financement est augmentée d'environ **25 000€** pour un prêt sur 25 ans, par rapport à l'enveloppe possible fin 2023.

C'est donc le moment de concrétiser votre projet !

## HISTORIQUE DES TAUX FIXE



Historique sur **1 an** des taux fixes à **25 ans**, en **Région Sud Ouest**

Sources : Meilleurtaux & Capital

# ZOOM SUR... LES ENTREPRENEURS LANDAIS



## ➤ Les Entrepreneurs Landais, qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit d'une association que j'ai fondée il y a 2 ans maintenant, qui réunit plusieurs professionnels dont l'activité est liée à l'immobilier et l'habitat.

## ➤ Qui sont les professionnels membres de l'association ?

Nous sommes désormais **une vingtaine de membres, un par secteur d'activité**.  
Pour les transactions immobilières, c'est moi !

Nous retrouvons différents corps d'état comme les menuiseries, la peinture, l'électricité, la climatisation, le photovoltaïque, la piscine, les aménagements intérieurs et extérieurs, les poêles et cheminées.

Nous comptons également une courtière, une gestionnaire de patrimoine, une formaliste, une photographe, un constructeur de maisons individuelles, un promoteur, un notaire, un diagnostiqueur, etc...

## ➤ Pourquoi réunir ces corps de métiers ?

L'objectif est de proposer une offre de services complète à nos clients, qu'ils soient acquéreurs ou vendeurs, pour qu'ils aient une **prestation complète, « all inclusive »**.

Cela leur permet d'avoir une vraie visibilité globale sur leur projet, et d'être accompagnés par des intervenants de qualité et d'expérience.

## ➤ Des projets pour 2025 ?

Oui, bien sûr ! Nous souhaitons tout d'abord valoriser et faire connaître notre association et ses membres, notamment en organisant un nouveau **salon de l'habitat** pour rencontrer les porteurs de projets immobiliers de notre belle région. Ce sera notre 2<sup>ème</sup> édition après celle d'avril 2024 à Capbreton !

L'idée est d'étoffer encore les membres de notre association, car nous cherchons des profils pour s'ajouter aux métiers déjà réunis et ainsi apporter une offre de services complète à nos clients.





## A LA VENTE SUR SAUBUSSE...



**TERRAIN A BATIR – 520M2**  
**Hors lotissement, libre de tout constructeur**

Venez y construire votre maison individuelle dans un environnement calme et dont la possibilité de construction peut s'étendre à 40% d'emprise au sol soit environ 200m2.

Prix d'achat : 105.000€ HAI\*  
\*Honoraires Agence Inclus

Vous êtes **commerçants à Saubusse** et souhaitez paraître dans une prochaine gazette ?

Vous n'arrivez pas à **vendre votre bien immobilier** et souhaitez que nous en discussions ?

Vous aimeriez avoir une **estimation fiable** de votre bien immobilier ?

### Qui suis-je ?

Je suis Teddy JEGO, **consultant immobilier à Saubusse**. J'habite à Saubusse, je suis présent chaque jeudi matin sur le **petit marché** devant Place Fraîcheur.

Mon objectif est de pouvoir **accompagner les Sibusates dans leurs projets immobiliers** et de remettre le contact humain et de proximité au centre des relations.



**06 21 79 36 82**  
**teddyj@we-loge.com**  
**www.teddyjego.fr**