

### Prix des logements : l'impact de la valeur verte devient significatif

Chaque année la Chambre des Notaires de France publie son analyse de la valeur verte des logements (appartements et maisons individuelles) vendus en France. Au fil du temps, cette valeur verte des biens établie à partir des étiquettes énergie des DPE commence à impacter fortement le niveau du prix de vente.

Par rapport au niveau d'étiquette D pris en référence (entre 150 et 230 kWhep/m<sup>2</sup>.an), le prix de vente du bien évolue globalement de +10 % pour des étiquettes niveau A et B (moins de 90 kWhep/m<sup>2</sup>.an) à -11% pour les étiquettes niveau F et G (plus de 331 kWhep/m<sup>2</sup>.an) et les biens dits « Passoire Thermique ou Energétique ».

En France métropolitaine, pour la période d'avril 2019 à mars 2020, avec 558 000 ventes de maisons et d'appartements anciens (site [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr) hors Corse), le prix médian des ventes est de 2360 €/m<sup>2</sup> et se situe donc en moyenne au niveau DPE D. Un bien au DPE niveau A ou B bénéficie en moyenne d'une plus-value de 250 €/m<sup>2</sup>, alors qu'un bien au niveau F ou G d'une moins-value de 250 €/m<sup>2</sup>.

Demain, avec le nouveau DPE (Opposable) qui doit être mis en place courant 2021, les étiquettes énergie (Primaire et Finale) et du rejet de CO<sub>2</sub> en kg/m<sup>2</sup>.an auront un impact encore plus important et la valeur verte d'un bien va augmenter. Ainsi, avec la nouvelle dynamique MaPrimRénov', les coups de pouce CEE, effectuer des travaux de rénovation énergétique pour faire passer un bien du niveau de passoire thermique à un niveau BBC peut s'avérer une opération très rentable.

Le document d'étude «La valeur verte des logements 2019 » de la Chambre des Notaires de France et le tableaux Excel qui compile les données pour indiquer les prix de vente des biens régions par région sont disponibles sur le site ThermPresse, dans votre espace personnel.

Valeur Verte des Logements VENDUS en 2019 d'après étude Chambre des Notaires (France Métropolitaine hors Corse)									
Région	Tous logements			Appartements		Maisons		Prix vente médian €/m <sup>2</sup> *	Nombre de vente x 1000 *
	Etiquettes A&B	Etiquettes C-D-E	Etiquettes F&G	Plus-value A-B / D	Moins-value F-G / D	Plus-value A-B / D	Moins-value F-G / D		
Auvergne-Rhône-Alpes	6%	80%	14%	11%	-3%	9%	-3%	2240	70.1
Bourgogne-Franche-Comté	3%	80%	17%	16%		6%	-12%	1320	21.7
Bretagne	7%	83%	10%	11%	-5%	12%	-13%	1680	36
Centre-Val de Loire	4%	80%	16%	7%	-8%	11%	-12%	1470	23.3
Grand Est	3%	80%	17%	13%	-6%	16%	-13%	1540	35.2
Hauts-de-France	3%	83%	14%	9%		7%	-8%	1570	48
Ile-de-France - Paris	3%	81%	16%	0%	-2%			4130	114.1
Ile-de-France - Petite Couronne	4%	85%	11%	0%	-2%				
Ile-de-France - Grande Couronne	5%	84%	11%	4%	-6%	6%	-6%		
Normandie	3%	81%	16%	15%		10%	-10%	1610	31.2
Nouvelle-Aquitaine	8%	84%	8%	11%	-9%	12%	-18%	1680	51.4
Occitanie	8%	85%	7%	20%	-3%	10%	-12%	1920	51
Pays de la Loire	8%	85%	7%	4%	-6%	11%	-11%	1470	23.3
Provence-Alpes-Côte d'Azur	8%	85%	7%		-9%	7%	-9%	3100	53.4
<b>Moyenne des valeurs régionales</b>	<b>5%</b>	<b>83%</b>	<b>12%</b>	<b>9%</b>	<b>-5%</b>	<b>10%</b>	<b>-11%</b>	<b>2360</b>	558.7

\* selon site immobilier.notaires.fr ventes d'avril 2019 à mars 2020 par région

Appartements								
Etiquette Energie DPE	A-B	C	D	E	F-G	Plus-value A-B / D	Moins-value F-G / D	
Studios	2%	8%	31%	35%	24%	8%	-8%	
2 pièces	5%	13%	41%	29%	12%			
3 pièces	7%	20%	45%	22%	6%	9%	-4%	
4 pièces	6%	23%	46%	21%	4%			
5 pièces et +	5%	25%	47%	19%	4%	6%	-3%	
<b>Moyenne</b>	<b>5%</b>	<b>18%</b>	<b>42%</b>	<b>25%</b>	<b>10%</b>	<b>8%</b>	<b>-5%</b>	

  

Maisons Individuelles								
Etiquette Energie DPE	A-B	C	D	E	F-G	Plus-value A-B / D	Moins-value F-G / D	
3 pièces et -	3%	10%	29%	31%	27%	12%	-12%	
4 pièces	6%	17%	35%	27%	15%			
5 pièces	6%	19%	38%	26%	11%	9%	-9%	
6 pièces et +	6%	23%	40%	23%	8%	11%	-10%	
<b>Moyenne</b>	<b>5%</b>	<b>17%</b>	<b>36%</b>	<b>27%</b>	<b>15%</b>	<b>11%</b>	<b>-10%</b>	

D'après étude Chambre des Notaires de France 2019 - Analyse CCConsultant pour ThermPresse - Octobre 2020