

MARSEILLE : Quelle place occupe la performance énergétique d'un logement lors d'une vente ?

Serions-nous de plus en plus attentifs à l'impact de nos styles de vie sur la planète ?

Sur le marché immobilier, ce que l'on appelle la valeur verte prendrait-elle le lead dans les processus d'achat ?

D'après l'ADEME, la valeur verte correspond à l'augmentation de valeur engendrée par la meilleure performance énergétique et environnementale d'un bien immobilier par rapport à un autre bien. En effet, un logement bien isolé, qui nécessite par exemple peu d'énergie pour être chauffé, permettra de réaliser des économies à termes : il est donc plus attractif aux yeux des acheteurs, et de ce fait, se vend plus cher.

QUELLE PLACE ACCORDÉE AUX PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES D'UN LOGEMENT LORS D'UNE VENTE ?

La récente étude IFOP / Optimhome réalisée en mai 2020 nous apprend que 85% des personnes interrogées déclarent être sensibles aux performances énergétiques d'un bien immobilier. D'ailleurs, le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) est à mentionner dans l'annonce de vente et doit obligatoirement être fourni aux potentiels acheteurs, tout comme dans le cadre d'une location.

85% des personnes questionnées estiment également qu'un logement avec une faible consommation énergétique aura forcément, dans les années à venir, une plus grande valeur qu'un logement qui consomme beaucoup : ceci démontre

l'importance grandissante qui est accordée à la question de l'énergie.

L'ENVIRONNEMENT DU LOGEMENT PEUT-IL ÊTRE CONSIDÉRÉ COMME UN ARGUMENT DE VENTE ?

Pour 93% des personnes interrogées, la présence d'espaces verts dans le quartier est une donnée importante à prendre en compte lors de l'achat d'un bien, de même que le niveau de pollution de l'air (89%) ou la politique de la ville en matière de développement durable (85%). Aujourd'hui ce n'est plus seulement la dimension écologique d'un bien qui entre en jeu lors de son achat : son environnement immédiat aussi a de l'importance.

Qu'est-ce réellement que la valeur verte d'un bien ? Comment est-elle évaluée ? Quels sont les avantages d'un bien classé éco énergétique ? Pourquoi un écart de valeur entre 2 logements peut justifier de la perte de valeur ?
Quels solutions pour valoriser au mieux son patrimoine ?
Quel avenir pour les logements trop énergivores ?
Quels autres éléments peuvent impacter les projets immobiliers des Français ?