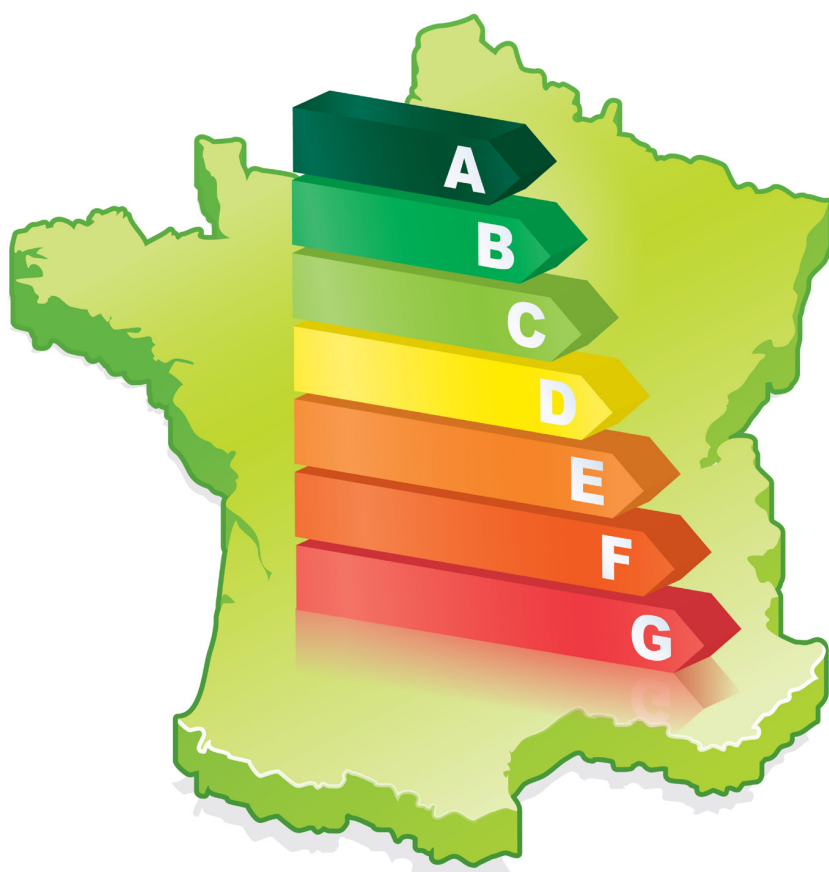


LA VALEUR VERTE DES LOGEMENTS EN 2016

Actualisation de l'étude menée par l'association DINAMIC sur les données
des bases immobilières notariales de 2014



CONTACTS PRESSE

Conseil Supérieur du Notariat pour la base Perval :
Caroline GAFFET - 01. 44. 90. 31.74 - caroline.gaffet.csn@notaires.fr

Chambre des Notaires de Paris pour la base BIEN :
Vanessa MOISAN - 01. 44. 82. 24. 32 - communication@paris.notaires.fr

1 La valeur verte des maisons selon les régions administratives en 2016

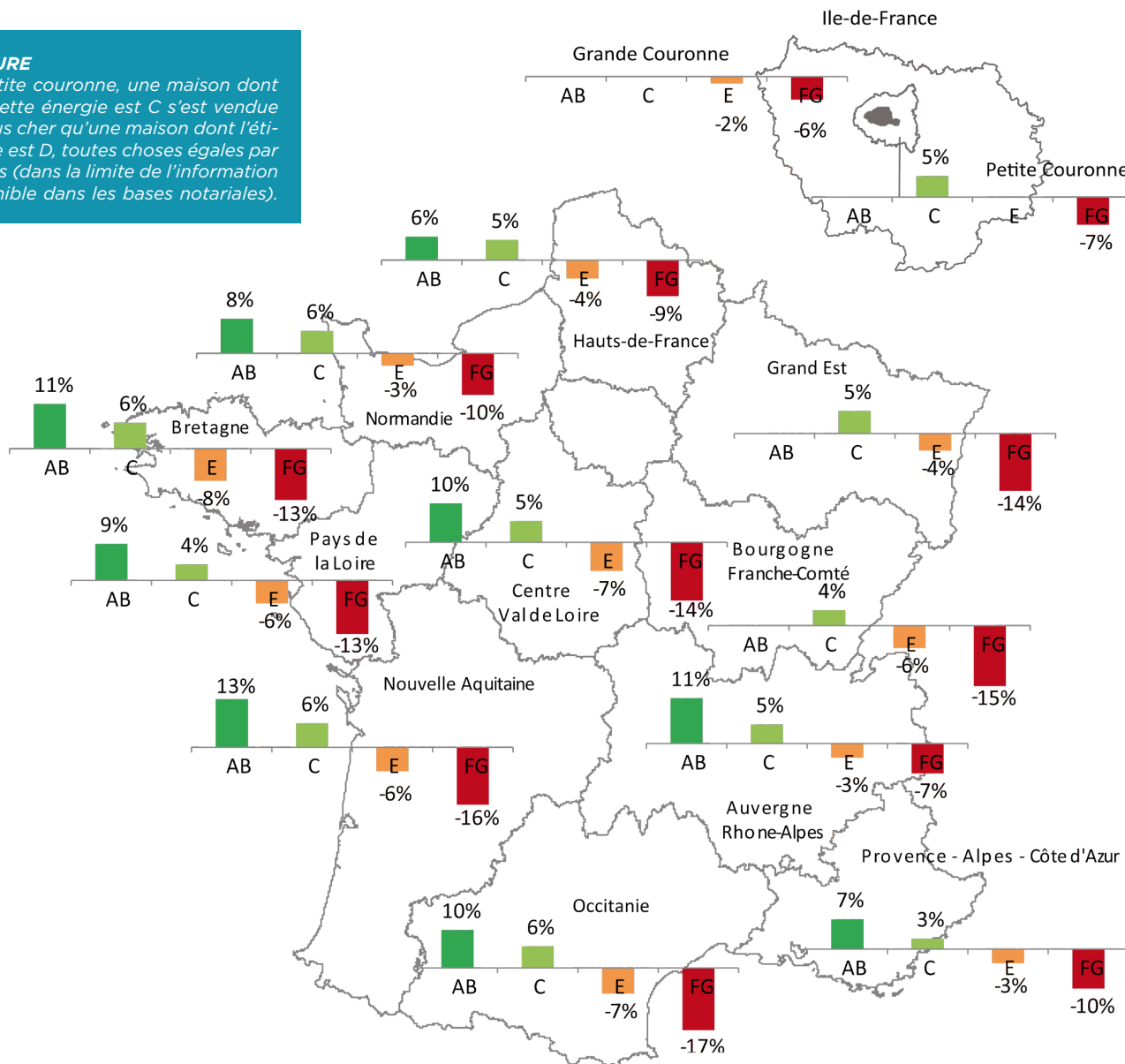
Source : bases de données de notaires de France BIEN et PERVAL.

Réalisation technique : Min.not

L'absence de donnée signifie que le modèle n'a pas mis en évidence d'effet significatif.

LECTURE

En petite couronne, une maison dont l'étiquette énergie est C s'est vendue 5% plus cher qu'une maison dont l'étiquette est D, toutes choses égales par ailleurs (dans la limite de l'information disponible dans les bases notariales).



En 2016, par rapport à 2014 :

- ▶ **L'effet des étiquettes C et E**, exprimé en proportion du prix du bien, est toujours à peu près symétrique.
- ▶ L'effet lié à une mauvaise étiquette (F-G) est toujours plus important que celui d'une bonne étiquette (A-B) mais la décote (de -6% à -17% selon les régions) a légèrement diminué alors que la plus-value (de +6% à +13% selon les régions) a augmenté.

2 La valeur verte des appartements selon les régions administratives en 2016

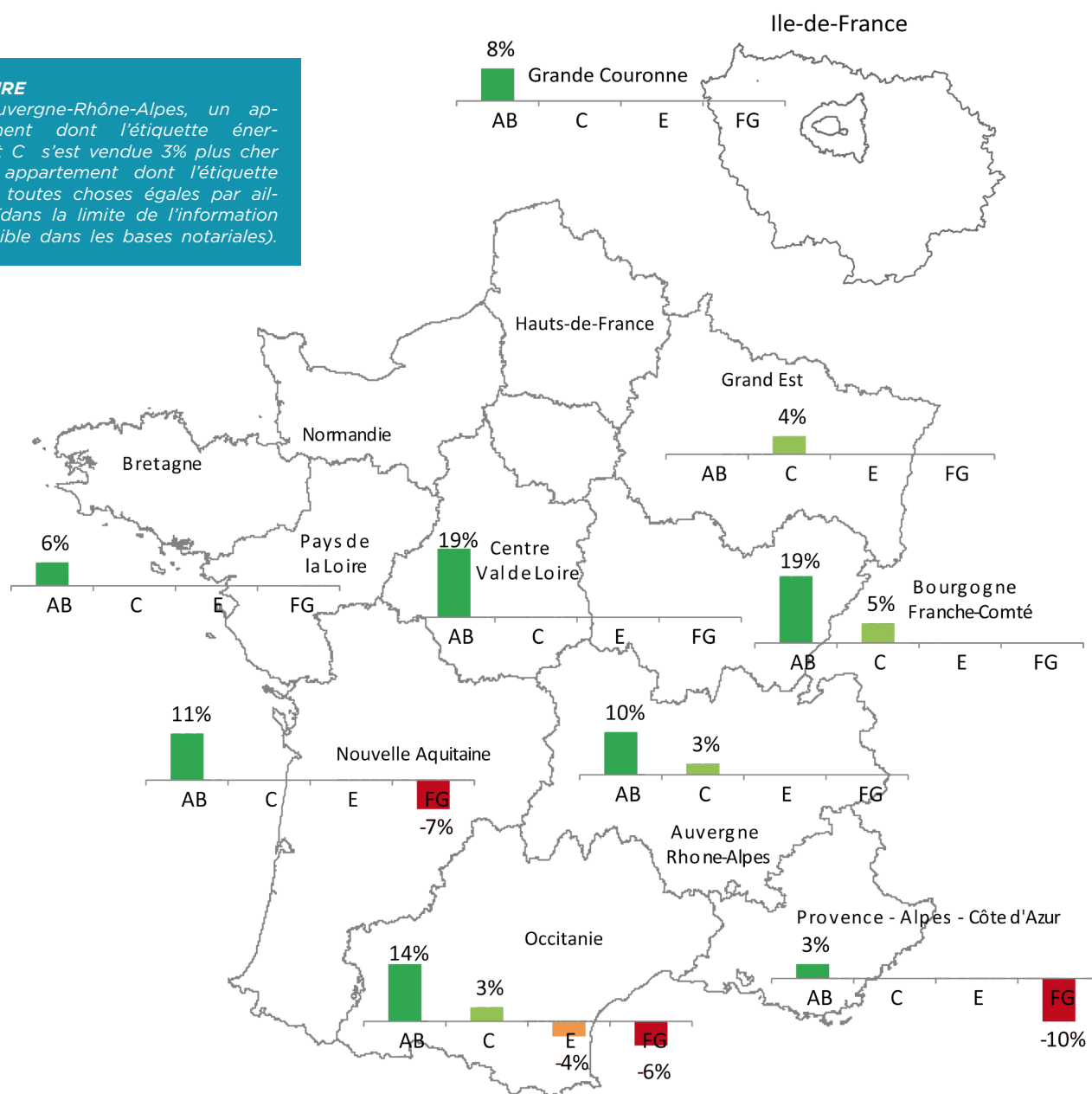
Source : bases de données des notaires de France BIEN et PERVAL.

Réalisation technique : Min.not

L'absence de donnée signifie que le modèle n'a pas mis en évidence d'effet significatif.

LECTURE

En Auvergne-Rhône-Alpes, un appartement dont l'étiquette énergie est C s'est vendue 3% plus cher qu'un appartement dont l'étiquette est D, toutes choses égales par ailleurs (dans la limite de l'information disponible dans les bases notariales).



En 2016, par rapport à 2014 :

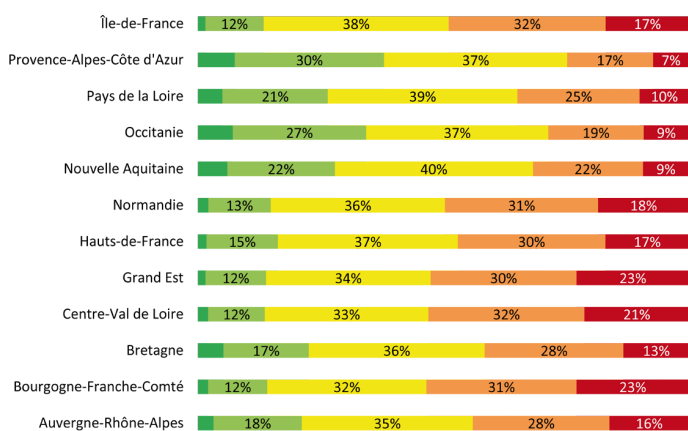
► **L'effet des étiquettes** est toujours moins significatif sur le collectif que sur l'individuel. En Bretagne, en Normandie et dans les Hauts-de-France, aucune variation de prix n'apparaît significative ;

► Les meilleures étiquettes engendrent en 2016 davantage de plus-value (de +3% à +19% selon les régions) que de décote liée aux plus mauvaises (uniquement significative en Nouvelle Aquitaine, Occitanie et Provence-Alpes-Côte d'Azur de -6% à -10%).

3

Répartition des étiquettes énergie en appartements et maisons selon les régions administratives en 2016

Source : bases de données des notaires de France BIEN et PERVAL
Réalisation technique : Min.not



MAISONS

▶ La performance énergétique des maisons s'est améliorée : le Grand Est, l'Auvergne-Rhône-Alpes, la Nouvelle Aquitaine, la Normandie et L'Île-de-France ont vu leur proportion d'étiquettes (F-G) baisser d'environ 5 points.

■ AB

■ C

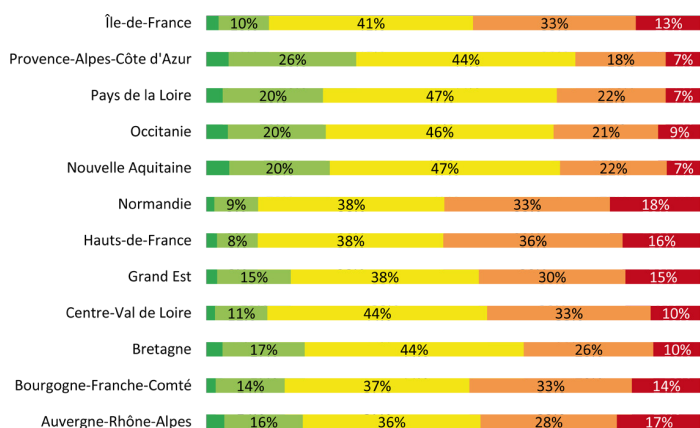
■ D

■ E

■ FG

APPARTEMENTS

▶ La performance énergétique des appartements est restée stable, à l'exception de l'Île-de-France, où la part des moins bonnes étiquettes (F-G) a perdu 4 points.



4 Sources et méthode

- ▶ Les travaux ont été réalisés par Min.not à partir des données des bases BIEN et PERVAL, constituées par le notariat respectivement pour l'Île-de-France et la province ; ils portent sur les mutations de logements anciens (au sens fiscal) à titre onéreux de l'année 2016 ;
- ▶ Le taux de renseignement des étiquettes du DPE s'est considérablement amélioré depuis 2014, variant de 45% à 60% sur le champ de l'étude des transactions 2016 ;
- ▶ La méthode utilisée pour mesurer la valeur verte fait appel à des techniques économétriques (dites « hédoniques ») comme pour le calcul des indices Notaires - INSEE. Elle décompose le prix de chaque logement en fonction de la valeur de ses composantes ;
- ▶ Du fait de la relation entre les deux étiquettes, énergie et climat, une seule d'entre elles, l'étiquette énergie, est incluse dans le modèle. L'étiquette énergie concerne directement le consommateur individuel, alors que l'étiquette climat, qui mesure l'émission de gaz à effet de serre, ne le concerne que de manière plus diffuse et moins instantanée ; son impact sur la valeur du bien est donc moindre.