

www.proprietesdefrance.com
 Pays : France
 Dynamisme : 7



[Visualiser l'article](#)

La valeur verte impacte-t-elle l'immobilier haut de gamme ?

Visuel indisponible

Selon une récente étude, la prise en compte des performances énergétiques influeraient de plus en plus dans le secteur du luxe. Une hypothèse qui est loin de faire l'unanimité chez les professionnels.

Les acquéreurs dans le prestige seraient-ils sensibles à l'impact environnemental de leur propriété ? Oui, à croire une récente étude publiée par le réseau d'agences immobilières haut de gamme Barnes. *"En grande couronne, un bien dont l'étiquette est **A ou B** à 95 % de chances de se vendre 1 % à 7 % plus cher qu'un bien dont l'étiquette est **D**, toutes choses égales par ailleurs"*, assure le réseau. Une résidence parisienne dont l'étiquette oscillerait entre le **F** et le **G** pourrait, quant à elle, subir une décote de l'ordre de 1 % à 3 %. *"Chaque lettre du DPE (diagnostic de performance énergétique) a un impact moyen de 5 % sur les maisons en province et d'à peine 3 % sur les appartements et sur les biens situés en Ile-de-France"*, précise-t-on chez Barnes.

Video : <http://www.youtube.com/embed/UijZp0Ki3b8>

Une affirmation à nuancer selon, Charles-Marie Jottras, président du groupe Daniel Féau : *"Sur les appartements parisiens dont les prix vont de 800 000 € à 2 millions d'euros ce sont effectivement des sujets dont on parle. Les familles sont de toutes les manières informées, puisque les nouvelles règles des transactions immobilières prévoient des dispositions. Mais de là à dire que cela joue sur le prix ou intervient au moment des négociations, j'en doute fortement."*

Un parc généralement très affecté

Les biens dont les montants dépassent les 3 millions d'euros ne font même pas l'objet de discussions sur le sujet. *"Nous sommes dans le haut de gamme et cette donnée n'entre pas, à ma connaissance, en ligne de compte pour revoir un prix"*, tranche Nathalie Garcin, directrice générale du groupe Emile Garcin.

La question de l'efficacité énergétique de cette catégorie de propriétés mérite pourtant d'être posée : *"Nous sommes dans 99,9 % des cas dans des demeures historiques"*, indique Alexander Kraft, PDG de Sotheby's international Realty France, *"mise à part celles ayant bénéficié de lourds travaux de rénovation qui ont pu, au passage, améliorer les performances énergétiques du bien, la quasi-totalité des résidences sont énergivores."*
 Ludovic Clerima Propriétés de France