

L'éclairage sonergia

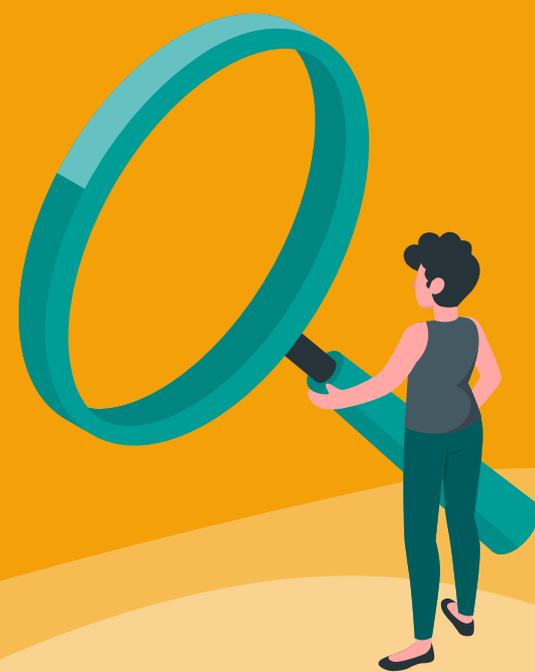


#11



**Passoires thermiques :
Quelle est la situation
en France en 2023 ?**

Sonergia vous éclaire !



sonergia

Source : étude SeLoger – MeilleursAgents.com
Quels sont les réels impacts de la loi Climat et
Résilience sur le marché immobilier ?

1 PASSOIRE THERMIQUE, KÉSAKO ?



DÉFINITION

Il s'agit d'un logement aux performances énergétiques médiocres, consommant de l'énergie de manière excessive et correspondant aux **classes F ou G du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)**.

Quelle est la situation en France ?

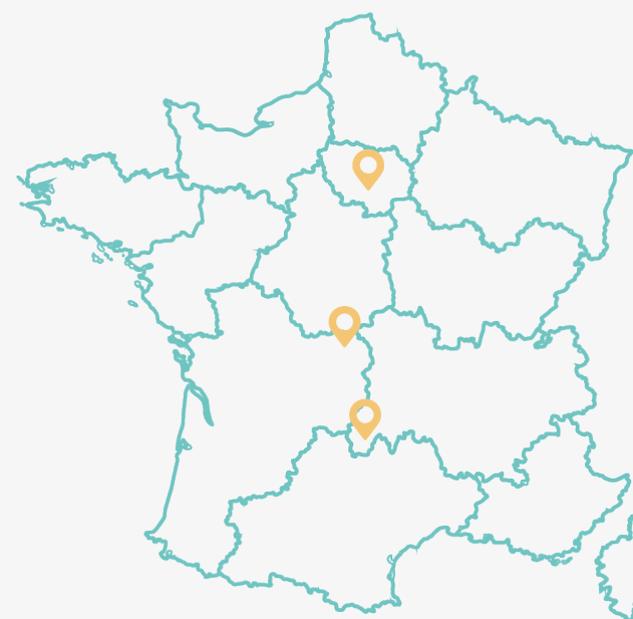
5,2 Millions de résidences principales sont concernées, sur les 30,4 Millions que compte la France.

→ **Soit 17% des logements français** (10% classés F & 7% G*)

**Les logements classés G aux plus mauvaises performances (> 450 kWhE/m².an) représentent 1,6% des résidences principales soit 511 000 logements. Ils sont interdits à la mise en location depuis le 1er janvier 2023.*

2 OÙ SE SITUENT LES PASSOIRES THERMIQUES ?

Présentes sur l'ensemble du territoire, elles sont sur-représentées dans certains départements ruraux et en région parisienne.



Les explications ?

- Les modes constructifs
- Le faible nombre de travaux de rénovation énergétique engagés
 - Le nombre important de résidences secondaires et/ou locatives

30% des passoires louées se concentrent en Ile-de-France

3 PASSOIRES THERMIQUES : VERS UNE VENTE ACCRUE ?

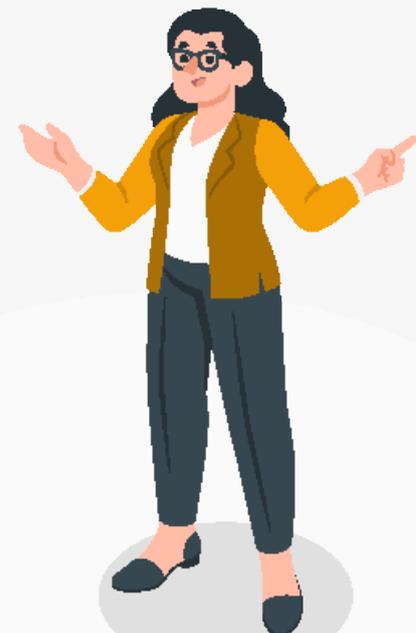
Ces dernières années la vente des passoires thermiques était stable et représentait 11% du marché.



1^{ère} évolution en 2021 avec une augmentation à **16%**, qui a atteint presque **20% en 2022 !**

Les explications ?

- L'évolution du mode de calcul du DPE en 2021 entraînant la requalification de certains logements en passoires thermiques : **+ 8% de passoires**
- Les DPE sont plus et mieux renseignés, la part des DPE vierges diminue au profit des classes F & G.
- Le DPE influe sur l'acte de vente, notamment auprès des propriétaires bailleurs et ceux de résidences secondaires.



4 IMPACT DU DPE SUR LA VENTE DES LOGEMENTS

50%

des acheteurs déclarent en **2023** ne pas visiter les biens dont le **DPE** n'est pas satisfaisant.

40%

des acheteurs estiment qu'un mauvais DPE est un **levier de négociation**.

80%

des propriétaires de résidences principales **F & G** sont prêts à **baisser le prix** de leur bien.

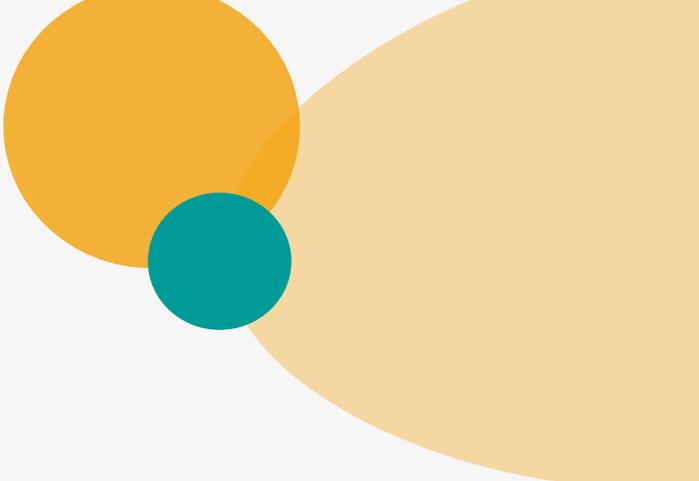
4%

c'est la baisse moyenne sur le **prix de vente** d'un bien **classé F ou G**.

La valeur verte commence à prendre tout son sens !

sonergia





Vous voulez rénover votre logement et bénéficier d'aides financières au titre des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) et de MaPrimeRenov' (MPR) ?

Sonergia est à votre service pour étudier la faisabilité de votre demande

PLUS D'INFORMATIONS :

<https://www.chequeecoenergie.com/>



sonergia



sonergia

RÉVÈLE LE MEILLEUR DE VOS ÉNERGIES

www.sonergia.fr

