

La Valeur Verte

La Valeur Verte par son effet patrimonial, va constituer un **puissant moteur de l'amélioration de performance énergétique des bâtiments**. D'autres mesures vont être mises en place pour :

Les Constructions neuves

L'objectif de ce programme dans la construction neuve est de généraliser les « **bâtiments basse consommation** » à l'horizon 2012 et les « **bâtiments à énergie positive** » à l'horizon 2020 : Article 4 de la loi « Grenelle 1 ».

La vente

La prise en compte de la « Valeur Verte » va progresser grâce au **verdissement du PTZ+**. Pour 2011 : les acquéreurs de logements BBC (dans le neuf) ou de **logements de classes A, B, C ou D** (dans l'ancien, après travaux) pourront bénéficier d'un PTZ+ bonifié de 53 000 euros (Zone A dans le neuf, 3 personnes et 42 200 euros dans l'ancien).

La rénovation

Depuis avril 2009, l'éco-prêt à **taux zéro** est distribué par les banques, auprès des particuliers propriétaires pour des **projets dans leurs résidences principales y compris les logements mis en location**.



La rénovation thermique

L'éco-PTZ permet de financer un **ensemble cohérent** de travaux (bouquet) d'amélioration énergétique dans des **logements achevés avant le 1^{er} janvier 1990** et utilisés (ou destinés à être utilisés) comme **résidence principale**.

Un bouquet se compose soit de **deux travaux** (20 000 euros max) soit de **trois travaux** ou plus (30 000 euros max) : L'isolation de la toiture, isolation des murs donnant sur l'extérieur, remplacement des fenêtres et portes fenêtres donnant sur l'extérieur, installation d'un système de chauffage ... L'éco-PTZ peut être attribué également pour la réalisation des travaux d'installation d'un **assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie**.



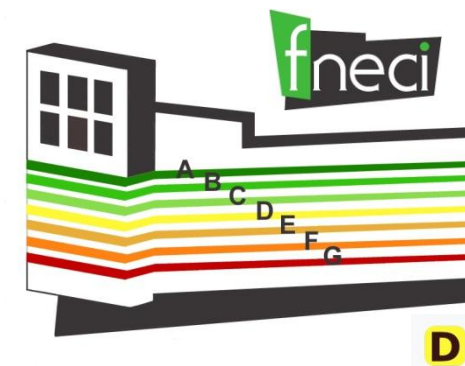
0811 030 127 (prix d'un appel local)
infodiagramme@gmail.com
www.diagrammeweb.fr



Membre de la FNECI
Syndicat du Diagnostic du Bâti
www.fneeci.org

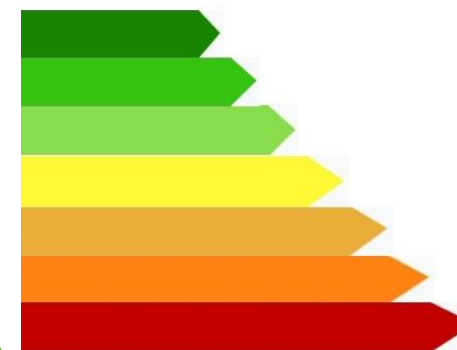
AFFICHAGE

Etiquette Énergétique

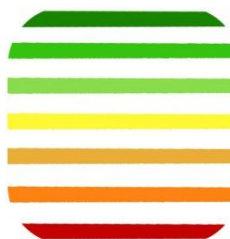


Etiquette
énergétique

A
Eco PTZ
PTZ+
PTZ+



Etiquette Energétique



Le 1^{er} janvier 2011, par décret n° 2010-1662 du 28 décembre 2010, l'affichage du classement énergétique d'un bien doit figurer dans toutes les annonces immobilières de vente ou de location.

Pourquoi ?

Le gouvernement a souhaité faire du DPE une information incontournable dans l'acte d'acquisition. La performance énergétique devient ainsi un critère déterminant pour le futur acquéreur ou le locataire et le renseigne sur la consommation énergétique du bien.

Quand faire le DPE ?

Obligatoirement avant la publication de l'annonce, quel que soit le support.

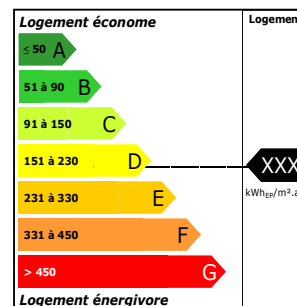
Public concerné :

Cette mesure s'applique aux : Particuliers, agences immobilières, professionnels de l'immobilier, constructeurs et promoteurs, propriétaires bailleurs, professionnels liés aux activités d'entremise et de gestion immobilières.



Conditions d'affichage

Le décret définit que l'étiquette énergie doit représenter au moins 5% de la taille de l'annonce vitrine.



Dans les annonces presse : Elles devront mentionner la classe de performance énergétique de **A à G** précédée de la mention « Classe énergie »

Dans les annonces vitrine et internet : Elles devront comporter l'étiquette énergie ainsi que la classe de performance énergétique. L'étiquette devra être **lisible et en couleur** et devra occuper une place sur l'écran supérieure à 180x180 pixels (internet).

Cette mesure vise à amener le propriétaire :

- A faire réaliser un DPE par un diagnostiqueur certifié **avant l'annonce** de la mise en vente et de la location de son bien.
- **Valoriser le bien du propriétaire** si celui-ci est performant énergétiquement.
- Encourager le locataire potentiel à **demande le diagnostic de performance énergétique.**



Sanctions en cas d'absence d'affichage

En cas d'absence d'affichage de la performance énergétique, les dispositions de droit commun s'appliquent :

- **Au plan civil**, le dol (art 1116 du code civil, dissimulation d'un fait qui, s'il avait été connu, aurait conduit l'acquéreur à ne pas contracter ou à le faire à un prix moindre) peut invoquer la **sanction de nullité de l'acte ou la réduction de prix.**
- **Au plan pénal**, le grief de publicité de nature à induire en erreur (art L 121-1 du code de la consommation) peut être relevé par les services des fraudes et faire l'objet des **sanctions** de l'article L213-1 du même code : **2 ans de prison, 37 500 euro d'amende.**

Au delà de ces dispositions, la **sanction sera surtout celle du marché immobilier** : une annonce présentant des informations incomplètes **ne sera pas considérée comme fiable** par les candidats à l'acquisition ou à la location.

