

IMMOBILIER DURABLE

# RE 2020, qu'est-ce que c'est ?

**LOI.** Remplaçant la réglementation thermique de 2012, la réglementation environnementale des bâtiments neufs 2020 entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Sur le papier et en attendant confirmation dans les faits, elle s'annonce bien plus ambitieuse

Jean Berthelot de La Glétais

En France, le secteur du bâtiment représente 44 % de la consommation d'énergie et près de 25 % des émissions de CO<sub>2</sub>, si l'on en croit les chiffres communiqués par le ministère de la Transition écologique. Dans ces conditions, instaurer une réglementation obligeant les professionnels à être plus économes en énergie s'impose. Ce ne sera évidemment pas la première : depuis 1974, plusieurs d'entre elles se sont succédées, dont la réglementation thermique de 2012 (RT 2012), adoptée à l'issue du Grenelle de l'environnement, qui s'était tenu cinq ans plus tôt. Initialement, une nouvelle législation devait entrer en vigueur l'an passé ; la réglementation environnementale des bâtiments neufs 2020 (RE 2020) a finalement été repoussée, au regard du contexte sanitaire et économique. Mais elle entrera bien en application au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Introduits par la loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) de 2015, ses principes s'appuient sur la stratégie nationale bas-carbone (SNBC) et la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), en vue d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

### Trois axes majeurs

La RE 2020 repose sur trois axes principaux. D'abord, « poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la

baisse des consommations des bâtiments neufs. La RE 2020 va au-delà de l'exigence de la RT 2012, en insistant en particulier sur la performance de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé, grâce au renforcement des exigences sur l'indicateur de besoin bioclimatique », indique-t-on du côté du ministère de la Transition écologique. Ensuite, « diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage...), via une analyse en cycle de vie ». Enfin, « permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique ».

En pratique, la RE 2020 impose des seuils de consommation de chauffage, de qualité de l'air intérieur, d'au moins une source de production d'énergie renouvelable, et de réduction de l'empreinte carbone du bâtiment. C'est sur ces deux derniers points, en particulier, que la rupture avec la RT 2012 est la plus marquée.



La maison autonome, un rêve pour beaucoup de Français attachés au respect de l'environnement.

### LES PERMIS DE CONSTRUIRE BIENTÔT CONCERNÉS

L'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation a été repoussée et elle est maintenant prévue pour janvier 2022 pour les logements, les bureaux et les bâtiments d'enseignement, notamment. Mais, attention, les permis de construire

qui seront déposés à partir de l'été 2021 devront obligatoirement prendre en compte la nouvelle réglementation. En ce qui concerne les bâtiments du tertiaire, la mise en application sera précisée plus tard.

# LEGGETT

IMMOBILIER

## UNE NOUVELLE MANIÈRE D'ACHETER ET DE VENDRE SA MAISON

À la fois familiale et internationale, Leggett Immobilier s'est imposée depuis plusieurs années comme l'agence immobilière favorite des étrangers souhaitant investir en France. Grâce à des services professionnels innovants et de qualité, Leggett Immobilier a su séduire les Français et satisfait aujourd'hui les vendeurs comme les acheteurs. Rencontre.

Ce n'est pas pour rien que Leggett immobilier a été élue « Meilleure agence immobilière internationale de France », sept années de suite. Il faut dire que cette entreprise familiale se différencie d'une franchise ou d'une grosse chaîne aseptisée, en offrant des services professionnels accessibles et personnels.

Spécialisée depuis plus de 20 ans dans la vente de résidences secondaires aux clients étrangers, Leggett Immobilier a progressivement séduit les Français, entrant directement dans

le top 10 des réseaux immobiliers de l'Hexagone. « Aujourd'hui, 50 % de notre chiffre d'affaires est réalisé auprès d'une clientèle française », annonce le fondateur Trevor Leggett.

### L'EXPERTISE DE PROFESSIONNELS

Leggett Immobilier met un point d'honneur à présenter une sélection de propriétés partout en France. Il est question de granges à rénover, de châteaux, de villas et de chalets de ski. « C'est simple, nous en avons pour tous les goûts et tous les budgets. » Vous cherchez un bien mais ne connaissez pas la région ? Faites confiance aux professionnels Leggett Immobilier. « Nos agents habitent et travaillent dans leur région. Ils partagent leur expertise et leur expérience pour tout ce qui concerne les villages, écoles, restaurants et ce que le secteur peut vous offrir. »

Précision qui a son importance : les équipes Leggett

Immobilier sont à vos côtés tout au long de la transaction, pour garantir une parfaite compréhension de l'ensemble du processus d'achat. « Nous avons notamment en interne une notaire diplômée qui pourra répondre à toutes vos interrogations. »

### DES MILLIERS DE BIENS EN VISITE VIRTUELLE

Si la crise sanitaire a évidemment eu des répercussions sur son activité, Leggett Immobilier a su s'adapter très rapidement. « Grâce à notre clientèle étrangère, nous sommes habitués et parfaitement équipés pour travailler à distance. Nous maîtrisons les visites virtuelles depuis le début. Nos clients ont donc pu continuer à faire leurs acquisitions dans les meilleures conditions possibles. » Pour vous donner une idée de la capacité de Leggett Immobilier, aujourd'hui plus de 2 500 biens sont accessibles en visite virtuelle sur le site Leggett Immobilier.

Le point fort de ce réseau est évidemment internet, cependant son créateur n'en oublie pas pour autant le cœur du métier : la connaissance du terrain. Aujourd'hui, Trevor Leggett dirige une équipe forte de 700 agents, présents à travers toute la France. « Tous possèdent évidemment une excellente connaissance de leur secteur, complé au soutien du groupe pour assurer des services de grande qualité. »

### VENDRE AU MEILLEUR PRIX

« Les acheteurs nous connaissent, nous comptons parmi les incontournables dans notre domaine. À présent, nous nous tournons

aussi vers les vendeurs pour leur présenter notre savoir-faire », glisse Trevor Leggett.

En confiant votre bien à Leggett Immobilier, vous obtenez l'assurance de le vendre dans les meilleures conditions. « Sans oublier qu'avec nous, vous multipliez vos chances d'obtenir un acquéreur au meilleur prix dans des délais plus rapides, puisque nous avons une belle clientèle française mais aussi internationale et ce depuis plus de 20 ans », conclut Trevor Leggett.

CONTACT

**Leggett Immobilier**  
42, rue de Ribérac  
24340 La Rochebeaucourt  
**05 53 56 62 54**  
info@leggett.fr  
www.leggett-immo.com