



Rapport de rénovation

Adresse

Rue Terne du Moulin 38, 5060 Sambreville

Créé le

10-09-2026

Données du logement

Données générales

Rue	Rue Terne du Moulin
Numéro	38
Code postal	5060
Commune	Sambreville
Année de construction	-
Type de logement	Maison
Type de construction	-
Surface habitable	124 m ²
Label PEB	301 kWh/(m ² year) (D)

Informations sur ce rapport

Pourquoi ce rapport de rénovation est-il important pour toi ?

Acheter ou rénover un bien est une grande étape financière. Le niveau d'efficacité énergétique d'un bien détermine ce qu'il te coûtera réellement dans les années à venir. Ce rapport te donne cette vue d'ensemble.

Dans le cadre du Plan Air Climat Énergie 2030 (PACE), la Wallonie impose des exigences énergétiques progressives pour tous les logements.

Les exigences évoluent par étapes : label F (≤ 510 kWh/m²/an) d'ici 2031, label E (≤ 425 kWh/m²/an) d'ici 2036, label D (≤ 340 kWh/m²/an) d'ici 2041, label C (≤ 255 kWh/m²/an) d'ici 2046 et label B (≤ 170 kWh/m²/an) d'ici 2050.

Comment ce rapport a-t-il été réalisé ?

Setle a rédigé ce rapport de rénovation. Setle est une plateforme qui calcule le coût des rénovations résidentielles. La plateforme combine les règles techniques autour du PEB et de l'EPC avec les prix actuels du marché pour les matériaux, la main-d'œuvre et les techniques. Elle établit ainsi un plan de rénovation réaliste par bien, avec un budget correspondant.

Les calculs ne reposent pas sur des règles empiriques ou des estimations approximatives. Setle a simulé plus de 80.000 rénovations à ce jour, pour une valeur totale de plus de 6 milliards d'euros. Chaque simulation tient compte des caractéristiques spécifiques du bien : surfaces, valeurs d'isolation actuelles, type de chauffage et vitrage. Sur cette base, Setle traduit ces données en un plan d'action concret avec des estimations de prix réalistes.

Les prix dans ce rapport sont des montants indicatifs basés sur ces données de marché. Tous les prix incluent la TVA. Le devis final dépend de ta région, de ton choix de matériaux et de ton entrepreneur. Demande donc toujours plusieurs devis. En rénovant, tu rencontres parfois des surprises : un défaut caché ou un travail en plus. Prévois donc une marge dans ton budget pour des coûts imprévus. Comme point de départ pour ton plan financier et tes échanges avec des entrepreneurs ou des banques, ce document offre une base solide et fiable.

Attention : ce rapport ne tient pas compte de la réglementation patrimoniale. Si tu as un bien classé, contacte l'Agence du Patrimoine pour un accompagnement.

Reconnu comme document justificatif auprès des banques

Tu demandes un prêt rénovation ? Les banques demandent généralement un devis d'un entrepreneur pour justifier le montant demandé. En pratique, cela signifie des semaines d'attente pour des visites, des métrés et des devis — un temps précieux dans un processus d'achat où les délais sont serrés.

Ce rapport de rénovation offre une solution. Plusieurs grandes banques l'acceptent comme document justificatif pour l'estimation de ton budget de rénovation. Tu mets ainsi ton financement en ordre directement après l'achat, sans attendre des semaines pour des devis. Concrètement, tu gagnes plusieurs semaines dans ton trajet de prêt. Cela peut faire la différence entre un achat fluide et une opportunité manquée.

Les objectifs wallons à long terme

La Wallonie vise à ce que tous les logements atteignent au moins un label énergétique B d'ici 2050. Cette ambition s'inscrit dans les objectifs européens de neutralité carbone. Des primes et une aide financière sont disponibles pour t'accompagner dans ta rénovation énergétique.

Qu'est-ce que cela signifie concrètement pour toi ?

La Wallonie utilise un double système : des échéances fixes pour tous les logements, et des exigences plus strictes lors de l'achat d'un bien (à partir de 2028).

Échéances pour tous les logements, même sans vente

Que tu achètes ou que tu vendes, ton logement ne peut pas avoir un score inférieur à :

- **2031** : au moins label F : le label G est interdit
- **2036** : au moins label E : les labels F et G sont interdits
- **2041** : au moins label D : les labels E, F et G sont interdits
- **2046** : au moins label C : seuls les labels A, B et C sont autorisés
- **2050** : au moins label B : seuls les labels A et B sont autorisés

Tu achètes un logement ? Des règles plus strictes s'appliquent (à partir de 2028).

En tant qu'acheteur, tu dois atteindre un label énergétique minimum dans les 5 ans suivant l'achat. Le label requis devient progressivement plus strict :

- **À partir de 2028** : label D dans les 5 ans
- **À partir de 2031** : label C dans les 5 ans
- **À partir de 2036** : label B dans les 5 ans
- **À partir de 2041** : label A dans les 5 ans

Ta responsabilité concernant les données fournies

Tu es seul responsable de l'exactitude, de l'exhaustivité, de la fiabilité et de l'actualité de toutes les données que tu nous transmets. Toutes les conséquences de données inexactes, incomplètes, trompeuses ou obsolètes, y compris des simulations ou estimations imprécises fondées sur ces données, sont entièrement et exclusivement à tes propres risques et frais.

Aperçu des coûts

Le coût total estimé pour la rénovation complète de ton logement, y compris les matériaux, la main-d'œuvre et tous les frais supplémentaires.

Résultat final: PEB A+

Label énergétique indicatif après rénovation

107 322 €

Min.

114 139 €

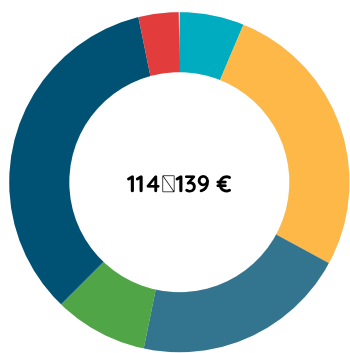
Prix indicatif

120 955 €

Max.

Coûts par catégorie

Aperçu des coûts estimés par catégorie de rénovation.

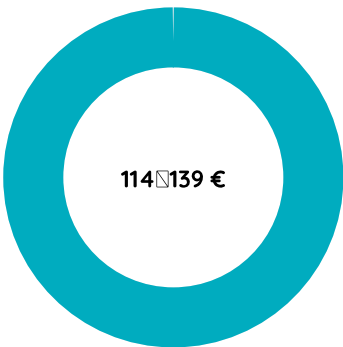


	Toiture	6,1%	6 324 € - 7 563 €
	Murs extérieurs	26,8%	29 052 € - 32 233 €
	Menuiseries extérieures	20,5%	21 841 € - 24 932 €
	Ventilation	8,8%	9 120 € - 10 918 €
	Chauffage et eau chaude	33,8%	36 767 € - 40 457 €
	Panneaux solaires	4%	4 219 € - 4 852 €

Nos prix sont basés sur les prix conformes au marché pour les matériaux et la main-d'œuvre. Nous tenons également compte de la région du logement. De cette façon, nous offrons une estimation fiable des coûts de rénovation. Bien sûr, il peut toujours y avoir des variables qui influencent le prix ou entraînent des dépenses imprévues.

Rénovations énergétiques vs esthétiques

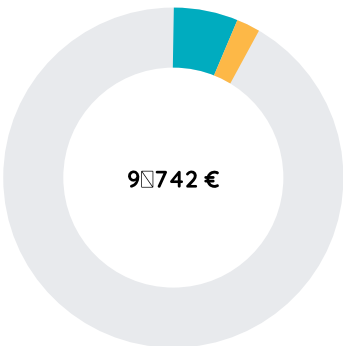
Répartition des coûts estimés entre rénovations énergétiques et esthétiques.



	Rénovations énergétiques	100%	114 139 €
-------------	--------------------------	------	-----------

Coûts secondaires

Aperçu des coûts supplémentaires en plus des matériaux et de la main-d'œuvre.



	Démolition	6,1%	6 956 €
	Échafaudages	2,4%	2 786 €

Contrôle de rénovation PEB

35 376 € - 39 797 €

PEB B

Avec cet investissement, tu atteins le label C ou mieux, prêt pour l'**obligation PEB d'ici 2046**. Tu respectes déjà l'**obligation PEB d'ici 2041**.

Parcours de rénovation

Amélioration PEB progressive par travaux de rénovation

PEB D

1

Toiture

6 324 € - 7 563 €

2

Murs extérieurs

29 052 € - 32 233 €

PEB B

Objectif atteint!

Ton logement atteint le label B et respecte la norme PEB C minimale pour 2050.

3

Menuiseries extérieures

21 841 € - 24 932 €

4

Ventilation

9 120 € - 10 918 €

5

Chauffage et eau chaude

36 767 € - 40 457 €

PEB A

6

Panneaux solaires

4 219 € - 4 852 €

PEB A+

Félicitations!

Ton logement atteint le label le plus élevé A+ - performance énergétique optimale atteinte!

Résultat final: PEB A+

107 322 € - 120 955 €

Ce rapport présente le calcul de 10-09-2026, réalisé le 10-09-2026.
Tous les prix sont indicatifs et varient selon les conditions du marché. Tous les prix incluent la TVA.

Cahier des charges des rénovations énergétiques

Toutes tes rénovations énergétiques détaillées.

PEB D

Situation actuelle : PEB D

Étape 1: Toiture

Assure-toi que ton toit est bien isolé pour qu'aucune chaleur ne s'échappe. Si tu as un grenier inutilisé ou non chauffé, il est plus efficace d'isoler le plafond.

6 324 € - 7 563 €

☆ Subvention possible

Rénovation	Prix
Isolation de toiture inclinée par l'intérieur <i>Surface: 87,1 m²</i> Ceci comprend une isolation de toiture avec minimum 20 cm de laine minérale et un pare-vapeur. Ce calcul prévoit l'isolation sans démolition de la finition existante. Une nouvelle finition, comme du gyproc, n'est pas incluse ici. Attention : l'isolation n'est possible que s'il y a un sous-toiture.	5 817 € - 6 980 €
Isolation du sol du grenier <i>Surface: 16,5 m²</i> Ceci comprend la livraison et la pose de 20 cm de laine minérale sur le plafond. Dans ce calcul, nous partons du principe que l'isolation peut être posée sans démolir la finition existante. Une nouvelle finition, comme des panneaux OSB, n'est pas incluse ici.	507 € - 583 €

Étape 2: Murs extérieurs

Les murs extérieurs isolés limitent les échanges de chaleur entre l'intérieur et l'extérieur et contribuent à un climat intérieur plus stable.

29 052 € - 32 233 €

☆ Subvention possible

Rénovation	Prix
Isolation de façade extérieure <i>Surface: 116,8 m²</i> Ceci comprend des panneaux d'isolation EPS de 12 cm d'épaisseur. Avec une nouvelle isolation de façade extérieure, ton mur avance davantage. Cela a des conséquences pour le raccordement entre ta façade et ton toit, ta gouttière et tes appuis de fenêtre. Ces adaptations ne sont pas incluses dans ce calcul.	7 552 € - 8 308 €
Échafaudages <i>Surface: 116,8 m²</i> Ceci comprend la livraison, le montage et le démontage de l'échafaudage. La location pendant les travaux est incluse.	2 600 € - 2 971 €
Finition crépi <i>Surface: 116,8 m²</i> Ceci comprend un enduit crépi de façade avec profilés d'angle et treillis d'armature.	15 600 € - 17 160 €
Isolation intérieure des murs extérieurs <i>Surface: 28,3 m²</i> L'isolation des murs intérieurs peut être une bonne solution lorsque l'isolation extérieure n'est pas possible, par exemple pour une façade protégée ou un mur jouxtant un espace non chauffé. Cela comprend la pose de laine minérale avec pare-vapeur. Les murs sont ensuite finis avec des plaques de plâtre sur une structure métallique.	3 300 € - 3 795 €

PEB B

Objectif atteint!

Ton logement atteint le label B et respecte la norme PEB C minimale pour 2050.

Étape 3: Menuiseries extérieures

Un vitrage performant et des profilés isolés s'intègrent étroitement à l'enveloppe isolée du bâtiment. Tu évites ainsi les ponts thermiques, réduis ta consommation d'énergie, améliores ton confort de vie et limites les nuisances sonores.

21 841 € - 24 932 €

☆ Subvention possible

Rénovation	Prix
Fenêtres en PVC — double vitrage (HR++) <i>Surface: 16,2 m², nombre: 5</i> Ceci comprend des profilés de fenêtre en PVC économes en énergie avec double vitrage (HR++) et pose. Les finitions de raccord autour du châssis (telles que l'adaptation des tablettes de fenêtre et les raccords de plâtre) ne sont pas comprises dans ce calcul.	11 211 € - 13 275 €
Portes extérieures en PVC <i>Surface: 8,2 m², nombre: 2</i> Ceci comprend des portes extérieures en PVC économes en énergie avec profilés hautement isolants et pose.	10 630 € - 11 657 €

Étape 4: Ventilation

Un bon système de ventilation assure un climat intérieur sain et évite les problèmes d'humidité et de moisissure. Si tu choisis un système économe en énergie qui récupère la chaleur, tu économises aussi de l'énergie.

9 120 € - 10 918 €

☆ Subvention possible

Rénovation	Prix
Système de ventilation D+ <i>Surface: 124 m²</i> Cela comprend un système de ventilation D-cascade à la demande avec réseau de conduits, unité et grilles de finition au plafond et au mur extérieur. Toute finition supplémentaire, comme un faux plafond, n'est pas incluse ici.	8 675 € - 10 384 €
Mesure du débit de ventilation Cela comprend la mesure des débits de ventilation.	445 € - 534 €

Étape 5: Chauffage et eau chaude

Passes à un système de chauffage durable pour réduire tes émissions de CO₂ et rendre ta maison plus économe en énergie. Une installation moderne fonctionne plus efficacement, demande moins d'entretien, t'offre plus de confort et réduit ta facture d'énergie.

36 767 € - 40 457 €

☆ Subvention possible

Rénovation	Prix
Pompe à chaleur air/eau Cela comprend une pompe à chaleur air-eau avec un ballon de 180L et une unité extérieure. Le raccordement à l'eau chaude sanitaire n'est pas inclus dans ce calcul.	13 913 € - 15 304 €
Chauffage par le sol <i>Surface: 91,9 m²</i> Ce calcul comprend uniquement le chauffage par le sol au rez-de-chaussée. Cela concerne les sols au-dessus d'un espace non chauffé.	5 163 € - 5 937 €
Isolation du sol <i>Surface: 91,9 m²</i> Ceci comprend 10 cm d'isolation PUR projetée au sol.	4 773 € - 5 488 €
Chape de sol <i>Surface: 91,9 m²</i> Ceci comprend une nouvelle chape pour le sol. Dans ce calcul, la hauteur de la chape reste identique. Les adaptations aux portes ou aux ouvertures de porte ne sont pas incluses ici.	5 509 € - 5 801 €
Stratifié standard <i>Surface: 91,9 m²</i> Ceci comprend un stratifié standard avec pose.	7 409 € - 7 926 €

PEB A

Étape 6: Panneaux solaires

Avec des panneaux solaires, tu produis toi-même de l'électricité durable. Tu réduis ainsi durablement ta facture d'énergie et tu améliores ton label énergétique.

4 219 € - 4 852 €

Rénovation	Prix
Panneaux solaires <i>Nombre: 10</i> Ceci comprend des panneaux solaires de 400 Wp par panneau, avec onduleur et contrôle inclus.	4 219 € - 4 852 €

PEB A+

Félicitations!

Ton logement atteint le label le plus élevé A+ - performance énergétique optimale atteinte!

Primes

La Région wallonne propose les Primes Habitation 2025 pour la rénovation énergétique des bâtiments résidentiels. Le montant dépend de votre catégorie de revenus (R1 à R4). Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur enregistré et facturés TVA comprise. La prime est plafonnée à un pourcentage du montant de la facture.

Primes Habitation 2025

Le tableau ci-dessous indique les montants estimés que vous pouvez récupérer via les Primes Habitation 2025 wallonnes. Si vous n'appartenez pas à la catégorie de revenu la plus basse (R1), les montants sont inférieurs. Plus d'informations sur logement.wallonie.be.



Primes pour la catégorie de revenus la plus basse (R1)	Total : 28 419 €
Isolation de toiture 120 €/m ² (20 €/m ² × multiplicateur 6), plafonné à 70% de la facture.	4 860 €
Isolation des murs 53 €/m ² (9 €/m ² × multiplicateur 6), plafonné à 70% de la facture.	7 661 €
Isolation du sol 36 €/m ² (6 €/m ² × multiplicateur 6), plafonné à 70% de la facture.	3 308 €
Remplacement du revêtement de sol 12 €/m ² (2 €/m ² × multiplicateur 6), plafonné à 70% de la facture.	1 103 €
Pompe à chaleur 3 600 €/unité (600 €/unité × multiplicateur 6), plafonné à 70% de la facture.	3 600 €
Ventilation mécanique (type D) 4 080 €/unité (680 €/unité × multiplicateur 6), plafonné à 70% de la facture.	4 080 €
Remplacement des menuiseries extérieures 156 €/m ² (26 €/m ² × multiplicateur 6), plafonné à 70% de la facture.	3 806 €