



Rapport de rénovation

Adresse

Grand'Rue 50, 7640 Antoing

Créé le

22-07-2026

Données du logement

Données générales

Rue	Grand'Rue
Numéro	50
Code postal	7640
Commune	Antoing
Année de construction	-
Type de logement	Maison
Type de construction	-
Surface habitable	221 m ²
Label PEB	390 kWh/(m ² year) (E)

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

Contrôle de rénovation PEB

2 527 € - 2 919 €

PEB C

Avec cet investissement, tu atteins le label D ou mieux, prêt pour l'**obligation PEB d'ici 2041**. Tu respectes déjà l'**obligation PEB d'ici 2036**.

Parcours de rénovation

Amélioration PEB progressive par travaux de rénovation

PEB E

1

Toiture

2 527 € - 2 919 €

PEB C

Objectif atteint!

Ton logement atteint le label C et respecte la norme PEB D minimale pour 2046.

Résultat final: PEB C

2 527 € - 2 919 €

Cahier des charges des rénovations énergétiques

Toutes tes rénovations énergétiques détaillées.

PEB E

Situation actuelle : PEB E

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.

2 527 € - 2 919 €

☆ Subvention possible

Rénovation	Prix
Isolation de toiture inclinée <i>Surface: 4 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.	267 € - 321 €
Isolation du sol du grenier <i>Surface: 73,5 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.	2 259 € - 2 598 €

PEB C

Objectif atteint!

Ton logement atteint le label C et respecte la norme PEB D minimale pour 2046.

Aperçu des coûts

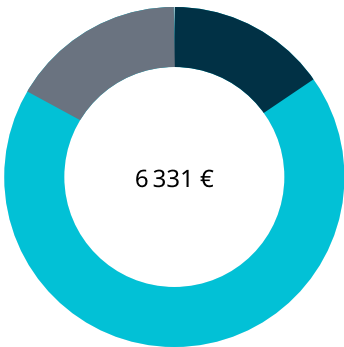
Le coût total estimé pour la rénovation complète de ton logement, y compris les matériaux, la main-d'œuvre et tous les frais supplémentaires.

Résultat final: PEB C

2 527 € - 2 919 €

Coûts secondaires

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



Frais d'architecte	115,2%	2 909 €
Échafaudages	101,9%	2 573 €
Démolition	33,6%	848 €

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 : 22 326 €
Isolation de toiture 120 €/m ² (20 €/m ² × multiplicateur 6), plafonné à 70% de la facture.		1 769 €
Isolation des murs 53 €/m ² (9 €/m ² × multiplicateur 6), plafonné à 70% de la facture.		6 432 €
Isolation du sol 36 €/m ² (6 €/m ² × multiplicateur 6), plafonné à 70% de la facture.		2 776 €
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.		7 270 €