

# Rapport de Projet de Rénovation

Plan d'amélioration de la performance énergétique (PEB), estimation  
détaillée et évaluation du bien

## RÉFÉRENCE

**QW-415-984**

Date: 15-06-2026

## CLIENT

**Sophie Laurent**

sophie.laurent@example.be

## ADRESSE DU BIEN

**Rue du Bailli 47, 1050 Ixelles**

## TABLE DES MATIÈRES

- A Résumé du Projet
- B Évaluation du Bien
- C Travaux & Estimation des Coûts
- D Analyse d'Efficacité Énergétique
- E Spécifications des Matériaux
- G Notes & Pièces Jointes
- H Conditions, Validité & Signatures

# Résumé du Projet

## Résumé exécutif

Un aperçu en un coup d'œil du projet, des travaux et du coût estimé.

INFORMATIONS SUR LE BIEN	Maison · 142 m <sup>2</sup> · Milieu de gamme
PIÈCES	4
CORPS DE MÉTIER	Autres
ESTIMATION TOTALE	<b>€61.757,19</b>

## Informations client

NOM	Sophie Laurent
E-MAIL	sophie.laurent@example.be
TÉLÉPHONE	+32 470 12 34 56
ADRESSE	Rue du Bailli 47, 1050 Ixelles

## Informations sur le bien

TYPE DE BIEN	Maison
SURFACE	142 m <sup>2</sup>
NIVEAU DE FINITION	Milieu de gamme

## Aperçu des travaux

PIÈCE	SURFACE	TYPES DE TRAVAUX
Cuisine	24 m <sup>2</sup>	Plomberie, Carrelage, Armoires
Salle de bain	12 m <sup>2</sup>	Plomberie, Carrelage, Douche
Salon	38 m <sup>2</sup>	Peinture, Électricité
Chambre	18 m <sup>2</sup>	Peinture

ESTIMATION TOTALE

**€61.757,19**

Sous-total: €51.039,00

TVA (21%): €10.718,19

Chiffres vérifiés et approuvés par nos experts en rénovation.

# Évaluation du Bien

## Détails du bien

---

TYPE DE BIEN	Maison
SURFACE TOTALE	142 m <sup>2</sup>

## Travaux & Estimation des Coûts

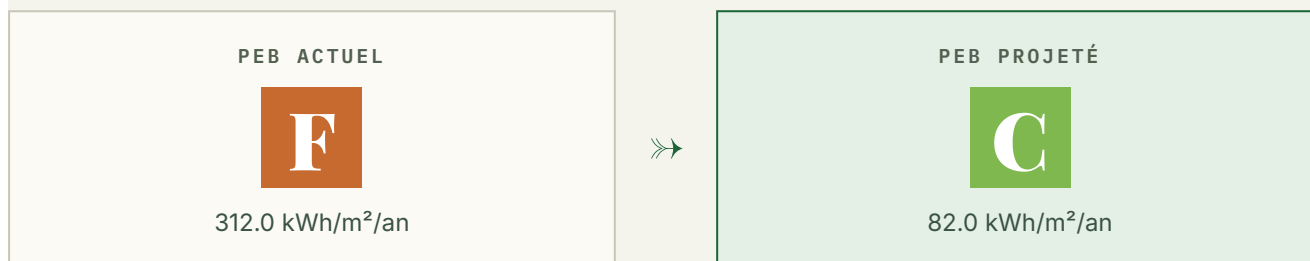
DESCRIPTION	UNITÉ	QUANTITÉ	PRIX UNITAIRE	TOTAL
<b>AUTRES</b>				
Isolation des murs extérieurs — laine minérale 80 mm	m <sup>2</sup>	95,00	€44,20	€4.199,00
Isolation de la toiture — panneaux PIR 120 mm	m <sup>2</sup>	64,00	€60,00	€3.840,00
Pompe à chaleur air/eau — monobloc 11 kW	u	1,00	€13.900,00	€13.900,00
VMC double flux — récupération 92 %	u	1,00	€5.100,00	€5.100,00
Rénovation cuisine — milieu de gamme	u	1,00	€14.200,00	€14.200,00
Rénovation salle de bain — milieu de gamme	u	1,00	€9.800,00	€9.800,00
			Sous-total	€51.039,00
			TVA (21%)	€10.718,19
			<b>Total</b>	<b>€61.757,19</b>

# Analyse d'Efficacité Énergétique

## CADRE PRÉ-ACHAT

Ce chapitre énergie est conçu pour étayer une décision d'achat et un dossier hypothécaire. Les améliorations PEB/EPC sont généralement disponibles après acquisition ; intégrez-les dans le plan post-achat et votre dossier bancaire.

## PEB Actuel » PEB Projeté



## Recommandations Énergétiques Basées sur Votre Projet

### 1 Isolation de Toiture

L'isolation du toit est généralement le gain énergétique le plus important — 25-30% de la chaleur s'échappe par un toit non isolé. R minimum: R≥5 (Bruxelles/Wallonie), R≥4.5 (Flandre).

**Installation:** Isolation toiture 20-22cm laine minérale ou PUR (R≥5)

COÛT €30-115/M<sup>2</sup> ÉCONOMIES €400-800/AN ROI 3-6 ANS

### 2 Isolation des Murs

Les murs représentent 20-25% des pertes de chaleur. Options: remplissage de cavité (moins cher, 15-25€/m<sup>2</sup>) ou isolation extérieure (plus efficace, 80-150€/m<sup>2</sup>).

**Installation:** Isolation des murs — remplissage de cavité ou bardage extérieur (R≥3.5)

COÛT €15-150/M<sup>2</sup> ÉCONOMIES €300-600/AN ROI 4-8 ANS

### 3 Amélioration du Vitrage

Passer du simple au double vitrage réduit les pertes de chaleur par les fenêtres de 50-70%. Le triple vitrage atteint des performances encore meilleures pour les fenêtres orientées au nord.

**Installation:** Double vitrage (U≤1.1) ou triple vitrage (U≤0.8)

COÛT €150-500/M<sup>2</sup> VITRAGE ÉCONOMIES €120-300/AN ROI 5-10 ANS

#### 4 Amélioration du Chauffage

Une chaudière à condensation économise 15-20% vs anciennes chaudières. Une pompe à chaleur économise 50-70% mais nécessite d'abord une bonne isolation. Fédéral: pompes à chaleur = 6% TVA (2026-2030), fossile = 21% TVA.

**Installation:** Chaudière à condensation ou pompe à chaleur

COÛT €3000-12000/SYSTÈME ÉCONOMIES €300-1200/AN ROI 4-8 ANS

**Pompes à chaleur: 6% TVA (2026-2030) — économise 750€+ sur un système de 5 000€**

#### 5 Isolation du Sol

L'isolation du sol réduit les pertes de chaleur par le sol de 10-15%. Essentiel pour l'efficacité du chauffage par le sol. Idéalement fait pendant la rénovation.

**Installation:** Isolation du sol XPS/PUR 8-12cm ( $R \geq 3.5$ )

COÛT €20-55/M<sup>2</sup> ÉCONOMIES €100-250/AN ROI 4-7 ANS

#### 6 Ventilation à Récupération de Chaleur

Un système de ventilation D récupère 80-95% de la chaleur de l'air extrait. Critique pour les maisons bien isolées pour maintenir la qualité de l'air.

**Installation:** Ventilation mécanique avec récupération de chaleur (système D, 80-95% récupération)

COÛT €3000-7000/SYSTÈME ÉCONOMIES €200-500/AN ROI 6-12 ANS

#### 7 Chauffe-eau Solaire

Le solaire thermique couvre 50-70% des besoins en eau chaude. Fonctionne bien avec pompe à chaleur ou chaudière à condensation en appoint.

**Installation:** Chauffe-eau solaire (4-6m<sup>2</sup> panneaux)

COÛT €3000-6000/SYSTÈME ÉCONOMIES €150-350/AN ROI 8-15 ANS

### Investissement énergétique total supplémentaire

Investissement énergétique total supplémentaire	€9215 – €25820
Économies d'énergie annuelles estimées	€1570 – €4000/an
Réduction PEB	-230 kWh/m <sup>2</sup> /an

## Programmes Régionaux de Subventions Énergie

La Belgique offre des subventions de rénovation significatives qui varient par région. Les programmes suivants peuvent s'appliquer à votre projet :

RÉGION	PROGRAMME	SITE WEB
Bruxelles	Renolution	<a href="http://renolution.brussels">renolution.brussels</a>
Vlaanderen	Mijn VerbouwPremie	<a href="http://mijnverbouwpremie.be">mijnverbouwpremie.be</a>
Wallonie	Primes Énergie	<a href="http://energie.wallonie.be">energie.wallonie.be</a>

**Avertissement :** Les montants des primes, critères d'éligibilité et procédures de demande diffèrent par région et sont mis à jour annuellement. Vérifiez l'éligibilité directement auprès de votre autorité régionale.

## Spécifications des Matériaux

Quantités de matériaux dérivées du projet. Prix non inclus — pour planification d'achat uniquement.

ARTICLE	UNITÉ	QUANTITÉ	PERTE
<b>AUTRES</b>			
Isolation des murs extérieurs — laine minérale 80 mm	m <sup>2</sup>	95,00	Incl.
Isolation de la toiture — panneaux PIR 120 mm	m <sup>2</sup>	64,00	Incl.
Pompe à chaleur air/eau — monobloc 11 kW	u	1,00	Incl.
VMC double flux — récupération 92 %	u	1,00	Incl.
Rénovation cuisine — milieu de gamme	u	1,00	Incl.
Rénovation salle de bain — milieu de gamme	u	1,00	Incl.

**Note:** Les quantités incluent les facteurs de perte standard. Les quantités finales peuvent varier.

## Notes & Pièces Jointes

*Aucune note ou pièce jointe supplémentaire fournie.*

# Conditions, Validité & Signatures

## Validité du rapport

---

DATE DU RAPPORT	15-06-2026
VALABLE JUSQU'AU	15-07-2026
RÉFÉRENCE	QW-415-984

## Conditions

---

- Tous les prix incluent la TVA au taux spécifié, sauf indication contraire.
- Les prix sont calibrés sur les tarifs de référence belges publiés pour le secteur de la construction (l'indice ABEX) et validés par nos experts en rénovation. Les prix réels peuvent varier selon la région et l'entrepreneur.
- Les prix définitifs nécessitent une visite sur site. Cette estimation est indicative.
- Toute modification après acceptation peut affecter le prix et le calendrier.

---

QOTE  
SIGNATURE AUTORISÉE

---

SOPHIE LAURENT  
ACCEPTATION DU CLIENT