

Bilan financier sur 25 ans

Ce bilan illustre le cas typique d'un jeune couple qui investit dans une maison afin d'y élever ses enfants et finalement décide de la revendre après l'avoir habitée pendant 25 ans. Le bilan global consiste en ce que l'investisseur a financé (apport initial, remboursements du crédit et factures d'énergie) moins la valeur de revente de la maison. Il est fait l'hypothèse conservatrice que la valeur du foncier, des coûts de constructions et de l'énergie évoluent tous selon l'inflation.

PEB B (Maisons traditionnelles)	2018	2043
Apport initial	50.000 €	50.000 €
Remboursement crédit	0 €	195.202 €
Cout énergie	0 €	75.428 €
Financement cumulé	50.000 €	320.630 €
Valeur immobilière	195.500 €	210.609 €
Coût effectif du logement après revente du bien		110.021 €
Equivalent mensuel		367 €

PEB A++ (Akerra)	2018	2043
Apport initial	50.000 €	50.000 €
Remboursement crédit	0 €	225.388 €
Cout énergie	0 €	25.974 €
Financement cumulé	50.000 €	301.362 €
Valeur immobilière	218.000 €	234.848 €
Coût effectif du logement après revente du bien		66.514 €
Equivalent mensuel		222 €
Gain relatif Akerra		40%

Zéro énergie (Akerra)	2018	2043
Apport initial	50.000 €	50.000 €
Remboursement crédit	0 €	237.462 €
Cout énergie	0 €	5.195 €
Financement cumulé	50.000 €	292.657 €
Valeur immobilière	227.000 €	244.543 €
Coût effectif du logement après revente du bien		48.114 €
Equivalent mensuel		160 €
Gain relatif Akerra		56%

Hypothèses de la simulation ⁽¹⁾		
Quelle est la superficie en m ² construite	150	Surface de plancher du volume chauffé
Prix gaz TTC €/kWh	€0,07	Inclus les frais de compteur
Prix électricité TTC €/kWh	€0,24	Inclus les frais de compteur et taxes de réseau
Consommation énergie ECS kWh/an	4000	Typiquement 400kWh + 900kWh par résident
Consommation électrique domestique kWh/an	3600	Typiquement 2000kWh + 400kWh par résident
Taux inflation	1,50%	
Prix d'achat du terrain TTC €	€45.500	Inclure les frais d'enregistrement notariés
Apport initial €	€50.000	Déduire les droits d'enregistrement du crédit hypothécaire
Taux intérêt annuel du crédit	2,50%	Crédit hypothécaire avec mensualités et taux d'intérêt fixes
Durée du crédit en mois	300	
Durée du crédit en années	25	Typiquement 25 ans (correspond à la durée de détention moyenne d'un bien immobilier en Belgique)