

Impact du coût de l'énergie pour un projet de construction d'une maison unifamiliale neuve en Belgique

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)

Performance énergie projet	Performance construction	Besoin chauffage kWh/m ²	Type chauffage	Coût construction TTC /m ²	Coût chauffage+ECS TTC /an	Coût électricité /an
PEB B (Maisons traditionnelles)	PEB B (130 kWh/m2.an)	130	Gaz	€1.000	€1.645,00	€864,00
PEB A++ (Akerrâ) ⁽²⁾	PEB A+ (35 kWh/m2.an)	35	PAC air/air ballon thermodynamique 12 PV	€1.150	€0,00	€864,00
Zéro énergie (Akerrâ)	PEB A+ (35 kWh/m2.an)	35	PAC air/air ballon thermodynamique 25 PV	€1.210	€0,00	€172,80

Analyse globale sur 25 ans	Coûts construction ⁽³⁾	Coût énergie sur 25 ans	Coût total sur 25 ans	Economies sur 25 ans	Economies mensuelles moyennes	Part du coût de l'énergie
PEB B (Maisons traditionnelles)	€150.000	€75.428	€225.428			33%
PEB A++ (Akerrâ) ⁽²⁾	€172.500	€25.974	€198.474	€26.954	€112,31	13%
Zéro énergie (Akerrâ)	€181.500	€5.195	€186.695	€38.733	€161,39	3%

Analyse globale mensuelle	Mensualités du crédit	Coût énergie mensuel moyen	Coût mensuel combiné (crédit et énergie)	Economies mensuelles après coût du crédit	Economies sur 25 ans
PEB B (Maisons traditionnelles)	€650,67	€251,43	€902,10		
PEB A++ (Akerrâ) ⁽²⁾	€751,29	€86,58	€837,87	€64,23	€19.267,81
Zéro énergie (Akerrâ)	€791,54	€17,32	€808,86	€93,24	€27.973,02

(1) Cette simulation est basée sur un ensemble d'hypothèses qui peuvent s'avérer différentes des choix finaux (durée du crédit, type de taux, évolution de l'inflation, option de construction...) et ne peut donc être considéré comme un engagement de rentabilité. En outre les conditions de rachat des surplus photovoltaïque peuvent évoluer.

(2) Akerrâ recommande l'option PEB A++ car le taux élevé d'autoconsommation de l'électricité photovoltaïque de cette option protège l'investisseur d'éventuelles évolutions des conditions de rachat des surplus photovoltaïques par le gestionnaire du réseau.

(3) Les tarifs de construction sont déterminés sur la base d'une maison 4 façades n'incluant pas le garage dans le volume habitable. Les hauteurs des maçonneries d'étages sont calculées sur base d'une hauteur de 1,50 en départ toiture, d'une fondation de type radier de 20 cm en double paillasse de 8 ainsi que d'un crépis blanc de façade.