

LE BIEN

Appartement — Hesperange · 185 m²

1 550 000 €

185 m² · 4 ch. · Réf. 20086429

POTENTIEL DE RÉNOVATION

Où ce bien peut aller — et ce que cela coûte

D'après le passeport énergétique n° P.20260511.5884.380a.5.2 du 11.05.2026. Estimation indicative pour vous et votre banque.

SYNTHÈSE POUR VOTRE BANQUE

Passeport n° P.20260511.5884.380a.5.2 · établi le 11.05.2026 · valable jusqu'au 10.05.2036 ✓ **valide**

> Le passeport énergétique n° P.20260511.5884.380a.5.2, établi le 11 mai 2026 et valable jusqu'au 10 mai 2036, concerne une résidence de 5 logements (valeurs ramenées par logement) actuellement classée E en efficacité énergétique, isolation thermique et environnement CO_2. Les mesures préconisées — isolation du mur extérieur (+10 cm), triple vitrage et panneaux solaires — permettraient d'atteindre la classe D en efficacité énergétique, avec une économie estimée à 640 €/an (12 790 € sur 20 ans) ; des aides Klimabonus estimées à 10 500 € et un Klimaprêt réduisent le reste à financer entre 31 000 € et 53 000 €, et le conseil en énergie est pris en charge jusqu'à 2 725 €.

Classes (efficacité / isolation / CO_2)	**E / E / E** aujourd'hui → **D / – / –** après travaux
Économie d'énergie après travaux	**7 520 kWh par an** (pour ce logement, au prorata de la surface)
Économie sur la facture d'énergie	**≈ 640 € par an · 12 790 € sur 20 ans** (pour ce logement, au prorata de la surface)
Investissement estimé	**41 000 – 63 000 €**
Aides Klimabonus estimées	**≈ −10 500 €** + aide photovoltaïque selon la puissance (simulateur aides.klima-agence.lu) Conseil en énergie — obligatoire, pris en charge jusqu'à 2 725 € (pour toute la copropriété).
Reste à financer	**31 000 – 53 000 €**

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

énergie primaire · par an



Aujourd'hui : **E** · 117,6 kWh/m²
Après travaux : **D** (+1 classe)
Classe D : ≤ 98 kWh/m² (encore −19,6)

ISOLATION THERMIQUE

chaleur de chauffage · par an



Aujourd'hui : **E** · 54,6 kWh/m²
Après travaux : non indiquée dans le passeport
Classe D toute proche (≤ 54 kWh/m²)

ENVIRONNEMENT

émissions de CO_2 · par an



Aujourd'hui : **E** · 27,3 kg CO_2/m²
Après travaux : non indiquée dans le passeport
Classe D : ≤ 22 kg CO_2/m² (encore −5,3)

Ce passeport concerne toute la résidence (5 logements) : montants ramenés à ce logement (185 m² sur 621 m²).

MESURES RECOMMANDÉES PAR LE PASSEPORT

MESURE RECOMMANDÉE	ÉCONOMIE	COÛT ESTIMÉ	AIDE ESTIMÉE
Isolation mur extérieur + 10 cm → E	−1 790 kWh/an	17 000 – 26 000 €	≈ 8 000 €
Fenêtres triple vitrage → E	−3 350 kWh/an	19 000 – 31 000 €	≈ 2 000 €
Installation photovoltaïque → E	−2 380 kWh/an	4 500 – 6 500 €	—

AIDES DISPONIBLES

- ✓ **Klimabonus Wunnen** — subvention de l'État par m² isolé (murs, toit, dalles, fenêtres) et pour la ventilation. Taux renforcés pour les demandes jusqu'au 30.06.2027.
- ✓ **Conseil en énergie** — obligatoire, pris en charge jusqu'à 2 725 €.
- ✓ **KlimaPrêt** — prêt bancaire pour la rénovation avec subvention d'intérêts de l'État.
- ✓ **Aides communales** — de nombreuses communes complètent le Klimabonus.

Estimation indicative et non contractuelle. Économies d'énergie selon le passeport énergétique (prix de l'énergie 0,085 €/kWh). Coûts : prix moyens au Luxembourg, surfaces estimées. Aides : Klimabonus 2026 (isolant minéral), sous réserve d'un conseil en énergie agréé et d'un accord préalable. Infos : guichet.lu · klima-agence.lu.