

COMMUNE DE SAINT-JOSSE | GEMEENTE SINT-JOOST



PRIMES
À LA
RÉNOVATION



QUELLES PRIMES POUVEZ-VOUS OBTENIR À SAINT-JOSSE ?

- 4 types de primes :
 - Prime à la **rénovation** : travaux liés à la salubrité, à la sécurité et au confort du logement.
 - Primes **énergie** : travaux économiseurs d'énergie (isolation, vitrage isolant, chaudière...).
 - Prime à l'**embellissement des façades** : mise en peinture ou nettoyage de la façade à rue.
 - Prime **petit patrimoine** : restauration d'éléments patrimoniaux de la façade à rue¹.
- Pour chacune de ces primes : **une prime régionale + une prime communale.**
- **Pas de prime communale sans avoir obtenu la prime régionale.**
- Pour les travaux économiseurs d'énergie : possibilité de **cumuler** les primes à la **rénovation** et les primes **énergie** + les primes de l'organisme privé **Gas.be** (chaudière principalement).

¹ Primes énergie, embellissement des façades et petit patrimoine: voir autres brochures



ÊTES-VOUS DANS LES CONDITIONS POUR OBTENIR LES PRIMES À LA RÉNOVATION ?

Prime régionale

- Être **propriétaire** du logement, qui est **en ordre sur le plan urbanistique** et qui a minimum 30 ans.
- Être **occupant** ou futur occupant du logement. Pas de prime pour les logements donnés en location².

Immeubles en partie occupés par le propriétaire et en partie donnés en location : prime uniquement pour le logement du propriétaire.

Travaux communs dans une copropriété forcée : demande introduite par chaque propriétaire occupant en fonction de ses quotités.

- Occuper le bien pendant **5 ans** après les travaux.
- Ne pas avoir entamé les travaux : demande de prime à introduire **avant travaux** + attendre l'**autorisation** de la Région pour débiter les travaux.
- Faire réaliser les travaux par une **entreprise** inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises et dont les activités sont liées à la rénovation du bâti.
- Atteindre un montant minimum de travaux de **1.250€**, sur base du « montant accepté de travaux » (voir ci-dessous).

Prime communale

- Avoir **obtenu la prime régionale**.
- Avoir terminé les travaux : demande à introduire **après travaux** (sauf si demande d'avance, voir ci-dessous).

² Sauf pour les logements donnés en location à une Agence immobilière sociale (AIS). Cas non développé ici. Info au Guichet Primes

COMMENT VOS PRIMES SONT-ELLES CALCULÉES ?

Prime régionale

- Montant de la prime = **un pourcentage du « montant accepté de travaux »**. Pourcentage lié au revenu du ménage et à l'emplacement de l'immeuble.
- **Montant accepté de travaux**

- soit montant basé sur le « **prix maxima** » estimé par la Région pour chaque poste de travaux
- soit montant de la facture, si celui-ci est inférieur au prix maxima

Exemple. Prix maxima pour l'isolation du toit = **20€/m²** -> 1.200€ pour une toiture de 60m². Deux cas de figure possibles :

- montant de la facture = 1.800€ (supérieur au prix maxima) -> montant accepté de travaux = 1.200€ -> pourcentage appliqué sur 1.200€ (prix maxima) ;
- montant de la facture = 1.000€ (inférieur au prix maxima) -> montant accepté de travaux = 1.000€ -> pourcentage appliqué sur 1.000€ (montant de la facture)

• Pourcentages

Revenu ³	EDRLR ⁴	Hors EDRLR
≤ 35.782€	70%	70%
> 35.782€ ≤ 71.565€	40%	30%
> 71.565€	30%	Pas de prime

³ Revenus imposables globalement et distinctement du demandeur et de toutes les personnes majeures de sa composition de ménage. Montants du tableau ci-dessus à majorer de 5.000€ / personne à charge et de 5.000€ pour les couples de moins de 35 ans

⁴ EDRLR: Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation. L'EDRLR couvre une grande partie du territoire de Saint-Josse



• Travaux subsidiables et prix maxima

Travaux subsidiables	Prix maxima
Accessibilité personne handicapée : voies d'accès, largeur portes, sanitaires...	7.500€
Bardage	40, 50 ou 60€/m ² , fct. matériau utilisé
Châssis : remplacement (bois)	150 > 350€/m ² vitrage, fct. bois et vitrage utilisés
Châssis : réparation + vitrage isolant	300 ou 350€/m ² vitrage, fct. type vitrage
Chauffage : chaudière HRTOP	1.500€
Chauffage : radiateurs, tuyauterie, thermostat et vannes thermostatiques	20€/m ² surface habitable
Citerne d'eau de pluie	1.500 ou 1.700€, fct. type citerne
Démolition annexes (hors logement)	1.000€
Eau chaude sanitaire (gaz)	600€/logement
Égouts, avaloir et chambre de visite ou de disconnection	80€/mct égout, 80 à 500€ par avaloir, chambre de visite ou de disconnection
Électricité, partielle ou totale	30€/m ² surface habitable
Enduits extérieurs	50€/m ²
Escaliers intérieurs	80€/marche
Fondations, poutres, colonnes, maçonneries	100 ou 130€/m ² , fct. travaux
Gaz : (rem) placement conduites	500€
Gîtage et dalle	55€/m ²
Humidité : injections, membrane étanche, cuvelage...	100€/m ² surface cave traitée
Isolation acoustique entre deux logements	20 ou 25€/m ² , fct. type isolant
Isolation acoustique : caissons à volets, boîte aux lettres	2.300€
Isolation thermique : toiture, murs, sols	20 ou 25€/m ² , fct. type isolant
Mérule	100€/m ² surface traitée
Perméabilisation du sol (intérieur d'îlot)	1.000€
Porte façade avant : réparation	200€
Sanitaires + arrivées et décharges	700€/sanitaire (max 5 sanitaires)
Toiture. Couverture	80 ou 100€/m ² , fct. matériaux utilisés
Toiture. Structure	65€/m ²
Toiture. Accessoires : corniche, descente d'eau, fenêtre de toit...	35% montant accepté des travaux en couverture et structure
Ventilation : système mécanique individuel, simple flux ou double flux	75, 150 ou 250€/pièce ventilée, fct. technique utilisée
Architecte. Suivi technique	12% montant accepté de travaux calculé sur tous les postes ci-dessus

Attention! Pour chaque poste de travaux, **conditions techniques** imposées par la Région.



Prime communale

- Montant de la prime = **10% de la prime régionale + montant forfaitaire** pour certains postes de travaux, lié au revenu du ménage.

Montants forfaitaires							
Revenu ⁵	Toiture	Isolation toiture	Isolation murs	Châssis	Électricité	Chaudière	Citerne
≤ 35.782€	2.000€	1.700€	2.100€	2.300€	600€	800€	2.400€
> 35.782 ≤ 71.565€	1.000€	1.100€	1.200€	1.500€	300€	500€	1.400€
> 71.565€	500€	300€	400€	400€	150€	150€	400€

Montant maximum des primes

- **95% de la facture** pour un même poste de travaux (toutes primes confondues, régionales, communales, Gas.be etc).

QUEL PARCOURS POUR OBTENIR VOS PRIMES ?

2 parcours possibles

- Versement des primes après travaux
- Versement des primes avant travaux. En effet,
 - prime régionale : possibilité d'obtenir une **avance de 90%**, si le courrier d'autorisation de commencer les travaux (voir ci-dessous) le permet
 - prime communale : possibilité de percevoir les **montants forfaitaires avant travaux**

Vous optez pour le versement des primes après travaux

I. AVANT TRAVAUX

Introduire la demande de prime régionale à la rénovation

- Dépôt dossier complet (composition des dossiers, voir ci-dessous)
- Après 1,5 mois, réception de l'autorisation de commencer les travaux + décompte provisoire de prime

II. TRAVAUX (2 ans maximum)

⁵ Revenus imposables globalement et distinctement du demandeur et de toutes les personnes majeures de sa composition de ménage. Montants du tableau ci-dessus à majorer de 5.000€/ personne à charge et de 5.000€ pour les couples de moins de 35 ans

III. APRÈS TRAVAUX

1. Clôturer la demande de prime régionale à la rénovation

- Dépôt facture(s) + autres documents demandés dans le courrier d'autorisation de commencer les travaux
- Après 3 à 4 mois, réception du décompte définitif de prime + paiement

2. Éventuellement introduire la demande de prime régionale énergie, si certains postes de travaux peuvent en bénéficier (voir brochure Énergie)

- Dépôt dossier complet
- Après 2 mois, réception du décompte de prime + paiement

3. Éventuellement introduire la demande de prime Gas.be, si certains postes de travaux peuvent en bénéficier (<https://prime.gas.be/fr>)

- Dépôt dossier complet
- Après 1 mois, notification + paiement

4. Introduire la demande de prime communale, après réception du décompte définitif de la prime régionale à la rénovation ET du décompte de la prime régionale énergie (si demande introduite) ET de la notification de Gas.be (si demande introduite)

- Dépôt dossier complet
- Après 2 mois, paiement



Vous optez pour des demandes d'avances sur primes

I. AVANT TRAVAUX

1. Introduire la demande de prime régionale à la rénovation

- Dépôt dossier complet
- Après 1,5 mois, réception de l'autorisation de commencer les travaux + décompte provisoire de prime

2. Introduire la demande d'avance sur la prime régionale à la rénovation, si le courrier d'autorisation de commencer les travaux le permet

- Dépôt courrier de demande + facture d'acompte
- Après 1 mois, paiement de l'avance (90%)

3. Introduire la demande d'avance sur la prime communale à la rénovation, si certains postes de travaux font l'objet de montants forfaitaires

- Dépôt dossier complet
- Après 2 mois, paiement des montants forfaitaires



II. TRAVAUX (2 ans maximum)

III. APRÈS TRAVAUX

1. Clôturer la demande de prime régionale à la rénovation

- Dépôt facture(s) + autres documents demandés dans le courrier d'autorisation de commencer les travaux
- Après 3 à 4 mois, réception du décompte définitif de prime + paiement

2. Éventuellement introduire la demande de prime régionale énergie, si certains postes de travaux peuvent en bénéficier (voir brochure Energie)

- Dépôt dossier complet
- Après 2 mois, réception du décompte de prime + paiement

3. Éventuellement introduire la demande de prime Gas.be, si certains postes de travaux peuvent en bénéficier (voir autre brochure ou <https://prime.gas.be/fr>)

- Dépôt dossier complet
- Après 1 mois, notification + paiement

4. Clôturer la demande de prime communale, après réception du décompte définitif de la prime régionale à la rénovation ET du décompte de la prime régionale énergie (si demande introduite) ET de la notification de Gas.be (si demande introduite)

- Dépôt factures + divers documents
- Après 2 mois, paiement du solde

COMMENT INTRODUIRE VOS DEMANDES ?

Prime régionale

- Dossier à envoyer par recommandé ou à déposer sur place avant travaux.
Urban.brussels, Mont des Arts 10-13 1000 Bruxelles. Dépôt sur place : mardi et vendredi 9h-11h45⁶
- Composition du dossier
 - **formulaire**
 - **devis** descriptif, avec des prix poste par poste
 - **photos** couleur : façade à rue, façade arrière et éléments à rénover
 - **plan** du logement (+ dimensions et affectation des pièces)
 - **acte d'achat signé** ou attestation du notaire ou p. 7 du formulaire à faire remplir à la *Tour des Finances (Salle B), du lundi au vendredi de 9 à 12h (délai de 3 semaines)⁷*
 - **extrait de matrice cadastrale** (*Myminf.in.be*) ou acte d'achat (si l'origine de propriété montre que l'immeuble a plus de 30 ans)

- **composition de ménage** de moins de 3 mois (*Service population*⁸ ou *iris-box.irisnet.be*)
- **avertissement-extrait de rôle** de toutes les personnes majeures qui se trouvent sur la composition de ménage (*Myminfm.be*)
- **accord de la Commune sur les travaux** (pp. 10 et 11 du formulaire à faire remplir par le *Service Urbanisme, avenue de l'Astronomie 12, du lundi au vendredi de 8h30 à 13h00*)⁹

Documents supplémentaires à joindre dans certains cas particuliers :

- **dessin succinct de la façade** (avec indication du (des) étage(s) occupés par le demandeur et de ceux occupés par des tiers), si le demandeur n'occupe pas tout l'immeuble
- **accord des copropriétaires** (p. 9 du formulaire ou décision de l'AG), quand il s'agit de travaux aux parties communes de l'immeuble ou du remplacement de châssis
- **permis d'urbanisme** (ou demande en cours), si les travaux en requièrent un
- **convention avec l'architecte**, si les travaux nécessitent les services d'un architecte





Prime communale

- Dossier à déposer sur place ou à envoyer par mail après travaux au *Service Urbanisme, avenue de l'Astronomie 12, awinterberg@sjtn.brussels. Du lundi au vendredi de 8h30 à 13h00¹⁰*
- Composition du dossier
 - **formulaire**
 - **devis**
 - **facture(s)**
 - **preuve(s) de paiement**
 - **décompte définitif** de la prime régionale à la rénovation ET décompte de la prime régionale énergie (si demande introduite) ET notification de Gas.be (si demande introduite)

COMMENT INTRODUIRE VOS DEMANDES D'AVANCES ? (facultatif)

Prime régionale

- Dossier à envoyer par recommandé ou à déposer sur place avant travaux. *Urban.brussels, Mont des Arts 10-13 1000 Bruxelles. Dépôt sur place : mardi et vendredi 9h-11h45⁶*
- Composition du dossier
 - **courrier** de demande
 - **facture** d'acompte

Prime communale

- Dossier à déposer sur place ou à envoyer par mail avant travaux au *Service Urbanisme, avenue de l'Astronomie 12, awinterberg@sjtn.brussels. Du lundi au vendredi de 8h30 à 13h00¹⁰*
- Composition du dossier
 - **formulaire**
 - **devis**
 - **facture** d'acompte
 - **preuve de paiement**
 - **décompte provisoire** de la prime régionale

COMMENT CLÔTURER VOS DOSSIERS ?

Prime régionale

- Dossier à envoyer par recommandé ou à déposer sur place après travaux.
Urban.brussels, Mont des Arts 10-13 1000 Bruxelles. Dépôt sur place : mardi et vendredi 9h-11h45⁶
- Composition du dossier
 - **formulaire T** (reçu avant travaux, avec le courrier d'autorisation de commencer les travaux)
 - **facture(s)**
 - **éventuels autres documents** indiqués dans le courrier d'autorisation de commencer les travaux

Prime communale (uniquement si octroi des montants forfaitaires avant travaux)

- Dossier à déposer sur place ou à envoyer par mail avant travaux au *Service Urbanisme, avenue de l'Astronomie 12, awinterberg@sjtn.brussels. Du lundi au vendredi de 8h30 à 13h00¹⁰*
- Composition du dossier
 - **devis** (si modifications par rapport au devis initial)
 - **facture(s)**
 - **preuve(s) de paiement**
 - **décompte définitif** de la prime régionale à la rénovation ET décompte de la prime régionale énergie (si demande introduite) ET notification de Gas.be (si demande introduite)

⁶Période Covid. 3 possibilités : envoi par recommandé ou par mail primesrenovation@urban.brussels ou dépôt sur place tous les jours de 10 à 12h

⁷Période Covid. Par mail uniquement rzsj.bureau.bruxelles1@minfin.fed.be, en envoyant la p. 7 (case réservée au demandeur pré-remplie)

⁸Période Covid. Pour Saint-Josse : demande par mail uniquement population@sjtn.brussels, avec le numéro de registre national

⁹Période Covid. Uniquement sur rendez-vous (T 02 220 27 76 ou T 02 220 27 33)

¹⁰Période Covid. 3 possibilités : envoi par mail ou dépôt à l'accueil de l'Administration (8h30-13h00) ou dépôt au Service Urbanisme sur rendez-vous uniquement T 02 220 27 76 ou T 02 220 27 33)



Le Guichet Primes vous accompagne gratuitement dans l'obtention de vos primes!
Het Premieloket begeleidt u gratis bij het verkrijgen van uw primes!



SAINT-JOSSE
SINT-JOOST

GUICHET PRIMES
rue des Deux Églises 131
Tweerkenstraat 131
T 02 230 56 04
primes-premies@sjtn.brussels

PREMIELOKET

Permanence | Permanentie
lundi > vendredi
8:30 - 13:00
maandag > vrijdag
ou sur rdv | of op afspraak