

COMMUNE DE SAINT-JOSSE | GEMEENTE SINT-JOOST



PRIMES À
L'EMBELLISSEMENT
DES FAÇADES



QUELLES PRIMES POUVEZ-VOUS OBTENIR À SAINT-JOSSE ?

- 4 types de primes :
 - 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 rue.
 - 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...)¹.
- Pour chacune de ces primes : **une prime régionale + une prime communale.**
- **Attention! Pas de prime communale sans avoir obtenu la prime régionale.**

¹ Primes petit patrimoine, rénovation et énergie : voir autres brochures



ÊTES-VOUS DANS LES CONDITIONS POUR OBTENIR LES PRIMES À L'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES ?

Prime régionale

- Être (co)propriétaire de l'immeuble qui a plus de 25 ans et dont 2/3 des niveaux sont occupés par du **logement**.
- Faire réaliser des travaux d'embellissement de la **façade à rue**.
- Traiter l'**entièreté de la façade**, y compris la peinture de la corniche, des châssis, de la porte etc.
- 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.
- Ne pas avoir entamé les travaux : demande de prime à introduire **avant travaux** + attendre l'**autorisation** de la Région pour débiter les travaux.

Prime communale

- Avoir **obtenu la prime régionale**.
- Avoir terminé les travaux : demande à introduire **après travaux** (sauf si demande d'avance, voir ci-dessous).
- Respecter la **palette de couleurs autorisée** (voir dernières pages).

COMMENT VOS PRIMES SONT-ELLES CALCULÉES ?

Prime régionale

- Montant de la prime = **un pourcentage du « montant accepté de travaux »**. Pourcentage lié à l'emplacement de l'immeuble, au statut du demandeur et éventuellement au revenu du ménage.
 - **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 le nettoyage des briques et des pierres = 20€/m²
-> 800€ pour une façade de 40m². Deux cas de figure possibles:
- montant de la facture = 1.200€ (supérieur au prix maxima) -> montant accepté de travaux = 800€ -> pourcentage appliqué sur 800€ (prix maxima);
 - montant de la facture = 700€ (inférieur au prix maxima) -> montant accepté des travaux = 700€ -> pourcentage appliqué sur 700€ (montant de la facture).

• **Pourcentage**

Demandeur		Tout Saint-Josse à l'exception d'une partie d'îlot (colonne suivante)	Rue de l'Artichaut 4 à 32 et rue de Spa 82 à 88
Statut ²	Revenu ³		
Plein propriétaire	≤ 40 000€	75%	55%
	> 40 000€	50%	30%
Copropriétaire indivis ou forcé	/	50%	30%

² Prime également accessible à d'autres catégories de demandeurs. Cas non développés ici. Info au Guichet Primes

³ Revenus imposables globalement et distinctement du demandeur et de toutes les personnes majeures de sa composition de ménage. Montants à majorer de 2.500€ / personne à charge et de 2.500€ pour les couples de moins de 35 ans



• Travaux subsidiables et prix maxima

Travaux subsidiables	Prix maxima
Anti-graffiti	15€/m ² traité
Châssis : peinture, lasure...	37,50€/m ² de baies
Balcon : réparation assise	62€/assise
Balcon : réparation coins cassés	62€/coin
Balcon : réparation garde-corps bois, pierre ou béton	62€/élément réparé
Balcon : réparation garde-corps métallique	250€/m ² réparé
Corniche : peinture	37,50€/m ² peint
Échafaudages	11,50€/m ² couvert par l'échafaudage
Ferronneries : peinture	37,50€/m ² peint
Hydrofuge	7,50€/m ² traité
Loggia : réparation assise	62€/assise
Loggia : réparation coins cassés	62€/coin
Loggia : réparation parois	495€/étage loggia
Moulures : réparation	25€/mct (maximum 1.250€)
Nettoyage briques, pierres...	20€/m ² nettoyé
Peinture façade	52€/m ² peint
Porte : peinture, lasure...	37,50€/m ² peint
Travaux non repris ci-dessus : réparation d'enduit, de joints...	15% du montant accepté des travaux calculé sur tous les postes ci-dessus

Attention!

- Pour chaque poste de travaux, **conditions techniques** imposées par la Région.
- Restauration d'éléments de patrimoine (ferronneries, vitraux, sgraffites, mosaïques...) : aide possible par le biais de la **prime petit patrimoine** (voir autre brochure).

Prime communale

- Montant de la prime = **25% de la prime régionale + montant forfaitaire** lié au statut du demandeur et éventuellement au revenu du ménage ou au nombre de logements.

Demandeur		
Statut ⁴	Revenu ⁵	Montant forfaitaire
Plein propriétaire	≤ 40 000€	700€
	> 40 000€	350€
Copropriétaire indivis	/	350€
Copropriétaire forcé. Immeuble 2-3 logements	/	350€
Copropriétaire forcé. Immeuble 4-10 logements	/	700€
Copropriétaire forcé. Immeuble 11-20 logements	/	1 400€
Copropriétaire forcé. Immeuble 21-30 logements	/	2 100€
Copropriétaire forcé. Immeuble >30 logements	/	2 800€

Montant maximum des primes

- **95% de la facture**, primes régionale et communale confondues.

⁴ Prime également accessible à d'autres catégories de demandeurs. Cas non développés ici. Info au Guichet Primes

⁵ Revenus imposables globalement et distinctement du demandeur et de toutes les personnes majeures de sa composition de ménage. Montants à majorer de 2.500€ / personne à charge et de 2.500€ pour les couples de moins de 35 ans

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 50%**, si le courrier d'autorisation de commencer les travaux (voir ci-dessous) le permet
 - prime communale : possibilité de percevoir le **montant forfaitaire avant travaux**

Vous optez pour le versement des primes après travaux

I. AVANT TRAVAUX

Introduire la demande de prime régionale

- 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)

III. APRÈS TRAVAUX

1. Clôturer la demande de prime régionale

- 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. Introduire la demande de prime communale, après réception du décompte définitif de la prime régionale

- 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

- 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, si le courrier d'autorisation de commencer les travaux le permet

- Dépôt dossier complet
- Après 1 mois, paiement de l'avance

3. Introduire la demande d'avance sur la prime communale

- Dépôt dossier complet
- Après 2 mois, paiement du montant forfaitaire

II. TRAVAUX (2 ans maximum)

III. APRÈS TRAVAUX

1. Clôturer la demande de prime régionale

- 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 du solde

2. Clôturer la demande de prime communale, après réception du décompte définitif de la prime régionale

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



COMMENT INTRODUIRE VOS DEMANDES ?

Prime régionale

Attention! Immeuble en copropriété forcée : introduction de la demande par un des copropriétaires et non par l'Association des Copropriétaires

- 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 et détails à traiter
 - **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.be*) ou acte d'achat (si l'origine de propriété montre que l'immeuble a plus de 25 ans)
 - **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 13h00⁸*)

Documents supplémentaires à joindre dans certains cas particuliers :

- **composition de ménage** de moins de 1 mois (*service population⁹ ou irisbox.irisnet.be*), si le demandeur est plein propriétaire et si le revenu du ménage est $\leq 40.000\text{€}$
- **avertissement-extrait de rôle** de toutes les personnes majeures qui se trouvent sur la composition de ménage (*Myminf.be*), si le demandeur est plein propriétaire et si le revenu du ménage est $\leq 40.000\text{€}$
- **accord de tous les propriétaires**, p. 9 du formulaire ou PV de l'AG, si l'immeuble est en copropriété indivise ou forcée
- **mandat** au demandeur ou PV de l'AG, si l'immeuble est en copropriété indivise ou forcée
- **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

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

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

⁸ Période Covid. Uniquement sur rendez-vous (T 02 220 27 76 ou T 02 220 27 33)

⁹ Période Covid. Pour Saint-Josse: demande par mail uniquement population@sjtn.brussels, avec le numéro de registre national

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 13h00*⁰
- Composition du dossier
 - **formulaire**
 - **devis**
 - **facture(s)**
 - **preuve(s) de paiement**
 - **décompte définitif** de la prime régionale
 - **photos** couleur avant et après travaux
 - **acte de base**, si l'immeuble est en copropriété forcée

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-11h45*⁶
- Composition du dossier
 - **courrier** de demande
 - **facture** d'acompte

⁰ Période 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)

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
 - **photo** couleur de la façade
 - **acte de base**, si l'immeuble est en copropriété forcée

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)**
 - **photo** couleur de la façade après travaux
 - **éventuels autres documents** indiqués dans le courrier d'autorisation de commencer les travaux

Prime communale (uniquement si les montants forfaitaires ont été octroyés avant travaux)

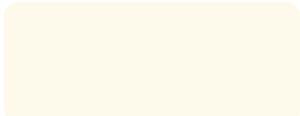
- Dossier à déposer sur place ou à envoyer par mail après travaux au *Service Urbanisme, avenue de l'Astronomie 12, awinterberg@sjtn.brussels. Du lundi au vendredi de 8h30 à 13h00¹⁰*
- Composition du dossier
 - **devis** (si modifications par rapport au devis initial)
 - **facture(s)**
 - **preuve(s)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

Palettes de couleurs autorisées

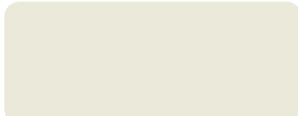
Façades

 S0502-Y50R P40	 S0502-Y P228	 S1005-G20Y P184
 S1005-Y20R P21	 S1002-Y P228	 S2005-G20Y P184
 S2005-Y20R P21	 S1502-Y P228	 S0502-G P231
 S1005-Y30R P27	 S1005-G90Y P1	 S1002-G P231
 S0500-N P226	 S2000-N P226	 S1502-G P231
 S1000-N P226	 S2005-Y30R P27	 S2005-Y50R P41
 S0505-Y10R P13	 S1005-Y10R P13	 S1030-Y10R P16

Détails



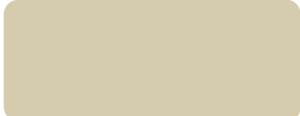
S1002-Y50R P40



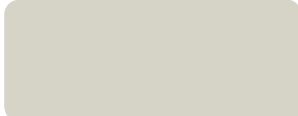
S1002-Y P228



S2005-G20Y P184



S2005-Y20R P21



S1502-Y P228



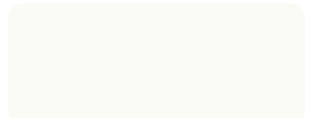
S3005-G20Y P184



S3005-Y20R P21



S2502-Y P228



S1002-G P231



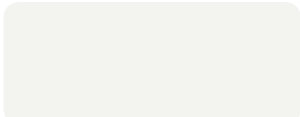
S2005-Y30R P27



S2005-G90Y P1



S1502-G P231



S1000-N P226



S3000-N P226

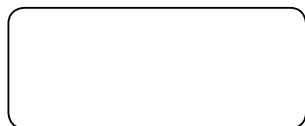


S2502-G P231



S2000-N P226

Châssis & portes



BLANC



BOIS NATUREL



S8005-G80Y

P222



S7000-N

P227



S8000-N

P227



S7005-Y20R

P21



S5502-G

P231



S3502-Y

P228



S6020-G70Y

P216



S4502-G

P231



S4502-Y

P228



S7020-G70Y

P216



S3010-Y10R

P13



S4005-G20Y

P184



S6030-R90B

P128



S5010-Y10R

P14



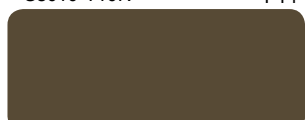
S5005-G20Y

P184



S7020-R90B

P127



S7010-Y10R

P14



S6020-R80B

P121



S8010-R90B

P126

Ferronneries



S7000-N

P227



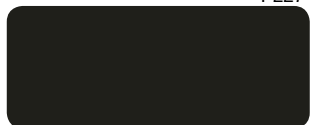
S8000-N

P227



S7020-R90B

P227



S8005-G80Y

P222



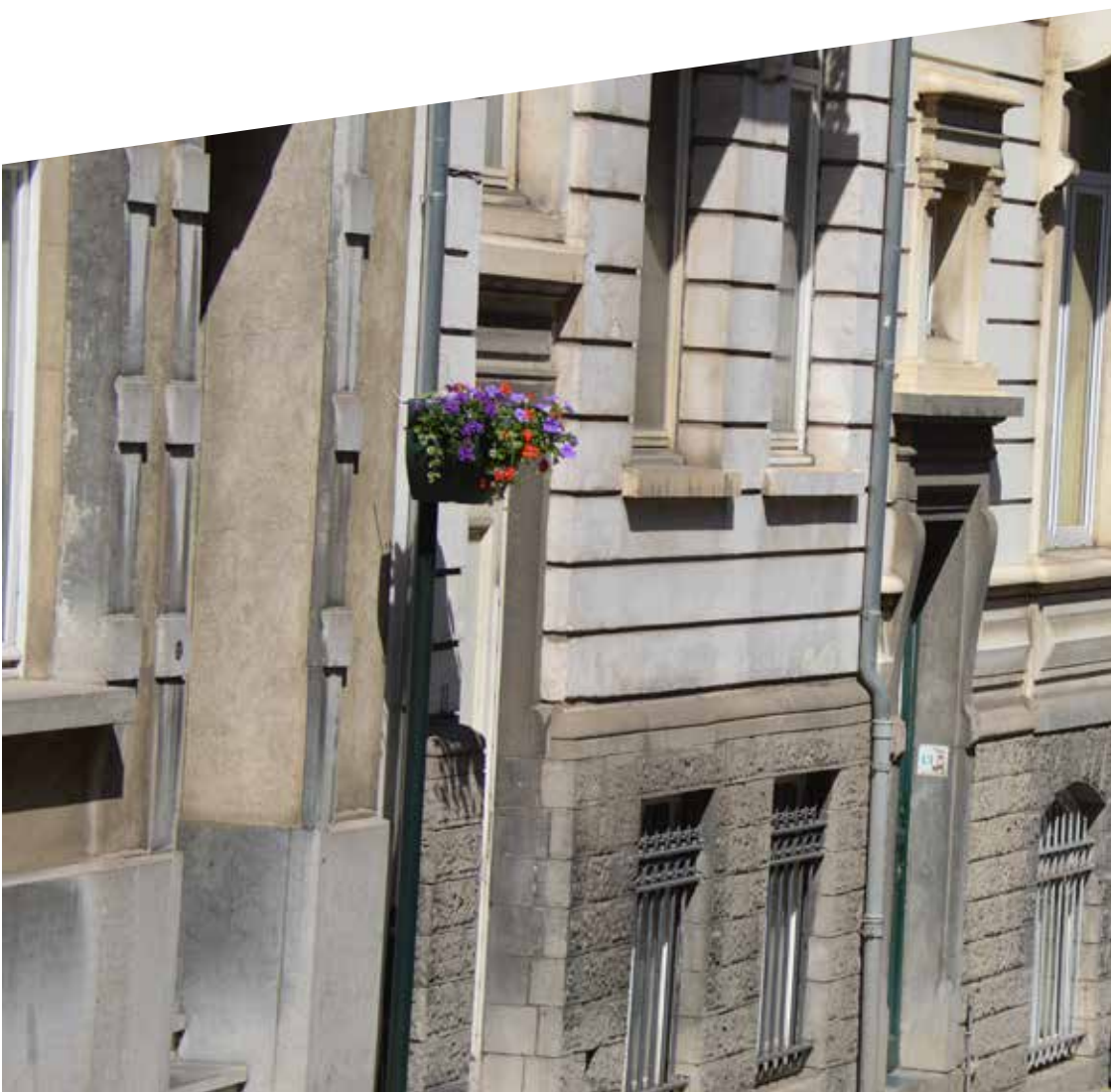
S7005-Y20R

P21



S8010-R90B

P126



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
Tweekerkenstraat 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