



E.R./V.U. | Emir Kir, Bourgmestre | Emir Kir, Burgemeester, Av. de l'Astronomie 12-13 Sterrenkundelaan, Buwelplein 12 | Brussel

PRIMES À LA RÉNOVATION



Contrat de quartier durable
Axe Louvain
Duurzaam wijkcontract
As Leuven



SAINT-JOSSE
SINT-JOOST

La prime à la rénovation est une des nombreuses aides publiques octroyées par la Région de Bruxelles-Capitale pour la rénovation du bâti. Elle est cumulable avec d'autres primes régionales : embellissement des façades, énergie et petit patrimoine. Mais aussi avec des prêts à taux très avantageux pour des travaux, d'économiseurs d'énergie (0 ou 1%).

Aux bénéficiaires des primes régionales, Saint-Josse offre un complément communal de 10 des primes régionales, auxquels s'ajoutent des « chèques communaux » (montants forfaitaires) pour certains travaux. Les immeubles situés dans le périmètre du Contrat de quartier durable bénéficient, en outre, d'une aide supplémentaire jusqu'au 1^{er} octobre 2017, les « chèques Contrat de quartier ».

Ces nombreuses aides permettent d'atteindre un haut niveau de remboursement des travaux. Certaines primes peuvent même être demandées avant les travaux, ce qui permet ne pas devoir avancer la totalité des frais.



CONDITIONS GÉNÉRALES

Pour pouvoir bénéficier des primes à la rénovation, il faut répondre à un certain nombre de critères et respecter certaines conditions. A quelques exceptions près, la prime communale s'aligne sur la prime régionale.

Prime régionale

- Le bien à rénover est un **logement**.
- Le demandeur est **propriétaire** occupant et occupera son bien pendant 5 ans après la fin des travaux.
- La demande de prime est introduite **avant** travaux ceux-ci ne peuvent débuter avant l'autorisation de la Région (+/- 8 semaines si votre dossier est complet et ne requiert pas d'informations complémentaires au niveau technique).
- La prime est perçue **après** travaux. Une **avance de 90%** peut toutefois généralement être demandée avant travaux.
- Les travaux sont réalisés par une entreprise.
- S'il s'agit de travaux communs dans un immeuble en copropriété (toiture...), chaque propriétaire occupant introduira sa propre demande en fonction de ses quotités.

Prime communale

- Le demandeur bénéficie au préalable de la prime régionale.
- La demande de prime est introduite **après** travaux. Les « chèques communaux » et les « chèques Contrat de quartier » peuvent toutefois être demandés **avant** travaux.

TRAVAUX SUBSIDIÉS

Les travaux subsidiés sont ceux qui visent à la salubrité, à la sécurité et au confort du logement :

stabilité, toiture, humidité, mэрule, ventilation, électricité, gaz, isolation thermique, bardage, enduit, châssis en bois, réparation de la porte d'entrée, chauffage (chaudière à condensation), sanitaires, égouts, escaliers, adaptation pour les personnes handicapées, citerne, amélioration de l'intérieur d'îlot.

Les travaux de finition comme le plafonnage, la peinture, l'installation d'une cuisine équipée... ne sont pas couverts par les primes à la rénovation.

MONTANT DES PRIMES

Prime régionale

La prime régionale est un pourcentage sur des montants plafonnés par poste de travaux (ou sur le coût des travaux si celui-ci est inférieur au montant plafonné). Le pourcentage est calculé en fonction de l'emplacement de l'immeuble et du « Revenu imposable globalement »¹ du demandeur (et de toutes les personnes majeures qui figurent sur sa composition de ménage) et de l'emplacement de l'immeuble.

Revenu imposable globalement	Contrat de quartier	EDRLR ²	Hors EDRLR
< 33.525€ ³	70%	70%	70%
entre 33.526€ et 67.050€ ³	50%	40%	30%
> 67.050€ ³	40%	30%	Pas de prime

1 cfr. l'Avertissement-extrait de rôle Impôt des personnes physiques

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

3 Montant à majorer de 5.000€ par personne à charge



Exemple 1. Le remplacement de votre chaudière coûte 3.000€. Toutefois la Région plafonne ces travaux à 1.500€.

Si vous avez de faibles revenus et que votre immeuble est situé dans le Contrat de quartier durable, la prime régionale s'élèvera à 1.050€ (70% de 1.500€). Ce montant sera majoré de la prime communale à la rénovation et des primes énergie régionale et communale (cf. ci-dessous).

Exemple 2. Le remplacement de votre toiture coûte 8.000€. Elle mesure 85m². La Région estime que ces travaux coûtent 100€/m² soit 8.500€.

Si vous avez des revenus moyens et que votre immeuble est situé en EDRLR, vous toucherez une prime régionale de 3.200€ (40% de 8.000€ - le coût réel des travaux est en effet inférieur au montant plafonné par la Région et c'est donc sur ce coût réel qu'est calculée la prime). Ce montant sera majoré de la prime communale à la rénovation (cf. ci-dessous).

Prime communale

La prime communale s'élève à 10% de la prime régionale, auxquels s'ajoutent des « chèques communaux » et des « chèques Contrat de quartiers » (si votre immeuble est situé dans le périmètre d'un Contrat de quartier) pour les travaux de toiture, isolation toiture, châssis, chaudière et électricité.

Revenu imposable globalement	Toiture	Isolation toiture	Châssis	Électricité	Chaudière
1. Chèques communaux					
< 33.525€ ³	1 500 €	1 050 €	450 €	450 €	300 €
entre 33.526 et 67.050€ ³	1 000 €	700 €	300 €	300 €	200 €
> 67.050€ ³	500 €	350 €	150 €	150 €	100 €
2. Chèques Contrat de quartier					
Sans condition de revenus	3 000 €	500 €	3 000 €	1 000 €	250 €

³ Montant à majorer de 5.000€ par personne à charge

Exemple 1. Le remplacement de votre chaudière coûte **3.000€**. Vous avez de faibles revenus et votre immeuble est situé dans le Contrat de quartier durable. La prime régionale s'élève à 1.050€.

Le complément communal est de 655€ (10% de la prime régionale soit 105€, 300€ de chèque communal et 250€ de chèque Contrat de quartier).

Le montant total des primes communale et régionale à la rénovation est donc de 1.705€.

Ce montant sera majoré des primes énergie régionale et communale qui s'élèveront à 847€. Le montant total des primes sera donc de **2.552€**.

Exemple 2. Le remplacement de votre toiture coûte **8.000€**. Vous avez des revenus moyens et votre immeuble est situé en EDRLR. La prime régionale s'élève à 3.200€.

Le complément communal est de 1.320€ (10% de la prime régionale soit 320€ et 1.000€ de chèque communal).

Le montant total des primes communale et régionale à la rénovation est donc de **4.520€**.



CALENDRIER

DE LA DEMANDE

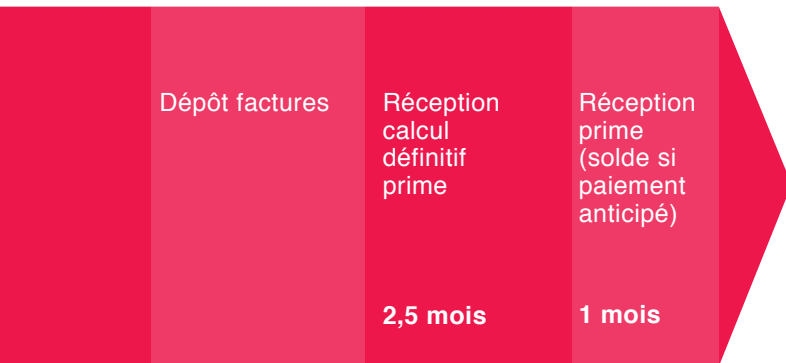
PRIME RÉGIONALE

Dépôt dossier	Calcul provisoire prime Accord pour commencer les travaux	Demande paiement anticipé (90%)	Facultatif Réception paiement anticipé	Max 2 ans
	2,5 mois		1 mois	

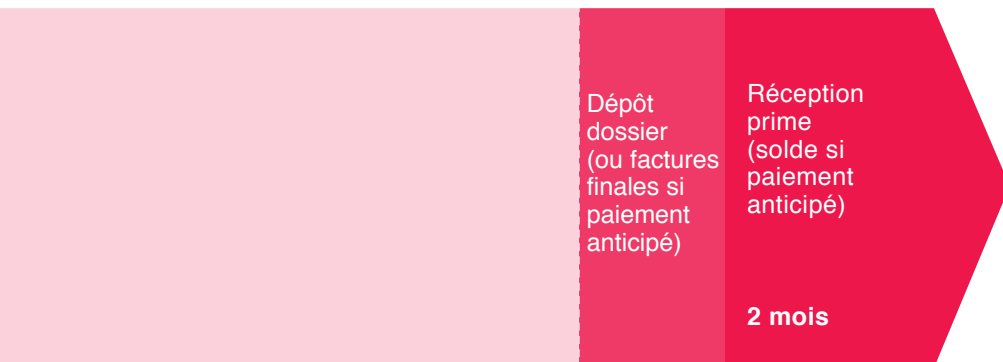
Avant travaux				Travaux
Étapes 1	Étapes 2	Étapes 3	Étapes 4	Étapes 5

PRIME COMMUNALE

Demande paiement anticipé (chèques)	Facultatif Réception paiement anticipé	1 mois	



Après travaux			
Étapes 6	Étapes 7	Étapes 8	Étapes 9



INTRODUCTION DES DEMANDES

Prime régionale

Pour rappel, la demande de prime se fait **avant** travaux, soit par recommandé, soit en la déposant sur place.

Service public régional de Bruxelles.

Bruxelles Développement Urbain CCN – Gare du Nord

rue du Progrès 80 bte 1 - 1035 Bruxelles

Dépôt des dossiers sur place : mardi et vendredi de 9h à 12h.

L'introduction de la demande se fait à l'aide d'un formulaire à remplir et d'une série de documents :

- **devis détaillé** : description des techniques et des matériaux/produits utilisés pour chaque poste, prix détaillé poste par poste + votre nom, l'adresse du chantier, le nom, l'adresse et le numéro de TVA de l'entrepreneur
- **photos** en couleur de la façade à rue et de la façade arrière, ainsi que des éléments à rénover
- **plan** du logement avec la superficie des pièces et leur affectation (à faire éventuellement soi-même à main levée)



- **titre de propriété** : faire remplir la p. 7 du formulaire par le Receveur de l'Enregistrement et des Domaines
Rue de la Régence 54 - 1000 Bruxelles
Du lundi au vendredi de 8h à 12h

- **extrait de matrice cadastrale**
Administration du Cadastre. Tour des Finances
Accès via la station de métro Botanique.
Du lundi au vendredi de 9h à 12h

- **composition de ménage**
Administration communale de Saint-Josse - service Population
Avenue de l'Astronomie 12
Du lundi au vendredi de 8h30h à 13h ; le mardi de 16h à 18h30

- **avertissement-extrait de rôle** (impôt des personnes physiques) de toutes les personnes majeures qui se trouvent sur la composition de ménage
SPF Finances - Rue des Palais 48 - 1210 Bruxelles.
Du lundi au vendredi, de 9h à 12h
Ou via MyMinfin
<https://eservices.minfin.fgov.be/portal/fr/public/citizen/welcome>
Ou par mail : contr.ce.bruxelles5@minfin.fed.be

- **accord de la Commune sur les travaux** : faire remplir les pp. 10 et 11 par le service Urbanisme
Administration communale de Saint-Josse - service Urbanisme
Avenue de l'Astronomie 12
Du lundi au vendredi, de 8h30 à 13h

Des documents supplémentaires doivent être joints dans certains cas particuliers :

- si le demandeur n'occupe pas tout l'immeuble, **dessin succinct de la façade** avec indication du (des) étage(s) occupés par le demandeur et de ceux occupés par des tiers

- dans le cadre d'une copropriété, **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 de 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

Pour rappel, la demande de prime se fait **après** travaux en la déposant sur place

Administration communale de Saint-Josse - service Urbanisme

Avenue de l'Astronomie 12

Du lundi au vendredi, de 8h30 à 13h

L'introduction de la demande se fait à l'aide d'un formulaire à remplir et de quelques documents

- **calcul définitif de la prime régionale.**
- si l'immeuble est situé dans le périmètre du Contrat de quartier, **devis** des travaux, toutes les factures et **preuves de paiement** sont déposés en deux exemplaires
Afin d'obtenir des «chèques communaux» (et Contrat de quartier) avant les travaux, le formulaire à remplir est accompagné des documents suivants :
 - **formulaire de demande d'avance** sur prime
 - **calcul provisoire de la prime régionale**, qui accompagne l'autorisation régionale de commencer les travaux
 - **facture d'acompte** et **preuve de paiement** de celle-ci
 - **engagement** du demandeur à rembourser l'avance qui aurait été indûment perçue.





COMMUNE DE SAINT-JOSSE

Périmètre du Contrat de quartier durable «Axe Louvain» Perimeter van het Duurzame Wijkcontract «As Leuven»

Les rues concernées sont / de betreffende straten zijn:

Bonneels

Bd des Quatre Journées Vier-September-Dagenlaan

Ch. de Louvain (n°19-61A, n°101-247 impairs / oneven / n°2-210 pairs / even)
Leuvensesteenweg

de Bruyn

de Saint-Josse (n°67-87 impairs / oneven) Sint-Joost

de la Bigorne Speerhaak

de la Charité (n°1-23 impairs / oneven) Liefdadigheids

de la Cible (n°1-33 impairs / oneven / 2-38 pairs / even) Schietschijf

de la Ferme (n°101-127 impairs / oneven / n°82-118 pairs / even) Hoeve

de la Pacification Pacificatie

de l'Enclume Aambeeld

de l'Artichaut (n° pairs / even) Artisjok

des Deux Eglises (n°87-133 impairs / oneven / n°94-144 pairs / even) Tweekerken

des Deux Tours (n° impairs / oneven) Tweetoren

des Eburons (n°2-22A pairs / even) Eburonen

des Guildes (n° pairs / even) Gilden

des Moissons (n°42-62 pairs / even) Oog

du Cardinal (n° impairs / oneven) Kardinaal

du Vallon Kleine Dal

Eeckelaers

Galerie de Saint-Josse Sint-Joostgalerij

Georges Petre

Hydraulique (n° impairs / oneven) Waterkracht

Joseph Dekeyn

Jottrand

Léopold Lenders

Marie-Thérèse (n°59-105 impairs / oneven / n°62-114 pairs / even)

Place Saint-Josse Sint-Joostplein

Rouen-Bovie (n° pairs / even)

Scailquin (n° pairs / even)

Square A.Steurs (n° 1-7)

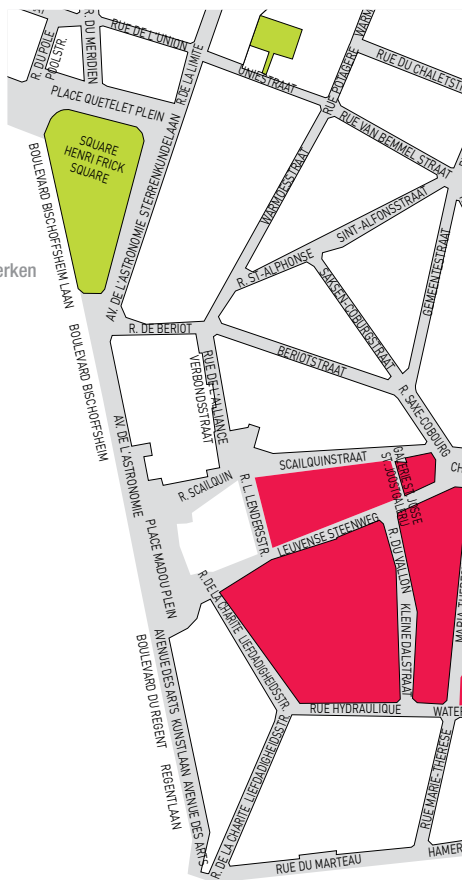
Square F. Delhayé

Vanderhoeven

Verbist (n°55-111 impairs / oneven / 56-88 pairs / even)

Wauvermans

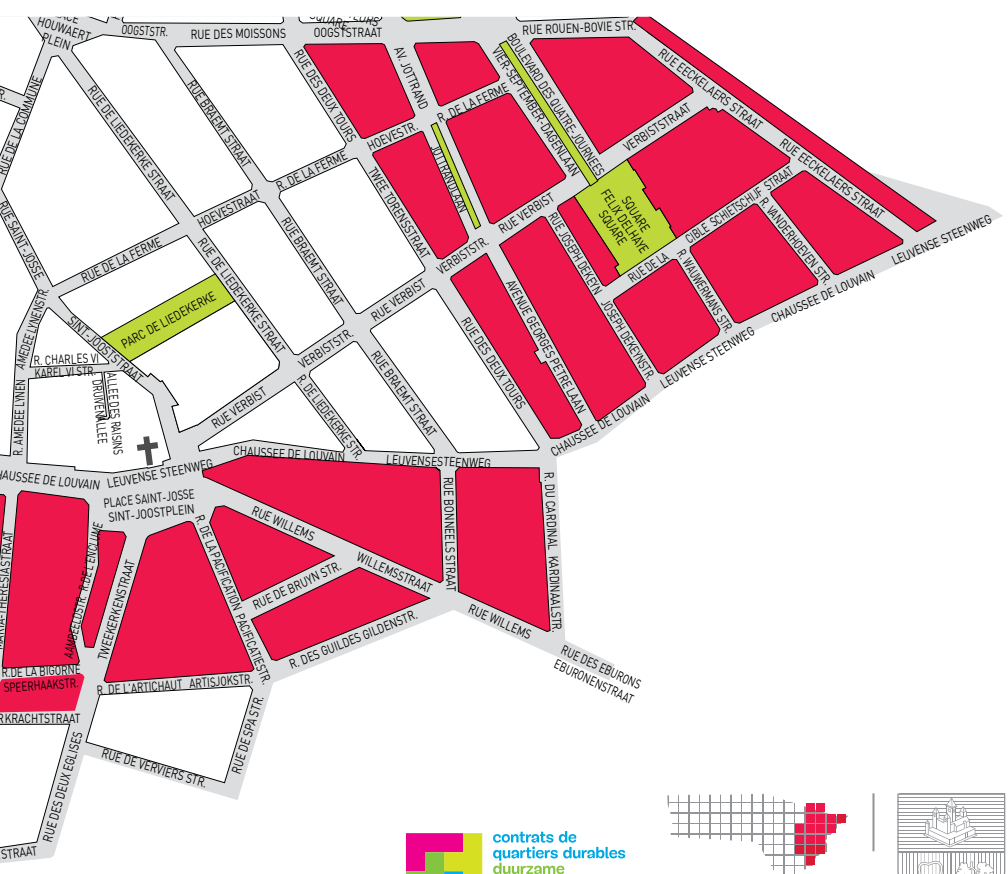
Willems (n°1-55 impairs / oneven / n°2-58 pairs / even)



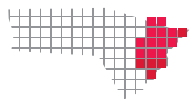
E | GEMEENTE SINT-JOOST

Louvain» 2013-2017

Leuven» 2013-2017



 **contrats de
quartiers durables**
duurzame
wijkcontracten
,brussels



Contrat de quartier durable
Axe Louvain
Durzaam wijkcontract
As Leuven



SANT-JOOST
SINT-JOOST



Contrat de quartier durable
Axe Louvain
Duurzaam wijkcontract
As Leuven



SAINT-JOSSE
SINT-JOOST

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

GUICHET PRIMES PREMIELOKET

rue des Deux Églises 131
Tweekerkenstraat 131
T 02 230 56 04
primes@stjosse.irisnet.be
primes@stjoost.irisnet.be

Permanence | Permanentie
mardi 16:00 ■ 19:00 dinsdag
mercredi 12:00 ■ 16:30 woensdag
jeudi 08:00 ■ 13:00 donderdag
ou sur rdv | of op afspraak