

COMMUNE DE SAINT-JOSSE | GEMEENTE SINT-JOOST



PRIMES
À LA
RÉNOVATION



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 économiseurs d'énergie (0 à 2%).

Aux bénéficiaires des primes régionales, Saint-Josse offre un complément communal, 10 ou 25% des primes régionales auxquels s'ajoutent des « chèques Rénovation urbaine» (montants forfaitaires) pour certains travaux.

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 de 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.

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.
Pour les immeubles dont un logement est occupé par le propriétaire et les autres loués, la prime sera uniquement octroyée pour le logement occupé par le propriétaire.
Si il s'agit de travaux à des parties communes d'un immeuble en copropriété (toiture...), chaque propriétaire occupant introduira une demande en fonction de ses quotités.
- La demande porte sur un minimum de **1 250€** de travaux acceptés. Voir ci-dessous « Montant des primes » pour comprendre la notion de travaux acceptés.
- La demande de prime est **introduite avant travaux**. Ceux-ci ne peuvent pas débuter avant l'autorisation de la Région (1 mois 1/2 si le dossier est complet et ne requiert pas d'informations complémentaires au niveau technique).
- La prime est **perçue après travaux**. Une avance peut toutefois être généralement demandée avant travaux.
- Les travaux sont réalisés par une **entreprise** et respectent les conditions techniques imposées par la Région.

Prime communale

- Le demandeur **a obtenu la prime régionale**.
- La demande de prime est **introduite après travaux**. Une avance peut toutefois généralement être demandée avant travaux.

TRAVAUX SUBSIDIÉS

Les travaux subsidiés sont ceux qui visent à la **salubrité**, à la **sécurité** et au **confort** du logement, notamment : stabilité, toiture, humidité, mэрule, ventilation, électricité, gaz, isolation thermique et acoustique, enduit extérieur, châssis en bois, chauffage (chaudière à condensation), sanitaires, égouts, escaliers, citerne...

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 du montant des travaux acceptés**. Le montant des travaux acceptés est calculé à partir de prix plafonnés par poste de travaux.

Par exemple, la Région estime qu'isoler son toit coûte 20€/m². Si la toiture a une superficie de 60 m², le montant des travaux acceptés sera de 1 200€. Le pourcentage de prime sera calculé sur 1 200€ (et non sur la somme à payer), sauf si le prix réclamé par l'entrepreneur est inférieur à ce montant. Dans ce cas, le pourcentage de prime sera calculé sur le coût réel des travaux.

Montants plafonnés des postes de travaux les plus fréquents	
Poste de travaux	Montant plafonné
Toiture inclinée: remplacement de l'étanchéité, de la sous-toiture...	100€/m ² toiture rénovée
Toiture plate: remplacement de l'étanchéité	80€/m ² toiture rénovée
Électricité	30€/m ² surface habitable
Isolation de la toiture, des murs...	20€/m ² isolé
Enduit des murs extérieurs	50€/m ² enduit
Placement double vitrage dans châssis existants	300€/m ² vitrage
Nouveaux châssis en bois	150€/m ² châssis
Chaudière	1 500€
Radiateurs , vannes thermostatiques, thermostat...	20€/m ² surface habitable
Sanitaires	700€/appareil
Citerne d'eau de pluie	1 500€

Le **pourcentage** de prime est fonction du revenu du ménage et de l'emplacement de l'immeuble.

Pourcentage de primes		
Revenu imposable globalement ¹	EDRLR ²	Hors EDRLR
< 35 782€ ³	70%	70%
Entre 35 782€ et 71 565€	40%	30%
> 71 565€	30%	Pas de prime

¹ Revenu globalement imposable (cf. Avertissement-extrait de rôle Impôt des personnes physiques) du demandeur et de toutes les personnes majeures qui figurent sur sa composition de ménage.

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€ / personne à charge.

Prime communale

La prime communale s'élève à **10%** de la prime régionale, auxquels s'ajoutent des **chèques Rénovation urbaine** pour les travaux de toiture, isolation toiture, isolation des murs, châssis, chaudière, électricité et citerne d'eau de pluie. Le montant des chèques varie en fonction des revenus du demandeur. Le montant total des primes régionales et communales ne peut toutefois pas dépasser **90%** du montant de la facture.

Chèques Rénovation urbaine							
Revenu imposable globalement	Montant du chèque						
	Toiture	Isolation toiture	Isolation murs	Châssis	Électricité	Chaudière	Citerne
< 35 782€	2 000 €	1 700 €	2 100 €	2 300 €	600 €	800 €	2 400 €
Entre 35 782 et 71 565€	1 000 €	1 100 €	1 200 €	1 500 €	300 €	500 €	1 400 €
> 71 565€	500 €	300 €	400 €	400 €	150 €	150 €	400 €

EXEMPLES

Chaudière

Le remplacement de votre chaudière coûte **4 000€**. Vous avez des revenus de 30 000€ et votre immeuble est situé en EDRLR.

Prime régionale à la rénovation La Région plafonne le remplacement d'une chaudière à 1 500€. Vous bénéficiez d'un pourcentage de 70% (revenus inférieurs à 35 782€). Le montant de la prime s'élève donc à **1 050€** (70% de 1 500€).

Prime communale à la rénovation La prime communale s'élève à 10% de la prime régionale, soit 105€, auxquels s'ajoutent le chèque Rénovation urbaine de 800€ (revenus inférieurs à 35 782€). Au niveau communal, vous touchez donc **905€**.

Autres primes Vous bénéficiez également pour des travaux de remplacement de chaudière des primes énergie régionale et communale. Comme vous avez des revenus de 30 000€, la prime régionale à l'énergie s'élève à 1 320€, auxquels s'ajoutent 10% de prime communale, soit 132€. Le montant total des primes énergie est donc de **1 452€**.

Total des primes 3 407€.



Toiture

Le remplacement de votre toiture coûte **8 000€** (hors isolation). Elle mesure 85m². Vous avez des revenus entre 35 782 et 71 565€ et votre immeuble est situé en EDRLR.

Prime régionale à la rénovation La Région estime que ces travaux coûtent 100€/m², soit 8 500€. Vous bénéficiez d'un pourcentage de 40% (revenus entre 35 782 et 71 565€ et immeuble situé en EDRLR). Comme vos factures sont inférieures au montant plafonné, les 40% s'appliquent sur le coût réel des travaux. Vous touchez donc **3 200€** (40% de 8 000€) de prime régionale à la rénovation.

Prime communale à la rénovation La prime communale s'élève à 10% de la prime régionale, soit 320€, auxquels s'ajoute le chèque Rénovation Urbaine de 1 000€ (revenus entre 35 782 et 71 565€). Au niveau communal, vous touchez donc **1 320€**.

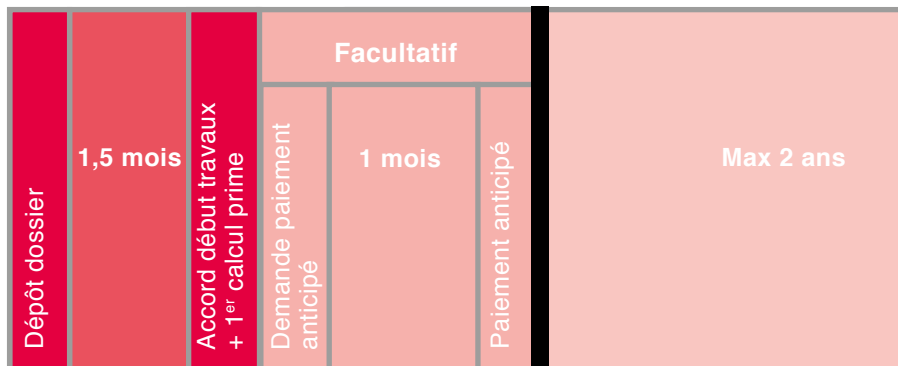
Total des primes 4 520€.



CALENDRIERS DES DEMANDES

Primes à la rénovation

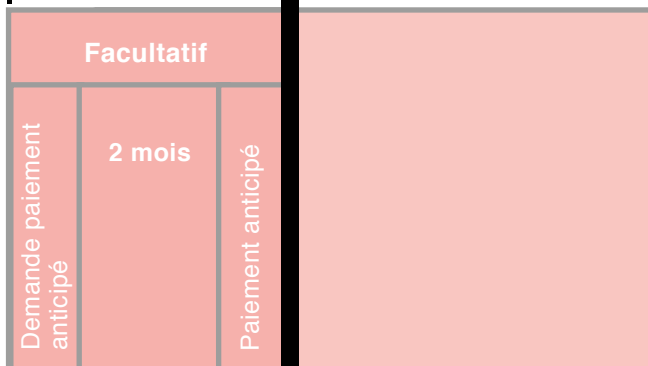
PRIME RÉGIONALE

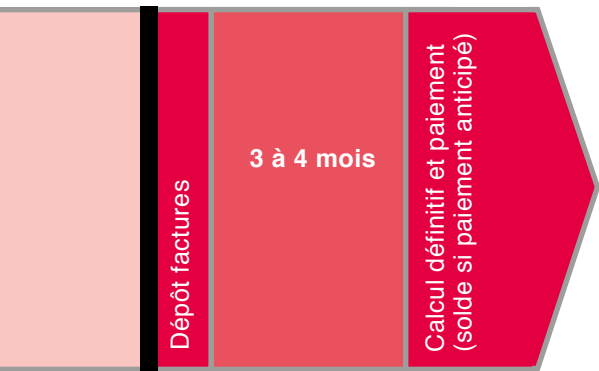


Avant travaux

Travaux

PRIME COMMUNALE



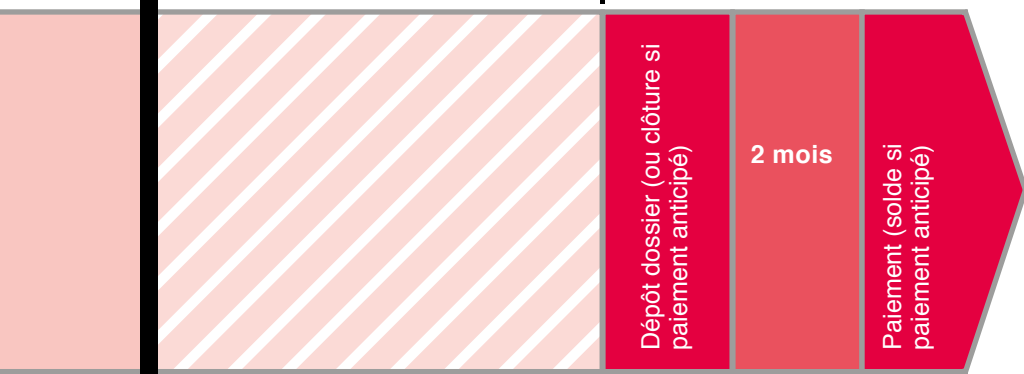


Dépôt factures

3 à 4 mois

Calcul définitif et paiement
(solde si paiement anticipé)

Après travaux



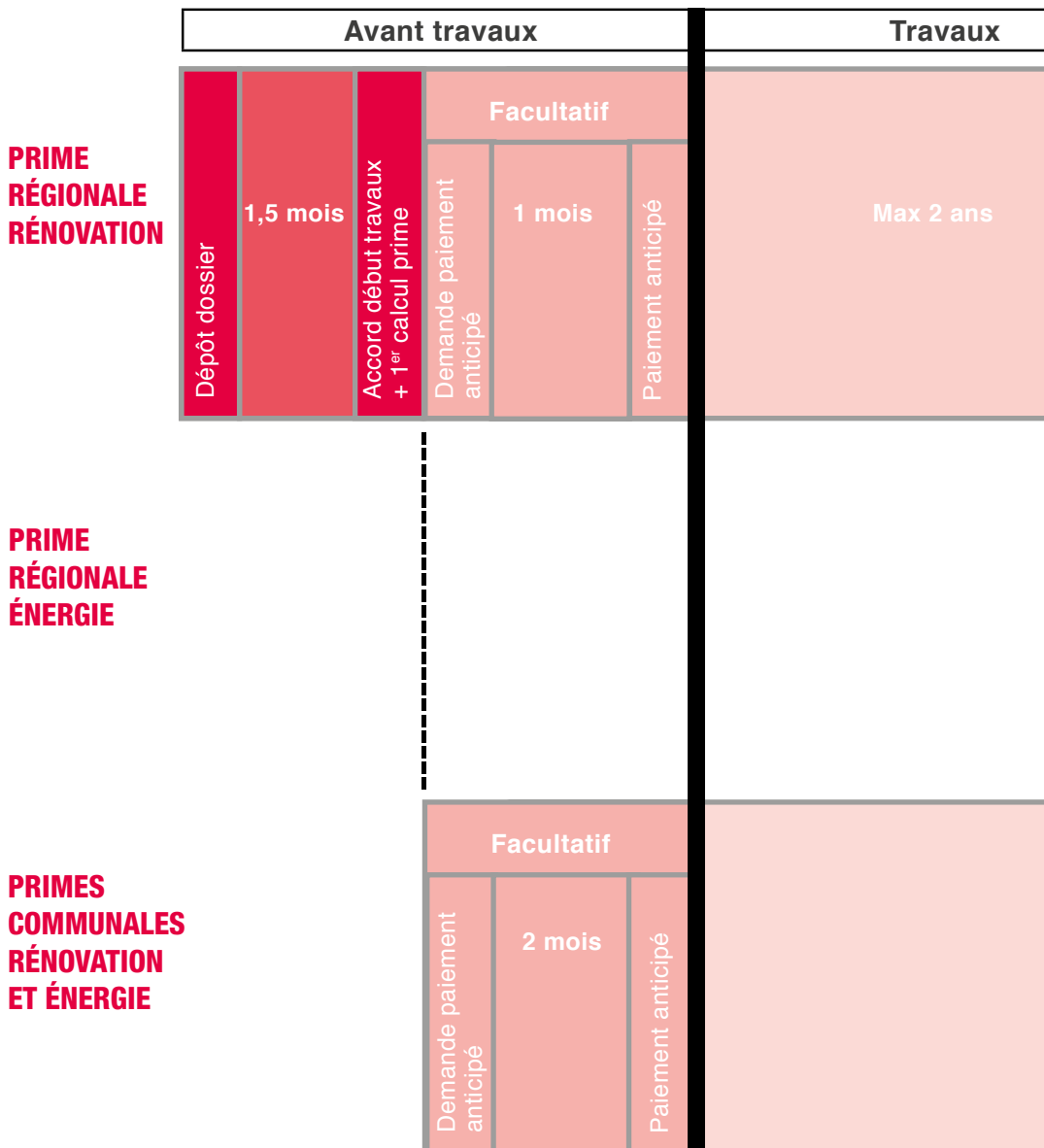
Dépôt dossier (ou clôture si
paiement anticipé)

2 mois

Paiement (solde si
paiement anticipé)

Travaux économiseurs d'énergie

Pour les travaux économiseurs d'énergie, il est possible de **cumuler** une demande de prime régionale à la rénovation et une demande de prime régionale à l'énergie. Au niveau communal, les demandes de primes à la rénovation et à l'énergie doivent se faire **simultanément**, c'est-à-dire après réception du calcul définitif de la prime à la rénovation ET du calcul de la prime à l'énergie.



Après travaux

Dépôt factures

3 à 4 mois

Calcul définitif et paiement
(solde si paiement anticipé)

Dépôt dossier

2 mois

Calcul et paiement

Dépôt dossiers réno ET
énergie (ou clôture réno ET
dépôt dossier énergie si
paiement anticipé)

2 mois

Paiement (solde si
paiement anticipé)

INTRODUCTION DES DEMANDES

Prime régionale

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

Urban.brussels

Mont des Arts 10-13 1000 Bruxelles

Dépôt des dossiers sur place : mardi et vendredi de 9h à 11h45

Le **formulaire** de demande de prime doit être entièrement complété et accompagné des documents suivants :

- **devis** détaillé
- **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** : acte d'achat ou p. 7 du formulaire de demande de prime à faire remplir par le Receveur de l'Enregistrement et des Domaines
Tour des Finances Salle B Accès via la station de métro Botanique. Du lundi au vendredi de 9h à 12h
Attention délai de 3 semaines



- **extrait de matrice cadastrale** ou **acte d'achat** (si l'historique de l'origine de propriété permet de prouver que le bâtiment a au moins 30 ans)
Pour l'extrait de matrice cadastrale: demande en ligne sur Myminfin.be
- **composition de ménage** (de moins de trois mois)
*Administration communale de Saint-Josse: service Population
Avenue de l'Astronomie 12 - 1210 Bruxelles
Du lundi au vendredi de 8h30 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
Par téléphone: 02 575 41 60. Ou demande en ligne sur Myminfin.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 - 1210 Bruxelles
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 - 1210 Bruxelles
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 documents à fournir en 2 exemplaires :

- **calcul définitif** de la prime régionale et décompte de Bruxelles Environnement si une prime énergie a été perçue.
- **devis**
- **factures et preuves de paiement** de celles-ci

DEMANDE DE PAIEMENTS ANTICIPÉS (facultatif)

Prime régionale

Il est parfois possible d'obtenir 90% de la prime avant travaux. Après avoir reçu le calcul provisoire de la Région, la demande se fait par le biais d'un courrier, accompagné d'une facture d'acompte des travaux.

Prime communale

Les chèques Rénovation urbaine peuvent être demandés avant les travaux, après avoir reçu le calcul provisoire de la Région. La demande se fait à l'aide d'un formulaire à remplir accompagné des documents suivants en 2 exemplaires :

- **formulaire** de demande d'avance sur prime
- **calcul provisoire** de la prime régionale
- **devis**
- **facture** d'acompte et **preuve de paiement** de celle-ci

CLÔTURE DES DOSSIERS

Prime régionale

Après travaux, les documents suivants doivent être introduits, soit par recommandé, soit en les déposant sur place :

- **formulaire T** à remplir (reçu avant travaux, avec le calcul provisoire de la prime)
- toutes les **factures**
- éventuels autres documents indiqués dans le courrier informant du calcul provisoire de la prime

Prime communale

Si les chèques Rénovation urbaine ont été obtenus avant travaux, il y a lieu de clôturer le dossier après travaux en introduisant les documents suivants en 2 exemplaires :

- **calcul définitif** de la prime régionale et décompte de Bruxelles Environnement si une prime énergie a été demandée
- **devis** (si le devis initial a été modifié)
- **factures** et **preuves de paiement** de celles-ci





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

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