

# PRIMES 2018



Synthèse des incitants financiers à l'achat et à la rénovation des logements en Région de Bruxelles-Capitale

## VOTRE DEMANDE

La demande doit être introduite à l'aide du **formulaire** adéquat.

Pour certaines primes, l'accord doit être obtenu avant travaux. À l'exception de la prime énergie, les documents restent valables d'une année à l'autre. Pour la prime énergie, c'est la date de la facture de fin des travaux qui détermine l'année de référence.

## VOTRE ENTREPRENEUR

Seuls les travaux réalisés par entrepreneur sont subsidiés. Attention : vérifiez que l'entrepreneur est bien inscrit à la **Banque Carrefour des Entreprises** avec n° de TVA actif et accès à la profession: <http://kbopub.economie.fgov.be/kbopub/zoeknummerform.html>.

## VOTRE SITUATION

Les aides publiques ne sont pas forcément accessibles à tous. La situation varie en fonction des revenus et selon que l'on est personne physique ou morale, propriétaire occupant, bailleur ou locataire. Le bailleur n'a accès à la prime à la rénovation que s'il confie la **gestion locative à une A.I.S. - Agence Immobilière Sociale**. Il bénéficiera alors d'un taux majoré, quels que soient ses revenus, qu'il soit personne physique ou personne morale. Plus d'infos sur les A.I.S. : [www.fedais.be](http://www.fedais.be).

Sous certaines conditions, les primes énergie sont également majorées pour les bailleurs ainsi que pour les **associations de copropriétaires**. Celles-ci ont un numéro d'entreprise; vous pouvez le retrouver sur base de l'adresse de la copropriété à la **Banque Carrefour des Entreprises** (voir ci-dessus).

## VOTRE HABITATION

L'âge du bâtiment et sa localisation conditionnent également l'octroi des aides. Les quartiers plus anciens, déterminés actuellement par le périmètre EDRLR, **Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation** (prochainement par la ZRU - **Zone de Rénovation Urbaine**), bénéficient de primes plus avantageuses. Pour connaître le périmètre dans lequel se situe votre logement, consultez [www.brugis.brussels](http://www.brugis.brussels) ou contactez-nous.

## VOS TRAVAUX ET L'URBANISME

Les travaux de rénovation et d'aménagement intérieur ou extérieur nécessitent un **permis d'urbanisme**, notamment si :

- l'on modifie l'enveloppe du bâtiment : aspect, matériaux, volume...
- l'on intervient sur sa structure : murs porteurs, planchers, poutres...
- l'on change l'affectation ou le nombre de logements d'un immeuble (transformer une maison unifamiliale en immeuble à appartements ou aménager un grenier par exemple).

Dans certains cas, les procédures sont simplifiées.

Plus d'infos : [www.urbanisme.brussels](http://www.urbanisme.brussels) ou contactez-nous.

## VOS PAIEMENTS

Des preuves vous seront réclamées : effectuez toujours vos paiements par virement bancaire, avec mention de la référence de la facture ou, à défaut, de celle du devis dans le message.



### ACOUSTIQUE - ENERGIE - ECO-CONSTRUCTION

### LOGEMENT - RENOVATION - PATRIMOINE - URBANISME

En 2017, le Centre Urbain et la Maison de l'Énergie ont uni leurs efforts sous une nouvelle bannière : **Homegrade**. Ce service intégré est destiné à accompagner les locataires, les propriétaires occupants, bailleurs ou copropriétaires qui désirent **améliorer leur logement** en Région de Bruxelles-Capitale.

Conseils techniques, hiérarchisation des travaux, analyse de facture et de devis, visites à domicile

Accompagnements personnalisés primes, prêt vert, petit patrimoine, copropriété et permis d'urbanisme sans architecte

Publications, conférences, formations ateliers pratiques, etc.

Consultez le répertoire des métiers du patrimoine sur [www.patrimoine-metiers.be](http://www.patrimoine-metiers.be)

### VOS QUESTIONS AU POINT INFO

#### !! NOUVELLE ADRESSE !!

Ancien Observatoire d'Astronomie  
Place Quetelet, 7 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode  
du mardi au vendredi de 10h à 17h  
samedi de 14h à 17h (sauf congés scolaires)

### VOS QUESTIONS AU TÉLÉPHONE

au **1810**

du mardi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h

### VOS QUESTIONS PAR COURRIEL

[info@homegrade.brussels](mailto:info@homegrade.brussels)  
[www.homegrade.brussels](http://www.homegrade.brussels)

 Rejoignez-nous sur Facebook

Avec le soutien de



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE



bruxelles  
environnement  
localités  
brussels

## RÉDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

www.fiscalite.brussels

Pas de perception des droits d'enregistrement pour l'achat d'un logement existant sur 175.000€ soit une ristourne de 21.875€ sur les frais d'acte

### Conditions

- achat d'un logement par une ou plusieurs personnes dans sa totalité et en pleine propriété
- prix de vente max. 500.000€
- résidence principale (dans les 2 ans de la date d'enregistrement de l'acte) pendant au moins 5 ans
- exclusivement pour les personnes physiques qui ne possèdent pas d'autres logements en pleine propriété et dans leur totalité à la signature de l'acte d'achat.

## CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE DU FONDS DU LOGEMENT

02 504 32 11 • www.fondsdulogement.be

Crédit hypothécaire à taux d'intérêt réduit destiné à l'achat (+ travaux) ou à la construction d'une habitation

Taux d'intérêt de 1,85% à 3% selon les revenus et la situation familiale (adapté tous les 5 ans)

Revenus imposables max. de 47.501€ (isolé), 58.056€ (ménage avec 1 revenu) et 73.890€ (ménage avec 2 revenus), majorés de 5.278€/personne à charge (max. 21.112€)

Taux réduit pour les moins de 40 ans

Durée de remboursement max. 30 ans (et totalement remboursé avant l'âge de 70 ans)

## ACHAT D'UN LOGEMENT CITYDEV

02 422 51 11 • citydev.brussels

Réduction de 30% du prix d'achat

### Conditions

- être inscrit dans le registre chronologique de Citydev
- établir sa résidence principale pendant 20 ans dans le logement
- ne pas être propriétaire ou usufruitier d'une autre habitation en Belgique (ou l'avoir revendue dans les 6 mois suivant l'achat)
- revenus imposables max. 62.736,11€, majorés de 5.854,76€ pour 1 personne à charge et de 2.928,05€ par personne supplémentaire. Revenus d'un couple = la totalité du revenu le plus élevé et la moitié de l'autre

# AIDES À LA RÉNOVATION

## Avant travaux

### PRÊT VERT BRUXELLOIS

02 563 40 00 • www.maisonenergiehuis.be

Isolation (toit, murs, sol), vitrage superisolant, ventilation mécanique contrôlée, chaudière gaz à condensation (+tubage de la cheminée), régulation thermique, convecteur gaz, pompe à chaleur, chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques

Prêt jusqu'à 25.000€ par an et par logement

Conditions techniques identiques aux primes énergie

sauf pour les panneaux photovoltaïques

Conditions de patrimoine immobilier

R = revenus imposables globalement et distinctement diminués de 5.278€/personne à charge (max. 4)

Crédit à la consommation via **Crédal**

	0%	1%	Pas de prêt
Isolé	R ≤ 30.000€	≤ R ≤ 47.501€	≤ R
Couple	R ≤ 60.000€	≤ R ≤ 73.890€	≤ R

Crédit hypothécaire via **Fonds du Logement** (propriétaires occupants uniquement)

	0%	Max. 2%	Pas de prêt
Isolé		≤ R ≤ 47.501€	≤ R
Ménage 1 revenu	R ≤ 15.000€	≤ R ≤ 58.056€	≤ R
Ménage 2 revenus		≤ R ≤ 73.890€	≤ R

### PRIME À L'EMBELLISSMENT DES FAÇADES

0800 40 400 • logement.brussels

Échafaudage  
Nettoyage ou remise en peinture de la façade, hydrofuge et anti-graffiti  
Entretien et (re)mise en peinture des éléments de façade ; réparation de ces éléments (dans une certaine mesure)

Une demande de prime par immeuble pour l'ensemble des travaux

Façades à rue d'immeubles de plus de 25 ans dont 2/3 des niveaux sont affectés au logement

De 30 à 85% du montant des travaux acceptés (mais % du coût réel des travaux nettement plus bas) selon les revenus et la localisation de l'immeuble

### SUBVENTION PETIT PATRIMOINE

02 204 26 46 • patrimoine.brussels

Travaux de restauration  
+ études préalables des éléments d'applique et de décor de la façade (vitraux, sgraffites, sonnette, boîte aux lettres...), de la clôture et des jardinets

Une demande de prime par immeuble pour l'ensemble des travaux

Éléments visibles depuis l'espace public

50% (Max. 10.000€ par période de 5 ans) des dépenses admissibles majoré de 25% (max 15.000€) si revenus inférieurs à 40.000€ (+ majorations) ou si immeuble situé en périmètre de contrat de quartier

### SUBVENTION BÂTIMENT CLASSÉ

02 204 27 20 • patrimoine.brussels

Travaux de stabilité, protection, entretien, restauration, remplacement et restitution d'éléments dégradés ou disparus  
Études et relevés

Exclusivement pour les bâtiments classés (Monuments et Sites)

De 40 à 80% du montant des travaux selon le type de travaux, les revenus et la localisation de l'immeuble

## PRIME À LA RÉNOVATION DE L'HABITAT

0800 40 400 • logement.brussels

Une demande de prime par logement (y compris pour les immeubles en copropriété) pour tous les travaux  
Uniquement pour les immeubles de plus de 30 ans. Conditions techniques à respecter  
Prévoir un délai de quelques mois avant l'accord de la Région et le début des travaux  
Demande possible dès signature d'un compromis de vente ou dépôt d'un dossier complet de permis d'urbanisme

**Propriétaire occupant** : personne physique

**Propriétaire bailleur** : personne physique ou morale, mais gestion locative obligatoire par Agence Immobilière Sociale  
Min. 1.250€ de travaux acceptés par demande,  
Max. 35.000€ (+majorations) en une ou plusieurs demandes, sur base des montants acceptés - voir ci-dessous

Montant de la prime :  
% sur le **montant des travaux acceptés**

revenus	propriétaire occupant	en périmètre C.Q EDRLR		hors périmètre
	≤ 35.782,80€	70%	70%	70%
		50%	40%	30%
≥ 71.565,60€	40%	30%	pas de prime	
	<b>bailleur</b>	80%	80%	80%

**Revenus** = revenus imposables globalement et distinctement du ménage repris sur le dernier avertissement-extrait de rôle diminué de 5.000€ par personne à charge et de 5.000€ pour les moins de 35 ans

		MONTANT DES TRAVAUX ACCEPTÉS
Stabilité	fondations, éléments structurels (poutres, colonnes), maçonneries portantes, voûtes, voussettes, éléments de façade (balcons, loggias)...	130€/m <sup>2</sup> spécifique
	ouverture et fermeture de baies dans les murs porteurs	100€/m <sup>2</sup> réalisé
	gîtage en bois, hourdis et dalle de béton (chape comprise)	55€/m <sup>2</sup> spécifique
Toiture	étanchéité toitures plates et inclinées, démolition souches cheminée <i>bardeaux de bois, tuiles céramiques, ardoises naturelles, EPDM, toitures vertes</i>	80€/m <sup>2</sup> réalisé +20€/m <sup>2</sup>
	structure : charpente, pannes, chevrons...	65€/m <sup>2</sup> réalisé
	accessoires : corniches, descentes, lucarnes, fenêtres, cheminées..	35% des 2 montants précédents
Humidité	assèchement des murs en cave, contre terre ou sur terre plein	100€/m <sup>2</sup> spécifique
Mérule	traitement ( <i>rapport préalable par laboratoire agréé obligatoire</i> )	100€/m <sup>2</sup> infesté
Ventilation	système mécanique individuel <sup>(1)</sup> , centralisé simple flux <sup>(2)</sup> ou double flux <sup>(3)</sup>	75€ <sup>(1)</sup> 150€ <sup>(2)</sup> 250€ <sup>(3)</sup> par pièce ventilée
Électricité	(rem)placement de l'installation, à l'exclusion du compteur ( <i>réception obligatoire</i> )	30€/m <sup>2</sup> spécifique
Gaz	(rem)placement des conduites, à l'exclusion du compteur ( <i>réception obligatoire</i> )	500€/logement
Isolation	thermique : toiture (R isolant ≥ 4 m <sup>2</sup> .K/W), planchers et murs (R isolant ≥ 2 m <sup>2</sup> .K/W) acoustique : murs et planchers séparant 2 logements	20€/m <sup>2</sup> réalisé +5€/m <sup>2</sup> si matériaux naturels
Bardage	sur murs extérieurs (PVC et membranes asphaltés non acceptés)	40€/m <sup>2</sup> réalisé +10-20€/m <sup>2</sup> si matériaux naturels
Enduits	sur murs extérieurs : cimentation et rejointoyage partiels ou complets	50€/m <sup>2</sup> réalisé
Châssis	réparation & placement double vitrage dans châssis existants châssis neufs en bois exotique d'essence indigène labelisé FSC-PEFC réparation de la porte d'entrée à rue	300€/m <sup>2</sup> réalisé 150€/m <sup>2</sup> réalisé 200€/m <sup>2</sup> réalisé 300€/m <sup>2</sup> réalisé 200€ +50€/m <sup>2</sup> si vitrage acoustique
Chauffage	placement d'une chaudière gaz à condensation ou biomasse + installation de chauffage : radiateurs... ( <i>réception obligatoire</i> )	1.500€ pour la chaudière +20€/m <sup>2</sup> spécifique
Sanitaires	(rem)placement WC, lavabos, douches, baignoires, éviers & robinets, arrivées et évacuations	700€/appareil (maximum 5 appareils)
Chauffe-eau	chauffe-eau gaz individuel étanche sans veilleuse ou électrique ≤ 10 litres	600€/logement
Égouts	(rem)placement sous l'emprise du bâtiment (conduites > 90mm) + chambre de visite <sup>(1)</sup> , avaloir <sup>(2)</sup> , chambre de disconnection <sup>(3)</sup>	80€/mètre courant 240€ <sup>(1)</sup> 80€ <sup>(2)</sup> 500€ <sup>(3)</sup> / pièce
Escaliers	(rem)placement total ou partiel des escaliers intérieurs en bois, béton ou métal	80€/marche
Aménag.log. handicap	travaux d'adaptation du logement et d'équipements spécifiques pour les personnes handicapées	7.500€/logement
Acoustique	isolation caissons à volet, boîtes aux lettres, ouvertures de ventilation en façade	2.300€/logement
Eau de pluie	réparation ou (rem)placement de citernes ≥ 1.000 litres + pompe (raccordement WC au minimum)	1.500€/logement +200€ si réservoir tampon
Intérieur d'îlots	démolition d'annexes non affectées au logement perméabilisation du sol	1.000€/logement 1.000€/logement
Honoraires	suivi technique par un architecte	12% du montant total accepté

m<sup>2</sup> spécifique : surface au sol (du logement) directement concernée par les travaux

## TVA à 6% POUR TRAVAUX

02 572 57 57 • www.finances.belgium.be

Pour les habitations occupées depuis au moins 10 ans

## PRIMES ÉNERGIE

02 775 75 75 • environnement.brussels

Possibilité d'une promesse avant travaux : si la prime estimée dépasse 30.000€, un formulaire administratif par demande, accompagné d'une attestation technique de l'entrepreneur par type de travaux, **max 12 mois après la dernière facture**

Min. 50€/demande & Max. 200.000€ de primes cumulées/bâtiment/an  
Primes majorées de 10% si habitation située en périmètre EDRLR ou ZRU

**Revenus** = revenus imposables globalement et distinctement du ménage repris sur le dernier avertissement-extrait de rôle diminué de 5.000€ par personne à charge et de 5.000€ pour les moins de 35 ans

R = rénovation ► prime réservée aux immeubles de plus de 10 ans y compris les extensions neuves (si PEB rénovation simple)  
R/N = pour tous les immeubles, neufs et existants

## catégories de revenus

	A	B	C
isolé	R ≥ 67.050,72€	≥ R ≥ 33.525,36€	≥ R
couple	R ≥ 82.050,72€	≥ R ≥ 48.525,36€	≥ R

**A** = Personne morale (sauf A.I.S. et S.I.S.P. = **C**)  
**C** = Association des copropriétaires  
Bailleur avec A.I.S.  
Bailleur avec bail enregistré pour min. 3 ans et au moins 1 demande de prime portant sur 1 des 3 premières recommandations du certificat PEB

## A. ÉTUDES &amp; AUDITS

A1. Audit énergétique	R	Max. 50% de la facture	400 € / logement individuel
Audit éclairage (parties communes du bâtiment)	R		3000€ / immeuble collectif
Etude de faisabilité technico-économique (installations communes de logements collectifs)	R/N		

## B. ISOLATION ET VENTILATION

			A	B	C
B1. Isolation toiture	R	R isolant ≥ 4 m <sup>2</sup> .K/W	20€/m <sup>2</sup>	30€/m <sup>2</sup>	40€/m <sup>2</sup> de toit isolé + 10€/m <sup>2</sup> si matériau isolant naturel
B2. Isolation des murs par l'intérieur par l'extérieur en coulisse	R	R isolant ≥ 2 m <sup>2</sup> .K/W R isolant ≥ 3,5 m <sup>2</sup> .K/W R isolant ≥ 1 m <sup>2</sup> .K/W max 50% de la facture	20€/m <sup>2</sup> 40€/m <sup>2</sup> 8€/m <sup>2</sup>	25€/m <sup>2</sup> 45€/m <sup>2</sup> 10€/m <sup>2</sup>	30€/m <sup>2</sup> de mur isolé 50€/m <sup>2</sup> 12€/m <sup>2</sup> + 10€/m <sup>2</sup> si matériau isolant naturel
B3. Isolation des sols dalle de sol plafond de cave ou vide ventilé	R	R isolant ≥ 2 m <sup>2</sup> .K/W R isolant ≥ 3,5 m <sup>2</sup> .K/W	20€/m <sup>2</sup> 20€/m <sup>2</sup>	25€/m <sup>2</sup> 25€/m <sup>2</sup>	30€/m <sup>2</sup> 30€/m <sup>2</sup> + 10€/m <sup>2</sup> si matériau isolant naturel
B4. Vitrage isolant dans châssis existant avec nouveau châssis	R	U vitrage ≤ 1.2 W/m <sup>2</sup> .K U vitrage ≤ 1.1 W/m <sup>2</sup> .K	10€/m <sup>2</sup> 10€/m <sup>2</sup>	15€/m <sup>2</sup> 15€/m <sup>2</sup>	20€/m <sup>2</sup> de vitrage 20€/m <sup>2</sup> de fenêtre
B5. Ventilation mécanique centralisée avec régulation Syst. C (extraction uniquement) Syst. D (double flux)	R	Max. 50% de la facture  Syst. D avec récupérateur de chaleur et rendement ≥ 75%	1.250€ 2.500€	1.500€ 3.000€	1.750€/système 3.500€/système

B1 / B2 / B3  
Faire des photos pendant les travaux

## C. CHALEUR

			A	B	C
C1. Chaudière, générateur d'air chaud et aérotherme au gaz à condensation avec puissance modulante  Bonus tubage cheminée individuelle	R	Réception gaz ou chauffagiste CERGA + Réception PEB Efficacité én. min. A Marquage CE et label HR-TOP (max. 10 mètres)	500€ 50€	600€ 60€	700€ jusqu'à 40 kW + 5 €/kW supplémentaire 70€/mètre
C2. Convecteur au gaz, neuf, CE, HR+, thermostat modulant et raccord type B (cheminée) ou C (façade)	R	Uniquement pour les locataires Max. 50% de la facture Non cumulable avec C1 C4 C6	100€	200€	300€/convecteur Max 5 convecteurs /habitation
C3. Vannes thermostatiques Thermostat ou optimiseur	R		10€ 25€	20€ 50€	30€/vanne 100€/thermostat
C6. Cheminée immeuble collectif - installation ou rénovation	R	Uniquement pour le raccord de chaudières individuelles Dimensionnement selon NBN EN 13384-2	30%	35%	40% de la facture
C4. Pompe à chaleur - chauffage ou combiné, non réversible (eau/eau • saumure/eau • air/eau)	R/N	Max. 50% de la facture	4.250€	4.500€	4.750€/habitation
C5. Pompe à chaleur - eau chaude sanitaire (air/eau)	R/N	Conditions liées • à l'installateur • à la performance • aux équipements	1400€	1500€	1600€/habitation
C7. Chauffe-eau solaire thermique	R/N		2.500€	3.000€	3.500€ jusqu'à 4m <sup>2</sup> + 200€/m <sup>2</sup> supplémentaire

## PRIMES COMMUNALES

**Certaines communes octroient des incitants complémentaires ou spécifiques (attention: parfois avant travaux) :**

Primes énergie, embellissement des façades, rénovation, petit patrimoine.

Prime énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales, verdurisation des toitures et parois verticales, adaptation du logement de personne à mobilité réduite, création d'un accès séparé pour logement au-dessus d'un commerce, sécurisation des habitations

**Plus d'informations : service urbanisme ou environnement de la commune où est situé le bien.**