

2014 PRIMES

Synthèse des primes, subventions et autres incitants financiers à la rénovation des logements

EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

version 17/12/2014

Une **réduction d'impôt** est une ristourne d'impôt nette. Si vous bénéficiez d'une réduction d'impôt de 1000 €, cela signifie que vous paierez 1000 € de moins sur le total de vos impôts.

Une **déduction fiscale** est un montant sur lequel vous ne serez pas imposé. Si vous bénéficiez d'une déduction fiscale de 1000 €, cela signifie que le montant globalement imposable de vos revenus sera diminué de 1000 €.

Les **primes et subventions** sont des sommes d'argent qui seront versées directement sur votre compte bancaire. Une subvention fera l'objet d'un arrêté du gouvernement.

Quelques conseils préalables pour vous faciliter la vie...

Fédéral, régional, communal,... Il existe 3 niveaux d'aides publiques, généralement cumulables.

VOTRE DEMANDE

La demande doit être introduite à l'aide du **formulaire** adéquat. Pour certaines primes, l'accord doit être obtenu avant travaux. A 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. Pour les réductions et déductions fiscales, c'est la date du paiement qui détermine la période applicable de référence.

VOTRE ENTREPRENEUR

Seuls les travaux réalisés par entrepreneur bénéficient d'aides publiques. Vous n'en bénéficierez donc pas pour les travaux réalisés par vous-même. 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://economie.fgov.be/fr/entreprises/BCE/>

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. **Pour les bailleurs, pour autant qu'il y ait gestion locative via A.I.S. -Agence Immobilière Sociale, les primes sont élevées**, quels que soient les revenus, que l'on soit personne physique ou personne morale. Plus d'infos sur les A.I.S. : www.fedais.be

VOTRE HABITATION

L'âge du bâtiment et sa localisation conditionnent également l'octroi des aides. Les quartiers plus anciens, déterminés par le périmètre EDRLR, **Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation**, bénéficient de primes plus avantageuses. Pour connaître le périmètre dans lequel se situe votre logement, consultez www.brugis.be ou contactez-nous.

VOS TRAVAUX

Les travaux de rénovation et d'aménagement intérieur ou extérieur nécessitent un **permis d'urbanisme**, dès que :
- 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.irisnet.be ou contactez-nous.



Centre Urbain

PRÊTS

• PRÊT VERT BRUXELLOIS

Isolation (toit, murs, sol)
Vitrage superisolant
Ventilation mécanique contrôlée
Chaudière gaz à condensation
Chaque-eau instantané gaz
Régulation thermique

- Soit revenus nets mensuels < 1.123€ (isolé) ou 1.532€ (cohabitants) après déduction du prêt ou du loyer et 199€/enfant
- Soit revenus bruts annuels < 30.000€ (+ majorations) pour un isolé ou < 60.000€ (+ majorations) pour un couple
Conditions techniques: voir primes énergie

Prêt 0% jusqu'à 20.000€

Credal propose également un **crédit social accompagné** (jusqu'à 10.000€ à 5%) pour des travaux de rénovation et/ou confort et un **crédit Bien vivre chez soi** pour les plus de 65 ans (jusqu'à 10.000€ à 0%)

• CRÉDIT PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Isolation et ventilation • Chauffage
• Energies renouvelables
(voir primes énergie)

Immeuble de plus de 5 ans
Crédit complémentaire à un crédit pour l'achat d'un logement contracté auprès du Fonds du Logement

Prêt 0% jusqu'à 25.000€

02 213 38 31 • www.credal.be

02 504 32 11 • www.fondsdulogement.be

AVANT TRAVAUX

• PRIME À LA RÉNOVATION DE L'HABITAT

0800 40 400 • www.logement.irisnet.be

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

Propriétaire occupant : personne physique

Propriétaire bailleur : personne physique ou morale,
mais gestion locative obligatoire par Agence Immobilière Sociale

Minimum 1.250€ par demande,

Maximum 35.000€ (+majorations) en une ou plusieurs demandes,
sur base des montants acceptés -voir ci-dessous

Revenu = revenu imposable globalement (et séparément) du ménage
repris sur le dernier avertissement-extrait de rôle diminué
de 5.000€ par pers. à charge et de 5.000€ pour les moins de 35 ans

revenus	propriétaire occupant	en périmètre C.Q		hors périmètre
		EDRLR		
≤ 33.525,36€		70%	70%	70%
		50%	40%	30%
≥ 67.050,72€		40%	30%	pas de prime
	bailleur	80%	80%	80%

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

Stabilité	fondations, éléments structurels (poutres, colonnes), maçonneries portantes, voûtes, voussettes, éléments de façade (balcons, loggias)...	130€/m ² spécifique	
	ouverture et fermeture de baies dans les murs porteurs	100€/m ² réalisé	
	gîtage en bois, hourdis et dalle de béton (chape comprise)	55€/m ² spécifique	
Toiture	étanchéité toitures plates et inclinées, démolition souches cheminée	80€/m ² réalisé	
		+20€/m ² si matériaux naturels	
	structure : charpente, pannes, chevrons,...	65€/m ² 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 ² spécifique	
Mérule	traitement (rapport préalable par labo agréé obligatoire)	100€/m ² infesté	
Ventilation	système mécanique individuel ⁽¹⁾ , centralisé simple flux ⁽²⁾ ou double flux ⁽³⁾	75€ ⁽¹⁾ 150€ ⁽²⁾ 250€ ⁽³⁾	
		par pièce ventilée	
Electricité	(rem)placement de l'installation, à l'exclusion du compteur (réception obligatoire)	30€/m ² spécifique	
Gaz	(rem)placement des conduites, à l'exclusion du compteur (réception obligatoire)	500€/logement	
Isolation	thermique : toiture (R isolant ≥ 4 m ² .K/W), planchers et murs (R isolant ≥ 2 m ² .K/W)	20€/m ² réalisé	
	acoustique : murs et planchers séparant 2 logements	+5€/m ² si matériaux naturels	
Bardage	sur murs extérieurs (PVC et membranes asphaltes non acceptés)	40€/m ² réalisé	
		+10-20€/m ² si matériaux naturels	
Enduits	sur murs extérieurs : cimentation et rejointoyage partiels ou complets	50€/m ² réalisé	
Châssis	réparation & placement double vitrage ds châssis existant - porte d'entrée	300€/m ² réalisé - porte:200€	
	châssis neufs : bois exotique ⁽¹⁾ , d'essence indigène ⁽²⁾ , labelisé FSC-PEFC ⁽³⁾	150€ ⁽¹⁾ 200€ ⁽²⁾ 300€ ⁽³⁾ /m ² réalisé	
		+50€/m ² si vitrage acoustique	
Chauffage	placement d'une chaudière gaz à condensation ou biomasse + installation de chauffage (radiateurs,...)	1.500€ pour la chaudière +20€/m ² 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	
Egouts	(rem)placement sous l'emprise du bâtiment (conduites > 90mm) + chambre de visite ⁽¹⁾ , avaloir ⁽²⁾ , chambre de disconnection ⁽³⁾	80€/mètre courant 240€ ⁽¹⁾ 80€ ⁽²⁾ 500€ ⁽³⁾	
Escaliers	(rem)placement total ou partiel des escaliers intérieurs en bois, béton ou métalliques	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	honoraires d'architectes	12% du montant total accepté	

m² spécifique :
surface au sol
(du logement)
directement
concernée par
les travaux

• PRIME À L'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES

0800 40 400 • www.logement.irisnet.be

Echafaudage
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

Uniquement façades à rue d'immeubles de
plus de 25 ans

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



AVANT TRAVAUX

• SUBVENTION PETIT PATRIMOINE

0800 136 80 • www.monument.irisnet.be

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

Eléments 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 25 75 • www.monument.irisnet.be

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

APRES TRAVAUX

• PRIMES ÉNERGIE

02 775 75 75 • www.bruxellesenvironnement.be

Une demande de prime par type de travaux, **max 4 mois après la dernière facture** pour une maison unifamiliale, un appartement, un immeuble en copropriété...
Principalement des conditions techniques (performances énergétiques)
Min 50€/demande & Max 200.000€ de primes cumulées/bâtiment/an
Primes majorées de 10% si habitation située en périmètre EDRLR
R = rénovation > prime réservée aux immeuble de plus de 10 ans
R/N = pour tous les immeubles, neufs et existants

Définition des revenus : voir prime à la rénovation

catégories de revenus			
	A	B	C
isolé	R ≥ 60.000€	≥ R ≥ 30.000€	≥ R
couple	R ≥ 75.000€	≥ R ≥ 45.000€	≥ R
personne morale = A & bailleur avec AIS = C			

A. ETUDES & AUDITS

A1. Audit énergétique PAE ou copropriété	R	max 50% de la facture	400€/logement individuel ou 3.000€/log. collectif
A2. Etude faisabilité & conception énerg.	R/N	copropriétés uniquement	50% de la facture
A5. Blower Door test	R/N		500€/logement individuel 1.500€/bâtiment + 0,6€/ m ² au-delà de 1.000 m ²

B. ISOLATION ET VENTILATION

			A	B	C
B1. Isolation toiture	R	R isolant ≥ 4 m ² .K/W	15€/m ²	20€/m ²	25€/m ² de toit isolé + 10€/m ² si R isolant ≥ 9 m ² .K/W + 10€/m ² si matériau isolant naturel
B2. Isolation des murs par l'intérieur par l'extérieur en coulisse	R	R isolant ≥ 2 m ² .K/W R isolant ≥ 3,5 m ² .K/W * R isolant ≥ 1 m ² .K/W max 50% de la facture	20€/m ² 40€/m ² 8€/m ²	25€/m ² 45€/m ² 10€/m ²	30€/m ² de mur isolé 50€/m ² 12€/m ² + 10€/m ² si matériau isolant naturel
B3. Isolation des sols dalle de sol plafond de cave ou vide ventilé	R	R isolant ≥ 2 m ² .K/W R isolant ≥ 3,5 m ² .K/W	20€/m ² 20€/m ²	25€/m ² 25€/m ²	30€/m ² 30€/m ² + 10€/m ² si matériau isolant naturel
B4. Vitrage isolant dans châssis existant avec nouveau châssis	R	U vitrage ≤ 1.2 W/m ² .K U vitrage ≤ 1.1 W/m ² .K	10€/m ² 10€/m ²	15€/m ² 15€/m ²	20€/m ² de surface vitrage 20€/m ² de surface châssis + 5€/m ² si U vitrage ≤ 1.0 W/m ² .K ou 10€/m ² si U vitrage ≤ 0.6 W/m ² .K triple vitrage +5€/m ² si châssis neuf en bois ou 30€/m ² si bois certifié durable FSC ou PEFC
B5. Toiture verte extensive	R/N	max 100m ² de toiture Toit isolé (R ≥ 4m ² .K/W)	20€/m ²	30€/m ²	40€/m ² de toit vert + 30€/m ² si toiture verte intensive isolée
B7. Protection solaire extérieure	R/N	g ≤ 0.3	25€/m ²	30€/m ²	35€/m ² + 30€/m ² si bois certifié durable FSC ou PEFC
B8. Ventilation mécanique centralisée avec régulation individuelle avec régulation (extraction ou pulsion)	R	Double flux : rendement ≥ 75% max 30% de la facture	1.250€ 2.500€ 50€	1.500€ 3.000€ 100€	1.750€/système si extraction 3.500€/système si double flux 150€/système individuel
B10. PASSIF & BASSE ENERGIE	R/N	avec certificat PHPP	Par m ² d'unité d'habitation et de calcul PHPP:		
Bâtiment neuf passif (≤ 15 kWh/m ² /an)		Non cumulable avec les primes B1 B2 B3 B4 B7 B8	30 €/m ² 15 €/m ²	35 €/m ² 20 €/m ²	40 €/m ² jusqu'à 100m ² 25 €/m ² de 101 à 150 m ²
Rénovation passive (≤ 15 kWh/m ² /an)		Possibilité de promesse de prime (non obligatoire) dans les 2 mois max. de la délivrance du permis d'urbanisme.	130 €/m ² 115 €/m ²	135 €/m ² 120 €/m ²	140 €/m ² jusqu'à 100m ² 125 €/m ² de 101 à 150 m ²
Rénovation très basse énergie (≤ 30 kWh/m ² /an)			100 €/m ² 85 €/m ²	105 €/m ² 90 €/m ²	110 €/m ² jusqu'à 100m ² 95 €/m ² de 101 à 150 m ²
Rénovation basse énergie (≤ 60 kWh/m ² /an)		par demandeur max 100.000€/an max 200.000€/3ans	70 €/m ² 55 €/m ²	75 €/m ² 60 €/m ²	80 €/m ² jusqu'à 100m ² 65 €/m ² de 101 à 150 m ²

Primes majorées si utilisation d'isolants naturels et de bois (labellisés ou non)



APRES TRAVAUX

• PRIMES ÉNERGIE (SUITE)

02 775 75 75 • www.bruxellesenvironnement.be

C. CHAUFFAGE PERFORMANT

			A	B	C
C1. Chaudière gaz à condensation à puissance modulante	R	possibilité d'inclure les primes C2, C3, E2, E5 et E6 en bonus	500€	600€	700€ jusqu'à 40 kW + 5 €/kW supplémentaire
C2. Chauffe-eau instantané gaz	R	étanche et sans veilleuse	125€	250€	500€/installation
C3. Vannes thermostatiques Thermostat ou optimiseur	R		10€ 25€	20€ 50€	30€/vanne 100€/thermostat
C4. Pompe à chaleur (non réversible)	R/N	max 50% de la facture	4.250€	4.500€	4.750€/habitation

D. ENERGIES RENOUVELABLES

			A	B	C
D1. Chauffe-eau solaire thermique	R/N	max 50% de la facture	2.500€	3.000€	3.500€ jusqu'à 4m ² + 200€/m ² supplémentaire
D2. Panneaux solaires photovoltaïques	R/N	max 30% de la facture Bâtiment passif et rénovation basse énergie uniquement	0,25 €/Wc	0,5 €/Wc	1 €/Wcrête

E. INVESTISSEMENTS ÉNERGÉTIQUES PERFORMANTS

			A	B	C
E1. Réseau de chaleur	R/N		25 %	27,5%	30% de la facture
E2. Cogénération	R/N	max 30% de la facture si puissance électrique ≤5kW _e	3.500€	4.000€	4.500€ x racine carrée de la puissance élec. (kW)
E4. Relighting et optimisation éclairage	R	uniquement communs coprop.	25 %	27,5%	30% de la facture
E5. Variateur de fréquence p.e. < 100W < 300W < 500W < 1000W	R	obligatoirement <100W pour un logement individuel hors adaptation ascenseurs	50€ 150€ 300€ 400€	75€ 200€ 350€ 450€	100€/variateur 250€/variateur 400€/variateur 500€/variateur
E6. Autre équipement améliorant l'efficacité énergétique du bâtiment	R	uniquement communs coprop. promesse obligatoire	25 %	27,5%	30% de la facture

F. ELECTROMÉNAGERS PERFORMANTS

			A	B	C
F. Frigo, congélateur ou combiné A++ Sèche-linge électrique A Frigo A+++ ou sèche-linge élec. A++	R/N	max 50% de la facture uniquement au domicile du demandeur	50€ 50€ 150€	100€ 100€ 250€	200€/installation 200€/installation 400€/installation + 100€/installation si 4 personnes min. dans le ménage (C uniquement)

AIDES FISCALES & RÉDUCTIONS D'IMPÔTS

0257 257 57 • www.minfin.fgov.be

RÉDUCTIONS D'IMPÔT POUR TRAVAUX ÉCONOMISEURS D'ÉNERGIE (exercice 2015/revenus 2014)

30% du montant (maximum 3.040€/habitation) **des travaux d'isolation thermique de la toiture** (R≥2,5 m² K/W), pour les habitations de plus de 5 ans.

RÉDUCTIONS D'IMPÔT POUR TRAVAUX DE SÉCURISATION CONTRE LE VOL ET L'INCENDIE (ex. 2015/revenus 2014)

30% du montant des travaux (max 760€/habitation) • éléments de façade • vitrages • systèmes de sécurisation • portes blindées/coupe-feu • extincteurs

DÉDUCTIONS FISCALES POUR BÂTIMENT CLASSÉ

50% du montant non subsidié des travaux plafonné à 35.350€ • travaux d'entretien et de restauration + exonération du précompte immobilier pour biens classés ou sur liste de sauvegarde

RÉDUCTION D'IMPÔT POUR TRAVAUX DE RÉNOVATION D'UNE HABITATION LOUÉE VIA A.I.S.

45% du montant des travaux réparti sur 9 années fiscales (max 1.130€/an) pour immeuble de plus de 15 ans Minimum 11.290€ de travaux (ex. 2014/revenus 2013)

+réduction du précompte immobilier pour les biens loués via Agence Immobilière Sociale

• AUTRES PRIMES & AVANTAGES FINANCIERS

CONCOURS BÂTIMENTS EXEMPLAIRES « énergie & éco-construction » • info : www.bruxellesenvironnement.be

TAUX RÉDUIT DE TVA A 6% pour des travaux aux habitations d'au moins 5 ans • info : 0257 257 57 • www.minfin.fgov.be

PRIMES COMMUNALES : certaines communes octroient des aides supplémentaires • rénovation • énergie • citernes d'eau de pluie et panneaux solaires • plus d'infos: service Urbanisme de la commune où est situé l'immeuble ou www.curbain.be



Le Centre Urbain vous informe gratuitement en matière d'habitat durable
ÉNERGIE RÉNOVATION ÉCOCONSTRUCTION ACOUSTIQUE
PATRIMOINE URBANISME LOGEMENT

GUICHET D'INFORMATION GRATUIT
 Halles Saint-Géry 1000 Bruxelles
 ma > ve: de 10 à 17h sa: de 14 à 17h

RÉPERTOIRE DES MÉTIERS DU PATRIMOINE
www.patrimoine-metiers.be

Le Centre Urbain organise régulièrement des **conférences** et des **séminaires**. Plus d'infos sur notre site internet



REJOIGNEZ-NOUS SUR FACEBOOK

PERMANENCE TÉLÉPHONIQUE
02 219 40 60

ma > ven: de 10 à 12h et de 14 à 16h

info@curbain.be
www.curbain.be

avec le soutien de la
Région de Bruxelles-Capitale

