

## — CONSEILS ACHETEURS

# Vous achetez un bien à Namur ? Les *primes wallonnes* peuvent financer votre rénovation.

Acheter une maison ou un appartement à Namur ou dans ses environs, c'est souvent aussi envisager des travaux. Isolation, chauffage, fenêtres... **la Région wallonne propose en 2026 un système de primes énergie qui peut alléger significativement la facture.**

## ◆ Un régime temporaire jusqu'au 30 septembre 2026

Depuis le **14 février 2025**, un nouveau régime de primes énergie est actif en Wallonie. Il couvre une large palette de travaux : isolation, chauffage, ventilation, sécurité, salubrité... Ce système provisoire restera en place jusqu'au **30 septembre 2026**, avant d'être remplacé par un régime global. Si vous achetez un bien cette année, c'est donc le bon moment pour en profiter.

### ◆ FENÊTRE D'OPPORTUNITÉ

#### RÉGIME TEMPORAIRE – PRIMES HABITATION WALLONIE

14 février 2025

ENTRÉE EN VIGUEUR

30 septembre 2026

FIN DU RÉGIME

## ◆ Des aides modulées selon vos revenus

Le montant des primes n'est pas fixe : il dépend de votre **revenu de référence**, calculé sur votre revenu imposable de l'avant-dernière année. Plus vos revenus sont modestes, plus la prime est élevée. Quatre catégories, quatre niveaux de majoration appliqués au montant de base de chaque prime.

chaque prime.

#### ◆ CATÉGORIES DE REVENUS

PLUS VOS REVENUS SONT MODESTES, PLUS LA PRIME EST ÉLEVÉE

<b>R1</b>	≤ 26 900 €	×6
<b>R2</b>	26 900 € – 38 300 €	×4
<b>R3</b>	38 300 € – 50 600 €	×3
<b>R4</b>	50 600 € – 114 400 €	×2

**Bon à savoir.** Vous pouvez déduire **5 000 € par enfant à charge** de votre revenu de référence – ce qui peut vous faire passer dans une catégorie plus avantageuse. La même déduction s'applique pour une personne handicapée du ménage ou un parent de plus de 60 ans vivant chez vous.

#### ◆ Quelques exemples concrets

Vous venez d'acheter une maison des années 70 à Namur ? Voici, à titre indicatif, ce que représentent les primes pour trois chantiers fréquents, calculées pour un ménage en **catégorie R2**.

#### ◆ CAS PRATIQUES · CATÉGORIE R2

TROIS CHANTIERS, TROIS ORDRES DE GRANDEUR

<b>ISOLATION TOITURE</b> · <sup>01</sup> 60 M <sup>2</sup> <b>4 800 €</b> Soit 80 €/m <sup>2</sup> en R2 – sans audit préalable.	<b>CHÂSSIS &amp; VITRAGES</b> · <sup>02</sup> 20 M <sup>2</sup> <b>2 080 €</b> Soit 104 €/m <sup>2</sup> en R2 – audit logement requis.	<b>POMPE À CHALEUR</b> · <sup>03</sup> <b>2 400 €</b> Forfait R2 – chauffage ou combinée.
---	--	---

#### ◆ La condition à ne pas négliger : l'audit logement

Pour la majorité des travaux, un **audit énergétique réalisé par un expert agréé** est obligatoire avant le début des chantiers. Cet audit dresse un bilan complet de votre logement et identifie les travaux prioritaires. **Seuls les travaux recommandés dans ce rapport ouvrent droit aux primes.**

Quelques exceptions : le remplacement de la toiture, l'isolation du toit ou des combles et l'appropriation de la charpente ne nécessitent pas d'audit préalable.

7

### années de validité

Le rapport d'audit reste valable 7 ans – vous avez le temps d'échelonner les travaux.

*Lors de votre achat, nos conseillers peuvent vous orienter vers les biens qui présentent le plus fort potentiel de valorisation grâce aux primes.*

EDIMMO – NAMUR

## ◆ EDIMMO vous accompagne

Chez EDIMMO, nous accompagnons nos clients **bien au-delà de la signature du compromis**. N'hésitez pas à nous contacter pour discuter du potentiel de rénovation d'un bien et des primes auxquelles vous pourriez prétendre.



**EDIMMO**

NAMUR · IMMOBILIER

### NOUS CONTACTER

Agence de Namur  
contact@edimmo.be

### ARTICLE 01 / 03

Conseils acheteurs  
Primes Habitation Wallonie  
2026