

Smals

# La Consultation des biens immobiliers

PrimaWeb - Complément au manuel général

POD MAATSCHAPPELIJKE INTEGRATIE  
BETER SAMEN LEVEN  
SPP INTÉGRATION SOCIALE  
MIEUX VIVRE ENSEMBLE



## **Contents**

La consultation des biens immobiliers.....	2
1. Où ?.....	2
2. Données consultables.....	4
Données retournées.....	5
Ajouter un bien aux ressources .....	8

## La consultation des biens immobiliers

Le flux « Biens immobiliers » vous permet non seulement d'obtenir des informations relatives aux biens immobiliers actuels de la personne mais également des informations relatives à l'historique de ces biens. Cet historique se limite cependant à 10 ans. Des biens vendus ou cédés, il y a plus de dix ans, ne sont donc pas consultables.

### 1. Où ?

La consultation de ce nouveau flux se trouve sous l'enquête sociale.

Après avoir intégré<sup>1</sup> correctement la (les) personne(s) pour la(es)quelle(s) vous souhaitez consulter, vous sélectionnez le nom de la personne dans la composition de ménage de fait. Dans le menu de gauche dans la partie 'Membre du ménage' vous avez l'onglet « **Biens immobiliers** ».

---

<sup>1</sup> La personne doit être intégrée en code qualité 1 à 9, 30 ou 31 à la date du jour de la consultation.

## Membre du ménage

Identification

Registre d'attente

Information

Adresses

Ressources

Dépenses

Consultation Dossier  
d'intégration

Contrat d'emploi

Activités en tant  
qu'étranger

Cadastre des pensions

Assurabilité

Aide Médicale Urgente

Consultation du  
Registre National

Carrière d'un  
indépendant

Biens immobiliers

Cadastre des allocations  
familiales

Chômage

Données des personnes  
handicapées

Consultation des revenus

Tarif social

Rapport Social

Electronique

## 2. Données consultables

Après avoir cliqué sur « Biens immobiliers », vous obtenez une liste des biens dont la personne est ou a été propriétaire.

Consultation des biens immobiliers

NISS : \_\_\_\_\_ Nom : \_\_\_\_\_  
Numéro de dossier C.P.A.S. : \_\_\_\_\_ Prénom(s) : \_\_\_\_\_

**Biens immobiliers**

Propriétaire(s)	Date de début	Date de fin	Consulter
	24/08/2011	09/02/2012	Consulter

(Expand All)(Collapse All)

Situation : 24/08/2011

Propriété : MAISON

PrimaWeb sélectionne par défaut le bien le plus récent (surligné en orange). Pour consulter les données relatives à ce bien, vous cliquez sur la petite loupe.

(Expand All)(Collapse All)

Situation : 24/08/2011

Propriété : MAISON

Valeur marchande :	Date d'enregistrement:	[ 24/08/2011 - X ]
Division cadastrale :	Certificat de prestation énergétique:	
Nature de la parcelle :	Valeur d'isolation:	
Statut de la parcelle :	Habitation passive:	non
Description partie privative :		

Information [highlighted]

Propriétaire

Propriétaire

Biens immobiliers bâtis

Biens immobiliers non bâtis

Ajouter un bien non bâti aux ressources Ajouter un bien bâti aux ressources

Vous pouvez ensuite soit ouvrir les différentes parties en une fois en cliquant sur « Expand All », soit n'ouvrir que les parties qui vous intéressent en cliquant sur les petites loupes.

Pour consulter un autre bien que celui sélectionné par défaut par PrimaWeb, il suffit de cliquer sur « Consulter » à côté du bien en question.

Consultation des biens immobiliers

NISS : \_\_\_\_\_ Nom : \_\_\_\_\_  
Numéro de dossier C.P.A.S. : \_\_\_\_\_ Prénom(s) : \_\_\_\_\_

**Biens immobiliers**

Propriétaire(s)	Date de début	Date de fin	Consulter
	24/08/2011	09/02/2012	Consulter

(Expand All)(Collapse All)

Situation : 24/08/2011

Propriété : MAISON

Le bien que vous souhaitez consulter est à présent surligné. En cliquant sur la petite loupe, vous pourrez consulter les données relatives à ce bien.

**Consultation des biens immobiliers**

NISS : \_\_\_\_\_ Nom : \_\_\_\_\_  
 Numéro de dossier C.P.A.S. : \_\_\_\_\_ Prénom(s) : \_\_\_\_\_

**Biens immobiliers**

Propriétaire(s)	Date de début	Date de fin	Consulter
_____	24/08/2011	09/02/2012	Consulter

(Expand All)(Collapse All)

Situation : - 09/02/2012

Propriété : ENTITÉ PRIV. [  ]

## Données retournées

Situation : 24/08/2011

**Propriété : MAISON** [  ]

Valeur marchande :	ETTERBEEK 3 DIV	Date d'enregistrement:	[ 24/08/2011 - X ]
Division cadastrale :		Certificat de prestation énergétique:	
Nature de la parcelle :	MAISON	Valeur d'isolation:	
Statut de la parcelle :	Cadastral	Habitation passive:	non
Description partie privative :			

**Informations** [  ]

**Propriétaire 1** [  ]

**Propriétaire 2** [  ]

**Biens immobiliers bâtis** [  ]

**Biens immobiliers non bâtis** [  ]

Ajouter un bien non bâti aux ressources Ajouter un bien bâti aux ressources

- ✓ **Valeur marchande** : Valeur moyenne du bien
- ✓ **Division cadastrale** : Identification parcellaire du bien
- ✓ **Nature de la parcelle** : Information relative à la nature de la parcelle (maison, habitation de vacances, entité privée, etc.)
- ✓ **Statut de la parcelle** : Information spécifiant le statut de la parcelle (Réservé, En projet, Cadastral, etc.)
- ✓ **Description partie privative** : Dans ce champ vous obtiendrez pour des biens en copropriété
  - soit une valeur propre au cadastre  
**Description partie privative : A5/C/C12**
  - soit une des valeurs suivantes : Mezzanine, Loft, Mansarde, Penthouse, Duplex, Triplex, Appartement
- ✓ **Date d'enregistrement** : Date juridique de l'enregistrement du bien
- ✓ **Certificat de prestation énergétique** : Code ou description du type de certificat énergétique
- ✓ **Valeur d'isolation**
- ✓ **Habitation passive** : Oui / Non

**Informations** [  ]

**Information 1** [  ]

Revenu cadastral :	1019 €	Décret(s):	
Statut fiscal :	Revenu cadastral imposable	Notification:	
Date de fin d'exonération :			

- ✓ Informations :
  - **Revenu cadastral** : Montant du revenu cadastral (non indexé)

- **Statut fiscal** : Revenu cadastral imposable, Revenu cadastral exonéré, Revenu cadastral provisoire, etc.
- **Date de fin d'exonération**
- **Décret(s)** : Décret relatif à l'exonération du revenu cadastral
- **Notification**

✓ **Propriétaire(s)** : S'il s'agit de propriétaires d'un bien en communauté/association, vous retrouverez dans ce champ les NISS des personnes qui représentent cette communauté/association.

Si les propriétaires ont été enregistrés de manière individuelle, le flux retournera un NISS pour propriétaire 1, un deuxième pour propriétaire 2, etc.

S'il s'agit d'un bien appartenant à une entreprise, vous obtiendrez un numéro BCE.

Pour chaque propriétaire du bien, vous obtiendrez les données suivantes:

- **Type de droit** : Pleine propriété, Nue-propriété, Usufruit, etc.
- **Droit réel normalisé** : Fraction du droit réel normalisé.
- **Année du fin de droit** : Année d'extinction du droit
- **Droit réel sur une partie du bien/sur une partie de la superficie**

✓ **Bien bâti** - Pour la partie bâtie du bien vous pouvez lire les informations suivantes :

- **Adresse** : Adresse où se situe la construction
- **Surface totale**
- **Type de PUR** : Bâtiment, Matériel et outillage, Autre, etc.
- **Nature de PUR** : Maison, Garage, Remise, Maison commerce, etc.
- **Année de rénovation**
- **Type de rénovation**
- **Surface rénovée**
- **Panneau solaire**

✓ **Bien non bâti** - Pour la partie non bâtie du bien vous pouvez lire les informations suivantes :

- **Localisation** : Localisation du bien

- **Nature** : Terrain, Bâtiment, Autre, etc.
- **Type de PUR** : Terre, Pâture, Terrain, Terrain à bâtir, etc.

## Ajouter un bien aux ressources

Tout comme dans l'ancien flux, vous avez la possibilité d'ajouter un bien consulté aux ressources. Il y a cependant une différence en fonction de la version précédente. Vous devez à présent, et ce pour des raisons techniques, choisir s'il s'agit d'un bien non bâti ou d'un bien bâti. Mis à part cette particularité, la fonctionnalité n'a pas changée.

Situation : 24/08/2011

**Propriété : MAISON**

Valeur marchande :	ETTERBEEK 3 DIV	Date d'enregistrement:	[ 24/08/2011 - X ]
Division cadastrale :	MAISON	Certificat de prestation énergétique:	
Nature de la parcelle :	Cadastré	Valeur d'isolation:	
Statut de la parcelle :		Habitation passive:	non
Description partie privative :			

**Informations**

[Propriétaire 1](#)

[Propriétaire 2](#)

[Biens immobiliers bâtie](#)

[Biens immobiliers non bâtie](#)

[Ajouter un bien non bâti aux ressources](#) [Ajouter un bien bâti aux ressources](#)



Après avoir cliqué sur l'un des deux liens, l'écran suivant apparaît.

## Ressources - Biens Immobiliers bâtis

### - Bénéficiaire

#### Information globale au type de ressource

Nombre d'enfants à charge : 0

#### Information spécifique à la ressource

Description \* :

Revenu cadastral \* :  €/an

Quotité \* :  /

Intérêt hypothécaire :  €/an

Rente viagère :  €/an

Loyer :  €/an

D.I.S :

Commentaire :

**Enregistrer**



Vous devez obligatoirement compléter les champs :

- Description
- Revenu Cadastral (montant non indexé)
- Quotité

Les autres champs sont à compléter en fonction de la situation.

Si vous souhaitez tenir compte de ce bien pour le calcul du DIS, n'oubliez pas de cocher la case « DIS ».

Après avoir complété les champs nécessaires, vous cliquez sur « Enregistrer ».

## Ressources - Biens Immobiliers bâtis

- Bénéficiaire

### Information globale au type de ressource

Nombre d'enfants à charge : 0

### Information spécifique à la ressource

Description *	:	maison
Revenu cadastral *	:	1019 €/an
Quotité *	:	1 / 2
Intérêt hypothécaire	:	0.00 €/an
Rente viagère	:	0.00 €/an
Loyer	:	0.00 €/an
D.I.S	:	<input checked="" type="checkbox"/>
Commentaire	:	   

Enregistrer



Pour finaliser l'encodage, vous cliquez sur « Fermer ».

## Ressources - Biens Immobiliers bâts

- Bénéficiaire

### Information globale au type de ressource

Nombre d'enfants à charge : 0

### Information spécifique à la ressource

Description \* : maison

Revenu cadastral \* : 1019.00 €/an

Quotité \* : 1 / 2

Intérêt hypothécaire : 0.00 €/an

Rente viagère : 0.00 €/an

Loyer : 0.00 €/an

D.I.S :

Commentaire :

Fermer 

Si vous allez maintenant visualiser les ressources de la personne, vous verrez que le bien a été ajouté.

## Membre du ménage

Identification

Registre d'attente

Information

Adresses

Ressources

Dépenses

Consultation Dossier  
d'intégration

Contrat d'emploi

Activités en tant  
qu'étranger

Cadastre des pensions

Assurabilité

Aide Médicale Urgente

Ressources d'un membre du ménage

Identification		Nom : Prénom(s) :	
NISS :			
<b>Ressources</b>			
Biens immobiliers bâtis			
Description	D.I.S.	Montant annuel	
maison	<input checked="" type="checkbox"/>		Détails      Mettre à jour      Supprimer
			<b>Calculer les ressources</b> 
Nouvelle Ressource * : <input type="text"/> <b>Ajouter</b> 			
Calculer les ressources à prendre en compte pour le DIS 			

\* zone obligatoire

Pour connaître le montant annuel à prendre en compte pour le calcul du RIS, vous cliquez sur « Calculer les ressources ».

### Ressources - Calculs effectués

Biens immeubles bâtis

maison

Montant de base	$(1019.0 - 750.0) \times 0.5 \times 3 = 403.50$
Ressource prise en compte pour le bien	403.50
Total des ressources pour les biens immeubles bâtis	403.50

**Fermer** 

**Montrer les détails** 

PrimaWeb calcule pour vous les abattements, les majorations, etc.

Pour obtenir plus de détails par rapport au montant calculé, vous cliquez sur « Montrer les détails ».

## Ressources - Calculs effectués

Biens immeubles bâtis

maison

Détails du calcul de l'exonération : (Exoneration de base + (nombre d'enfants x exoneration par enfant)) /nombre de biens

Exonération  $(750.0 + ( 0 \times 125.0)) / 1 = 750.0$

Détails du calcul de base : (Revenu cadastral - exonération) x quotité x 3

Montant de base  $(1019.0 - 750.0) \times 0.5 \times 3 = 403.50$

Ressource prise en compte 403.50 pour le bien

Total des ressources pour les biens immeubles bâtis 403.50

**Fermer**

**Cacher les détails**

Pour que ce montant soit repris dans l'écran des ressources, vous cliquez sur « Fermer ».

Ressources d'un membre du ménage					
Identification					
NISS :			Nom :		Prénom(s) :
Ressources					
Biens immobiliers bâtis					
Description	D.I.S	Montant annuel	Détails	Mettre à jour	Supprimer
maison	<input checked="" type="checkbox"/>	403,50			
<b>Calculer les ressources</b> 					
Nouvelle Ressource * : <input type="text"/>			<b>Ajouter</b> 	<b>Calculer les ressources à prendre en compte pour le DIS</b> 	
<small>* zone obligatoire</small>					