

Fiche d'aide pour le calcul des surfaces hors œuvre BRUTES et NETTES des constructions

Cette fiche constitue une aide pour le calcul des surfaces.

Elle ne doit pas être jointe à votre demande.

Surface existante	Surface démolie, transformée ou supprimée	Surface restante	Surface créée	Surface totale
-------------------	---	------------------	---------------	----------------

I – Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB) total :

La SHOB des constructions est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau, des surfaces des toitures-terrasses, des balcons ou loggias et des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, auxquelles s'ajoutent l'épaisseur des murs et cloisons. ①

II – Calcul de la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) obtenue en déduisant de la SHOB les surfaces de plancher suivantes :

A – Surfaces déductibles, quelle que soit la destination de la construction :

a Sous-sol ou comble non aménageables :

Les surfaces des combles et des sous-sols sont déductibles, à condition qu'elles ne soient pas aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanat, industriel ou commercial.

b Toitures-terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée :

c Bâtiments affectés au stationnement des véhicules :

Les surfaces de plancher destinées au stationnement des véhicules de toute nature, avec ou sans moteur sont seules déductibles. Les surfaces destinées au stockage des véhicules en vue de leur vente, leur location ou en attente de leur réparation ne sont pas déductibles.

d Bâtiments d'exploitation agricole :

Toutes les surfaces des bâtiments agricoles sont déductibles, à l'exception des logements des exploitants et de leurs personnels et des locaux de gestion (bureaux, locaux de ventes...).

Sous-total des surfaces déductibles (applicable à toutes les constructions)

② = a + b + c + d ②

Calcul intermédiaire :

③ = ① - ② ③

B – Surfaces déductibles pour les seules constructions à usage d'habitation :

e Déduction forfaitaire pour isolation thermique et acoustique des logements :

égale à ③ x 0,05

f Amélioration des logements :

maximum 5 m² x nombre de logements

Cette déduction n'est applicable qu'aux surfaces faisant l'objet de travaux d'amélioration de l'hygiène des locaux (création de cuisine, salle d'eau et toilettes) et de fermetures de balcon, loggias ou surfaces non closes au rez-de-chaussée. Elle est limitée à 5m² par logement.

g Déduction pour l'accessibilité des personnes handicapées :

maximum 5 m² x nombre de logements

Cette déduction est applicable aux bâtiments d'habitation collectifs et maisons individuelles neufs ou existants faisant l'objet de travaux entraînant la création de surface hors œuvre nette par extension ou changement de destination.

Sous-total des surfaces déductibles (constructions à usage d'habitation)

④ = e + f + g ④

Surface Hors Oeuvre Nette

⑤ = ③ - ④ ⑤