

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

Numéro du bâtiment : _____ Numéro de l'étage : _____

	Surface existante	Surface démolie ou transformée	Surface restante	Surface créée	Surface totale
I – Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) totale :					
<p>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 des cloisons.</p>	①				
II – Calcul de la Surface Hors Œuvre 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 combles non aménageables :					
<p>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, artisanal, industriel ou commercial.</p>					
b - Toitures-terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée :					
c - Bâtiments affectés au stationnement des véhicules :					
<p>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.</p>					
d - Bâtiments d'exploitation agricole :					
<p>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 vente...).</p>					
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					
<p>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 fermeture de balcon, loggias ou surfaces non closes au rez-de-chaussée. Elle est limitée à 5 m² par logement.</p>					
Sous-total des surfaces déductibles (constructions à usage d'habitation)					
④ = e + f	④				
Surface Hors Œuvre Nette totale					
⑤ = ③ - ④					

Attention : Vous devrez reporter sur le formulaire de demande les surfaces par bâtiments (s'il en existe plusieurs), en précisant, s'il y a lieu, les surfaces destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ou aux services publics ou d'intérêt collectif.