

Définition de la SHAB, SHOB, SHON

SHAB : Surface HABitable

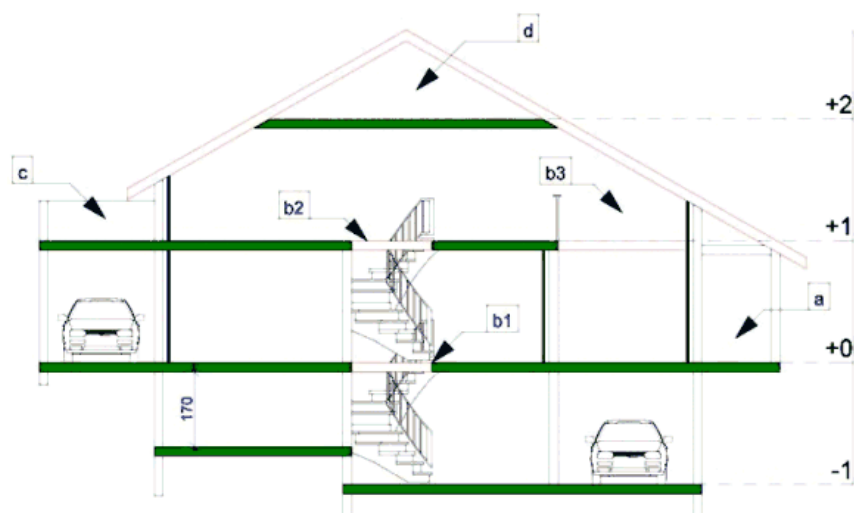
La surface habitable d'une maison s'obtient en additionnant la surface de chaque pièce à l'intérieur des murs et cloisons.

Elle ne prend pas en compte les surfaces prises par les murs, cloisons, cages d'escaliers, les marches, les ébrasements des portes et fenêtres. Il faut déduire également la superficie des combles non aménagés, c'est-à-dire sans accès par une cage d'escalier, ni sans éclairage extérieur, les sous-sols, caves, garages et tous les locaux dont la hauteur est inférieure à 1,80 m.

La surface habitable est une donnée utilisée pour l'attribution de prêts et à la construction.

SHOB : Surface Hors Oeuvre Brut

La surface hors oeuvre brute d'une construction 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.



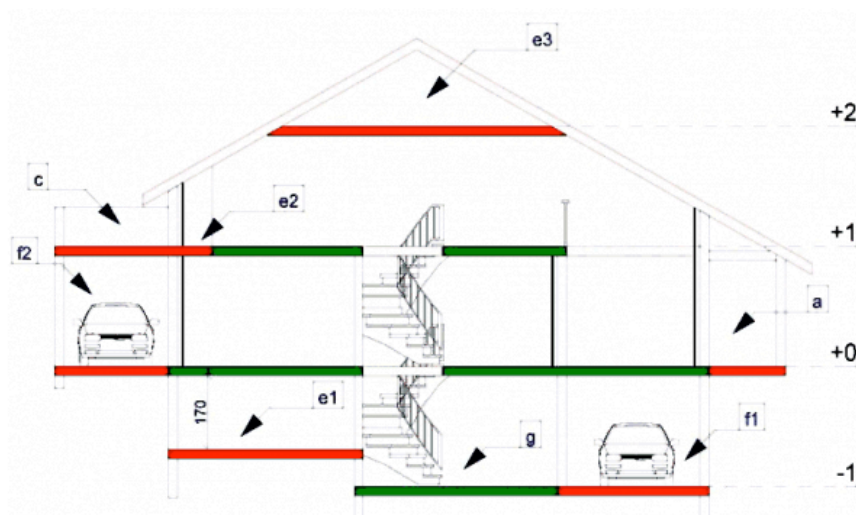
- **Niveau +2 (grenier)** : prendre en compte les surfaces de plancher utilisables (pas les faux plafonds)
- **Niveau +1 (étage)** : prendre en compte toutes les surfaces de plancher, y compris les balcons et terrasses extérieures (même non couvertes [c]), mais déduire la trémie des escaliers [b2]. Ne pas prendre en compte les vides mezzanine [b3]
- **Niveau 0 (RdC)** : prendre en compte toutes les surfaces de plancher, y compris les terrasses extérieures (même non couvertes [a]) et les garages, mais déduire la trémie des escaliers [b1]
- **Niveau -1** : prendre en compte toutes les surfaces de plancher, y compris les caves en terre battue et les garages, etc.

SHON : Surface Hors Oeuvre Nette

La surface hors œuvre nette (SHON) s'obtient en déduisant de la SHOB les éléments suivants :

- les sous-sol ou combles non aménageables à condition qu'ils ne soient pas aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- les toitures-terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée
- les surfaces de plancher destinées au stationnement des véhicules de toute nature, avec ou sans moteur (par contre, les surfaces destinées au stockage des véhicules en vue de leur vente, leur location ou en attente de réparation ne sont pas déductibles)

A la surface obtenue, est ensuite appliquée une déduction forfaitaire de 5% pour l'isolation thermique et acoustique des logements.



- Niveau +2 (grenier) : déduire de la SHOB les combles non aménageables et les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80m [e3]
- Niveau +1 (étage) : déduire les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80m [e2] et les surfaces non closes [c]
- Niveau 0 (RdC) : déduire les surfaces non closes [a] et les surfaces destinées au stationnement de véhicule [f2]
- Niveau -1 : déduire les surfaces destinées au stationnement de véhicule [f1], et les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80m [e1], mais ne pas déduire les surfaces aménageables, même borgnes (buanderie, labo photo, etc) [g]

Les plans de SHON de plus de 170 m² doivent être conçus par un architecte. La SHON sert également de base de calculs pour l'établissement de la taxe locale d'équipement.

N'hésitez pas à nous contacter ou à visiter notre site internet

www.ecome-energie.com