

CUSTOM

CREATEUR DE FORMATION
OUTSOURCING RH

REFORME DES SURFACES : MODE D'EMPLOI

POINTS-CLES :

1. LES SURFACES DES TERRAINS

Surface cadastrale

Surface mesurée

Surface d'assiette

Surface de terrain (pour le calcul du versement pour sous-densité)

2. LES SURFACES DES CONSTRUCTIONS

Dans le droit de l'urbanisme

Avant le 1^{er} mars 2012 :

Rappel de la définition de l'ancienne Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B)

Rappel de la définition de l'ancienne Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N)

Après le 1^{er} mars 2012 :

Surfaces de plancher de construction (définition et déduction, le cas des ZAC et des lotissements)

Dans la fiscalité

Surface de construction et la taxe d'aménagement

Surface de vente

Surface de la redevance pour les locaux de bureaux, commerces et stockage

Surface de la taxe annuelle

Surface pour le calcul de la valeur locative cadastrale des impôts

3. LES SURFACES CONTRACTUELLES

Surface développée hors œuvre pondérée (S.D.H.O.P)

Surface dans l'œuvre (S.D.O)

Surface utile et brute

Surface utile nette / surface balayable

Surface utile pondérée

Notion de surface G.L.A (Gross Leasing Area)

4. LES SURFACES POUR LE CALCUL THERMIQUE

S.H.O.N RT et S.U RT

5. LES SURFACES DE PROTECTION DES ACQUEREURS ET DES OCCUPANTS

Superficie privative d'un lot de copropriété

Surface habitable

Surface corrigée

6. QUELQUES POINTS D'ACTUALITE

La notion d'emprise au sol

Le projet de loi N°4335 visant à augmenter de 30% les droits de construire

Quelle durée ?

- ▶ 1 jour

Pourquoi ?

- ▶ Intégrer dans ses pratiques l'ordonnance du 16 novembre 2011 réformant les surfaces de plancher
- ▶ Sécuriser ses prises de décision et ses évaluations

Pour qui ?

- ▶ Experts immobiliers
- ▶ Responsables de programmes
- ▶ Fiscalistes

Comment ?

- ▶ Par l'alternance d'exposés et de cas pratiques