

LOGEMENT N° PN n° 4

LOCALITÉ OU GARE LA-CHAPELLE-SOUS-AUBENAS-

CITÉ D

RUE

N°

LIGNE de St Sernin à L'Argentière

PN, PS, n°

Km 3.819

démoli
NF

3 B

M de 9

du PaNu 4

sis

sur la C^{he} de LA CHAPELLE 1/2

N de 5

Logement No

PaNu 4 sur St Jean Long

Locataire :

M^{me} COULET Petite C^{he} - 5 drap^{pe}

AUBENAS

Bâtiment :

ELEMENTS DE LA VALEUR LOCATIVE DU LOGEMENT

PK. 3819

Etage :

TABLEAU 1	Désignation	Larg.	Long.	Surface réelle arrond.	Correc-tifs pièces habit. ou second. ou annex	Surface utile	Surf. baie ouverte	Coefficients applicables aux pièces par 0,1					Moyenne des coefficients colonnes 9, 11, 13	Surface corrigée Colon. 6 x col. 14	OBSERVATIONS	
								Elairt clair 1/2clair sombre	Coeffic. 1 0,80 0,60	Ensoleillt Est Ouest Nord	Exposition habit. le maximum pour être	Coeffic. 1,1 1 0,8				
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
Pièces habitables de + de 9 m2 de surface 2m,50 de haut..... Avec baie ouvrante 1/10 de surface Avec cheminée, élément de chauffage ou conduit de fumée..... Dénivellation maximum contrebas de moins de 0,75	Salle à manger.	3.20	3.45	12.00	1.00	12.00		*	1		0.9	0.8	1	2.9	11.6	Dans les maisons individuelles, incorporer toutes les dépendances, faisant corps avec le bâtiment, autres que remises et garages. Dans les maisons collectives, incorporer toutes les pièces indépendantes (chambre de bonnes, etc.,)
	Salon.....															
	Chambre.....															
Pièces secondaires de + de 7m2 de surface 2m,20 de haut..... Avec baie ouvrante... Ne satisfaisant pas à toutes les conditions ci-dessus.....	Chambre domestique.															(1) Conduit de fumée ou ventilation (2) Ensoleillement maximum : 1 (3) Vue : pour les locaux hors catégories : coefficient jusqu'à 1,3.
	Cuisine équipée (1) (surf. min. 4m2)	4.10	3.00	12.00	1.00	12.00			0.80		(2) 0.9		1	2.7	11.00	
	Chambre n° 1	4.10+2.0	3.00	9.00	0.90	8.10			0.8		0.9		1	2.7	7.20	
	Chambre domestique n° 2	4.10	3.45	10.50	0.9	9.40			0.8		0.9		1	2.7	8.40	
Pièces annexes - de 7 m2 de surf. Entre 1m,90 et 2m,20 de haut.	Couloirs supérieurs à 2 m. de large															Surface corrigée des pièces habitables et secondaires..... Surface des pièces annexes..... Total à reporter sur Tableau 3.....
	Chambre domestique				0,60											TABLEAU 4 Dépendances assujetties à évaluation séparée : Cour. Jardin. Remise. Garage. Terrain. Terrasse. Véranda couverte. Jardin suspendu. Jardin d'hiver.
	Cabin. Toilette				1											
	Salle de Bains				1											
	" douches				1											
	W.C. (2m2 max.)				1											
	Couloirs (inf. à 2 m. de large)				0,60											
	Balcon couvert				0,60											
	Loggia de service				0,60											
	Plac. haut de plus de 1m,90				0,60											
	Soupendes hautes de + 1m,90				0,60											
Total de la surf. corrigée des annexes.....																

Installation électrique en 1958-

TABLEAU 3
Correctif d'ensemble du local

Report du Tableau N° 1

4) Entretien et vétusté, }
de 1 à 0,3 par fraction de 0,1 }
5) Situation et sujétions, }
de 1,1 à 0,7 par fraction de 0,1 }

Produit de la surface corrigée des pièces par le correctif
d'ensemble du local..... =

Report du Tableau 2 d'équivalence à l'équipement..... =

Ensemble 31,30

Diminution pour absence d'ascenseur..... % -

4° Etage : 5 % - 5° Etage : 10 % - 6° Etage : 15 %

Reste..... 31,30

Majoration pour usage professionnel.....

Surface corrigée totale..... 31,30

MONTANT DU LOYER MENSUEL au 1er JANVIER

Jusqu'à 10 m2..... 10... m2 X..... 20... F..... 200

Au-dessus de 10 m2 jusqu'à..... 20... m2 X..... 8 F..... 160

Au-delà de..... m2 X..... F..... 360

Total.....

Réduction pour les localités soumises à un

abattement de salaire..... 30% 108

Reste.....

MAJORATIONS SEMESTRIELLES

(Applicables du 1er Juillet 1949 au 1er
Janvier 1954 inclus)

Augmentation mensuelle (le 1/5 du loyer mensuel

au 1er Janvier 1949).....

LOYER DES JARDINS, REMISES, GARAGES
ET AUTRES - DEPENDANCES

Loués ou occupés accessoirement au local.....

(4) Entretien et
vétusté

Construction parf.
état/..... 1

Entret. satisfai-
sant..... 0,9

Défauts et jeux
(sans inhabitati-
lité)..... 0,8

Réparat. insuffi-
santes..... 0,7

Etat vétuste.. 0,5

Abandon et insa-
lubrité..... 0,3

(5) Situation et
sujétions

Avantage

Agréments divers,
moyens transport,
marchés, etc...

Inconvénients :

proximité, indust.
bruits, fumées,
mauvais accès.

Avantages notoi-
res..... 1,1

Sans avantages,
ni inconvénients. 1,-

Sur cour fermée
non plantée..... 0,9

Causes notoires
d'incommodité. 0,7

TABLEAU 2
EQUIPE ENT

POSTES EAU FROIDE

Poste collectif, extérieur au local, à
l'étage ou à mi-étage.....

Poste intérieur au local, unique ou
1er poste (évier).....

Postes supplémentaires dans le local

a) Poste unique ou premier poste dans une
pièce.....

b) Chaque poste en sus du premier dans
une pièce.....

Baignoire.....

Receveur de douches.....

Bacs à laver.....

Lavabo.....

Autres appareils sanitaires.....

POSTE D'EAU CHAUDE DANS LE LOCAL

1er poste sur baignoire ou bac à laver.....

1er poste sans baignoire ou bac à laver.....

Postes supplémentaires dans le local

a) Poste unique ou premier poste dans une pièce.....

b) Chaque poste en sus du premier dans une pièce.....

W.C. collectif à l'étage ou mi-étage.....

1er W.C. particulier (a).....

Avec effet d'eau.....

Sans effet d'eau.....

W.C. supplémentaires Avec effet d'eau.....

Sans effet d'eau.....

Electricité : Lumière.....

Force.....

Gaz.....

Chauffage (commun.....

central par pièce (particulier.....

ou annexe (commun vétuste.....

(particulier vétuste.....

Vide-ordures ou évier-vidoir.....

Monte-charges ou Ascenseur domestique.....

Caves de 2 à 10 m2.....

de plus de 10 m2.....

Caves, greniers et parties du local :

inférieures à 1m,90 de hauteur

de 1 à 3 m2.....

de 3 à 10 m2.....

de plus de 10 m2.....

Equipement régional suivant arrêté préfectoral

Total à reporter Tableau 3.....

(a) Le W.C. à l'extérieur de l'immeuble (cour) ne donne
pas lieu à équivalence.

Installations
faites par le
locataire et
n'entrant pas
en compte

Vidan-ge Poste Eau Nombre d'unités Equivalence en m2 par unité totale

0,25 0,25

2 1,50 3,50

0,25 0,25

0,20 0,20

2

2

2

1

1

3,75

1,75

0,50

0,25

0,50

4

2

3

0

1,50

2,50

1,50

1,75

1,50

0,85

0,75

2

0,50

1

2

0,50

1,50

3

6,50

8,00

3,50 fait livr
fournie par le Concessionnaire
(compteur)

extérieur avec fosse cloache

1,50 (1954)

00011302
13 P 2

DESCRIPTIF

LOGEMENT N°

PROPRIÉTAIRE **SNCF**

2902-07-019

CATEGORIE DU
LOGEMENT (1)

LF DS

LG

REGION

M

SERVICE VE

N° DE CODE DU DISTRICT

284

+

Localité ou Gare

LA-CHAPELLE-SOUS-AUBENAS

(6^{me} Aubenas)

Cité d

Rue

Gérance de PN

N°

Ligne de **e St Sernin** à **Largentièrre**Références
cadastrales

Section N°

PN PS N°

4

Km

3. 819

Lieu dit

N° plan parcellaire 2

LOGEMENT
APPARTENANT
A LA S.N.C.F.LOGEMENT N'APPARTENANT
PAS A LA S.N.C.F.

Géré par elle

Non géré par elle

TC

CARACTÉRISTIQUES (1)

LOGEMENT

dont disposait la S.N.C.F. au 2-9-1939
mis à disposition après le 2-9-1939

CONSTRUIT

avant le 1-9-1948
après le 1-9-1948

ACHEVÉ le

/

MATÉRIAUX

Dur

Semi-dur

Bois

MAISON

Individuelle

Collective comprenant logements

LOCAL
SIS AURez-de-Chaussée
1^{er} étage N°

LOGEMENT dans un bâtiment de service

6

CONSISTANCE DU LOGEMENT

Cuisine - Salle commune + 3 pièces

dont Chambre mansardée Chambre de bonne
Dortoir

Chambre de célibataire nue meublée Lits

Cabinet de toilette - Salle de bains - Salle d'eau

w.c. Intérieur extérieur Individuel collectif avec sans effet d'eau fosse fixe septique

MODIFICATIONS DE CONSISTANCE - RÉPARATIONS

DATE

NATURE

Remise - Poulailier - Clapier - Etable - Cellier -

Buanderie individuelle collective

Pigeonnier

Garage individuel collectif

Cour m²

Jardin m²

Evier - Lavabo - Baignoire - Douche - Bidet

Bac à laver - Chauffe-eau

EAU froide chaude

Bloc-eau

GAZ individuel (bouteilles) collectif

ÉLECTRICITÉ

Lumière Force

Vide-ordures individuel collectif

Ascenseur

Monte-charge

CHAUFFAGE CENTRAL

individuel collectif

nombre de radiateurs

CAVE - GRENIER

avec sans installation individuelle intérieure

EAU fournie par S^{te} Conces^{te} forfait compteur puits avec sans pompe à main à moteur gaz électricité cuisinière
Installation d'eau chaude fonct. sur
Vidange des eaux usées

Fosse septique se déversant dans une station d'épuration SNCF au tout à l'égout dans un puits perdu

COMPT (2)

Eau Gaz Électricité

SNCF	CONCES ^{te}	INDIVID ^{te}
		/
		/

SURFACE DU LOGEMENT m²

RÉELLE

LOGEMENT

CORRIGÉE

PIÈCES ANNEXES

LOGEMENT

DÉPENDANCES

COUR - JARDIN

Révision du :

31 m²

REDEVANCES MENSUELLES D'OCCUPATION

CATÉGORIE DU LOCAL **3B**

TAUX D'ABATTEMENT DE ZONE

10

SURFACE CORRIGÉE

VALEUR LOCATIVE (de droit commun)

28,00

TAUX DE BASE JANVIER 1949

2,58

REDEVANCE AU 1-7-58

MAJOR. SEM^{elles} (taux ou montant)

REDEVANCE DE BASE JANV. 1959

Octobre 66 28,00

REDEVANCE JANVIER 1959

10/70 29,68

MAJORATIONS

10/71 34,46

TOTAL

28,00

28,00

29,68

34,46

TAUX H.L.M.

TAUX PLAFOND HLM (Logement proprement dit) NF le m². (3)

MAJORATION % POUR LOGEMENT DE LA CATÉGORIE

soit : SC m² x 12 NF le m² = NF par mois

REDEVANCE MENSUELLE PLAFOND

TAUX DE BASE JANVIER 1949

MAJORATION SEMESTRIELLE %

TAUX DE BASE JANVIER 1959

TAUX DE LA MAJORATION SEM^{elles}

LOGEMENT

DÉPENDANCES

JARDIN

TOTAL

DÉROGATIONS

A

le 196

Signature

(1) Soulignez les mentions utiles,

(2) Tracez une croix dans la colonne se rapportant à la catégorie du compteur.

(3) Prix de base actuel au m²

(4) Pour occupant antérieur au 1-7-58.

DECOMPTE DE LA REDEVANCE

du logement n°

Bât Pn 4

Localité La Chapelle sous

Aubenas

Coef. d'entretien

Redevance

	Logements	Dépendances	Jardin	Total
Surface corrigée	31m ²			X
(
Décompte (
(
Total :	368			
Abattement dans la Commune 20%	110			
Base janvier 1949	258			
Maj. Semestre 20%				
Redevance				
1° Sem. 1961	15.19			
2° -d°-	16.58			
1° Sem. 1962	17.40			
2° -d°-	18.27			
1° Sem. 1963	19.18			
2° -d°-	20.14			
1° Sem. 1964	21.14			
2° -d°-				
1° Sem. 1965				
2° -d°-				
VALEUR LOCATIVE atteinte le	28.00			