

LOGEMENT N° PN n° 21 / N° 60/56 C

LOCALITÉ OU GARE MIRABEL

CITÉ D

RUE

N°

LIGNE D

Pouzin à Alès

PN, PS, n°

Km

68 6585

BSIA pour S. 6 13.71

demande
NI

ELEMENTS DE LA VALEUR LOCATIVE DU LOGEMENT

sur la Commune de Mirabel Pr 686. 17
14 Adm. 1^{re} Trésorier Madeline 3 occupants

Etage

Désignation

TABLEAU 1															
Désignation	Larg.	Long.	Surface réelle arrond.	Correc- tifs pièces habit. ou second. ou annex.	surface utile	Surf. baie ouvert.	coefficients applicables aux pièces par 0,1						Moyenne des coefficients colonnes 9,11, 13	Surface corrigée colon. 6 x col.14	OBSERVATIONS
							Retenir clair	Retenir sombre	Ensoleil. Est-Ouest	Ensoleil. Sud	Ensoleil. Nord	Coeff. vue (3) le pour être			
(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 surf.															
Avec cheminée, élément de chauffage ou conduit de fumée.....															
Dénivellation maximum : contrebas de moins de 0,75															
Salle à manger..	3,20	3,65	12,00	1,00	12,00								3,1	12,30	Dans les maisons individuelles, incorporer toutes les dépendances, faisant corps avec le bâtiment, autres que remises et garages
Salon.....															
Chambre.....															
Chambre domestique															Dans les maisons collectives, incorporer toutes les pièces indépendantes (Chambres de bonnes, etc...)
Cuisine équipée (surf. min. 4m2)	4,10	3,00	12,00	1	12,00								3,1	12,30	
				0,90											
N° 1	4,10	3,00	9,00	0,9	8,10			0,8		0,6		0,8	2,2	6,00	(1) conduit de fumée ou ventilation
N° 2	4,10	3,45	10,50	0,9	9,4			0,8		0,9		0,8	1,5	7,80	(2) ensoleillement maximum : 1
Chambre domestique															(3) vue : pour les locaux hors catégorie : coefficient jusqu'à 1,3
Couloirs supérieurs à 2 m. de large.....															
pièces annexes															
de 7 m2 de surf.															
Entre 1m,90 et 2m,20 de haut.															
Chambre d'invité	4,10	3,00	12,00	0,60	7,20										
Cabine toilette	4,10	3,45	14,10	0,60	8,46										
Salle de Bains															
" douches															
W.C. (2 m2 max.)															
Couloirs (inf. à 2 m. de larg.)															
Balcon couvert															
Loggia de service															
Placards haut de plus 1m,90															
Soupendes hautes de + 1m,90															
Total de la surf. corrigée des annexes															

surface corrigée des pièces habitables et secondaires...38.4

surface des pièces annexes.....9.

Total à reporter sur Tableau 2.....38.4

surface corrigée des pièces habitables et secondaires...38.4

surface des pièces annexes.....9.

Total à reporter sur Tableau 2.....38.4

TABLEAU 4

Dépendances assietties à évaluation séparée :

Cour.

Jardin

Remise

Garage

Terrain

Terrasse

Véranda couverte

Jardin suspendu

Jardin d'hiver

40 m²

200 m²

Surf. corrigée

162 m²

120

120

120

120

120

120

120

120

120

45

TABLEAU 4

Dépendre ces assiettes à évaluation séparée 2

Cour.	40 m ²		
Jardin.	200 m ²	Surf. couv. 162 m ²	
Rentée.			
Garage.			
Terrain			
Terrasse.			
Véranda couverte.			
Jardin suspendu.			
Jardin d'hiver.			

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 d'équipement.....

Ensemble

Diminution pour absence d'ascenseur.....
4° Etage : 5 % - 5° Etage : 10 % - 6° Etage : 15 %

RESTE.....

Majoration pour usage professionnel.....

Surface corrigée totale.....

MONTANT DU LOYER MENSUEL au 1er JANVIER

Jusqu'à 10 m2.....
Au-dessus de 10 m2 jusqu'à.....
Au-delà de.....

Total.....

Réduction pour les localités soumises à un abattement de salaire.....

Reste.....

MAJORATIONS SEMESTRIELLES
(Applicables du 1er juillet 1949 au 1er janvier 1954 inclus)

Augmentation mensuelle (1/5 du loyer mensuel au 1er janvier 1949.....)

LOYER DES JARDINS, REMISES, GARAGES
ET AUTRES - DEPENDANCES

Loués ou occupés accessoirement au local.....

Redevances découlant de la surface corrigée -

Au 1er janvier 1949.....
Au 1er juillet 1949.....
Au 1er janvier 1950.....
Au 1er juillet 1950.....
Au 1er janvier 1951.....
Au 1er juillet 1951.....
Au 1er janvier 1952.....

(4) Entretien et vétusté :

construction parf. état.....
Entret. satisfaisant.....
défauts et jeux (sans inhabilité).....
Réparat. insuffisantes.....
Etat vétuste.....
Abandon et insalubrité.....

(5) situation et sujétions
Avantages

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

Inconvénients :

proximité, indust. bruits, fumées mauvais accès

Avantages notables.....

sans avant. inconvénients.....

sur cour fermée non plantée.....

causes notables d'inconfort.....

TABLEAU 2
EQUIPEMENT

	Nombre d'unités	Equivalence en m2 par unité	Equivalence totale	n° en compte
POSTES EAU FROIDE				
poste collectif, extérieur au local, à l'étage ou à mi-étage.....	0,25	0,25		
poste intérieur au local, unique ou ler poste (évier).....	2	1,50		
postes supplémentaires dans le local				
a) poste unique ou premier poste dans une pièce.....	0,25	0,25		
b) chaque poste en sus du premier dans une pièce.....	0,20	0,20		
Baignoire.....			2	
Receveur de douches.....			2	
Bac à laver.....			2	
Lavabo.....			1	
Autres appareils sanitaires.....			1	
POSTE D'EAU CHAUDE DANS LE LOCAL				
1er poste sur baignoire ou bac à laver.....			3,75	
1er poste sans baignoire ou bac à laver.....			1,75	
postes supplémentaires dans le local				
a) poste unique ou premier poste dans une pièce.....			0,50	
b) chaque poste en sus du premier dans une pièce.....			0,25	
W.C. collectif à l'étage ou mi-étage.....			0,50	
1er W.C. particulier (a)				
Avec effet d'eau.....	4			
Sans effet d'eau.....	2			
W.C. supplémentaires Avec effet d'eau.....	3			
Sans effet d'eau.....	0			
Electricité : lumière.....			1,50	
Force.....			2,50	
Gaz.....			1,50	
Chauffage central par pièce ou annexe				
commun.....			1,75	
particulier.....			1,50	
commun vétuste.....			0,85	
particulier vétuste.....			0,75	
vide-ordures ou évier-vidoir.....			2	
Monte-charges ou Ascenseur domestique.....			0,50	
Caves de 2 à 10 m2.....			1	
de plus de 10 m2.....			2	
Caves, greniers et parties du local inférieures à 1 m,90 de hauteur				
de 1 à 3 m2.....			0,50	
de 3 à 10 m2.....			1,50	
de plus de 10 m2.....			3	
Equipement régional suivant arrêté préfectoral				
Total à reporter Tableau 3.....				
(a) Le W.C. à l'extérieur de l'immeuble (cour) ne donne par lieu à équivalence.				