

Les coefficients de pondération communément utilisés

Sous-sol

Fondations sur vide sanitaire	0
Caves, selon élévation et possibilités d'utilisation	0,1 à 0,3
Caves (réserves de commerces)	0,2 à 0,4
Sous-sol semi-enterré aménagé (+10 à 25 % selon aménagement quand il est existant)	0,5 à 0,6
Rez-de-jardin aménagé dans maison de petite superficie	0,8
Rez-de-jardin aménagé dans maison de grande superficie	0,6
Garage	0,4 à 0,5

Rez-de-chaussée

Usage courant	1
Pièces aveugles (sans possibilité d'utilisation)	0,6
Pièces aveugles (avec possibilités d'utilisation)	0,8

Étages carrés

Entresol ou niveau sous mezzanine	0,8 à 0,9
Étage courant	1
Étage avec toiture-terrasse accessible	1,1 à 1,2
Vérandas (selon isolation et possibilités d'usage)	0,6 à 1
Balcons, terrasses et loggias	0,1 à 0,5

Niveaux sous toiture - aménagés et habitables

Dans le toit presque carré	0,9
Dans le toit plus pentu avec fenêtres	0,7 à 0,8
Dans le toit plus pentu avec fenêtres de toit ou lucarnes ou mezzanine	0,4 à 0,6
Combles non encore aménagés	0,2 à 0,4

Niveaux sous toiture - non aménagés et non habitables

Combles pour débarras	0,1 à 0,2
Combles perdus	0

Note :

En l'absence de surfaces fiables l'expert n'hésitera pas à calculer la SDPHO de l'immeuble estimé à partir des plans cadastraux et d'une observation in situ du bâtiment.



- surfaces 1
- urbanisme 2
- terrains 3
- maisons 4
- appart. 5
- commerces 6
- immeuble 7
- entreprise 8
- démemb. et viager 9
- annexes 10