



### **CERTIFICAT DE « SURFACE UTILE »**

Immeuble collectif de bureaux sis angle 39 rue François de Sourdis et rue Guillaume Leblanc à BORDEAUX, composé d'un bâtiment principal élevé sur quatre niveaux et une toiture terrasse.

Les surfaces utiles ci-après ont été calculées à partir d'un relevé effectué par le cabinet le 17 décembre 2020, et selon les définitions suivantes :

#### **>Surface Utile (non définie réglementairement) :**

*La surface utile s'entend de la somme des surfaces intérieures closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, hors ouvrages de structure (poteaux, voiles, murs), hors cloisons fixes, hors ouvrages extérieurs (terrasses, balcons, loggias, jardinières), hors circulations verticales (volées d'escalier, gaines d'ascenseurs), hors trémies, hors locaux techniques nécessaires au fonctionnement général du bâtiment, hors superficie des zones de stationnement et de circulation de véhicules, le mesurage étant effectué à 1,10 mètre du sol fini jusqu'au nu intérieur des façades (parois vitrées ou tout autre élément de butée des façades).*

*Elle comprend sans distinction les surfaces privatives et communes en superstructure ou infrastructure, y compris les paliers d'escaliers (sauf intermédiaires). En superstructure, elle comprend également la superficie de tous les dégagements quelles que soient les zones desservies, les paliers d'escalier de niveau, les sas de sécurité (espace de deux portes destinées à établir une coupure entre le lieu de stationnement des véhicules et les espaces de circulation piétonne permettant notamment d'accéder aux escaliers et ascenseurs), ainsi que les embrasures de portes, y compris celle des ascenseurs et embrasures des fenêtres. En infrastructure, elle comprend la superficie des circulations, dégagements desservant les locaux d'archives au prorata de la surface totale des locaux desservis en propre par ces circulations, hors parkings, hors sas de sécurité des parkings.*



Calculs des surfaces utiles  
Immeuble collectif de bureaux sis angle 39 rue François de Sourdis et rue Guillaume Leblanc à BORDEAUX

| Niveaux                | Parties Privatives |            |          |            |           | Circulation commune | Locaux et placards techniques <u>généraux</u>     |
|------------------------|--------------------|------------|----------|------------|-----------|---------------------|---------------------------------------------------|
|                        | Bureaux            | Sanitaires | Locaux   | Dégagement | Technique |                     |                                                   |
| Rez-de-Chaussée        | 91.4 m²            | 4.8 m²     | 19.3 m²  | 19.0 m²    | 22.4 m²   | 10.5 m²             | 1.5 m²                                            |
| TOTAUX :               | 91.4 m²            | 4.8 m²     | 19.3 m²  | 19.0 m²    | 22.4 m²   | 10.5 m²             |                                                   |
|                        | 156.9 m²           |            |          |            |           |                     |                                                   |
| 1 <sup>er</sup> Etage  | 150.3 m²           | 5.8 m²     | /        | 4.9 m²     | 0.3 m²    | 14.1 m²             | 0.9 m²                                            |
| TOTAUX :               | 150.3 m²           | 5.8 m²     | /        | 4.9 m²     | 0.3 m²    | 14.1 m²             |                                                   |
|                        | 161.3 m²           |            |          |            |           |                     |                                                   |
| 2 <sup>ème</sup> Etage | 116.0 m²           | 5.7 m²     | 16.4 m²  | 20.6 m²    | 0.3 m²    | 13.3 m²             | 0.9 m²                                            |
| TOTAUX :               | 116.0 m²           | 5.7 m²     | 16.4 m²  | 20.6 m²    | 0.3 m²    | 13.3 m²             |                                                   |
|                        | 159.0 m²           |            |          |            |           |                     |                                                   |
| 3 <sup>ème</sup> Etage | 112.1 m²           | 5.6 m²     | 13.9 m²  | 31.0 m²    | 0.3 m²    | 10.1 m²             | 0.6 m²                                            |
| TOTAUX :               | 112.1 m²           | 5.6 m²     | 13.9 m²  | 31.0 m²    | 0.3 m²    | 10.1 m²             |                                                   |
|                        | 162.9 m²           |            |          |            |           |                     |                                                   |
| Toiture-terrasse       | /                  | /          | /        | /          | /         | /                   | 4.4 m²                                            |
| TOTAUX :               | /                  | /          | /        | /          | /         | /                   |                                                   |
|                        |                    |            |          |            |           |                     |                                                   |
| TOTAUX DU BÂTIMENT     | 469.80 m²          | 21.90 m²   | 49.60 m² | 75.50 m²   | 23.30 m²  | 48.00 m²            | Surfaces non comptabilisées dans la surface utile |
|                        | 640.10 m²          |            |          |            |           |                     |                                                   |
|                        | 688.10 m²          |            |          |            |           |                     |                                                   |

Bordeaux, le 28 décembre 2020

