



Annexe n° 2 : attestation de superficie

Cabinet Paillard

Urbanisme - Copropriétés

ANTONY (département des Hauts de Seine)

18 avenue François Sommer, rue Luigi Galvani sans numéro et
rue Augustin Fresnel sans numéros

Cadastré section CP n° 234 pour une contenance de 50 ares 29 centiares

DETERMINATION DE LA SURFACE UTILE NETTE

d'un ensemble immobilier comprenant :

- Bâtiment A à usage de bureaux élevé d'un rez-de-chaussée et un étage avec accès par le numéro 18 de l'avenue François Sommer.
- Bâtiment B à usage de bureaux et d'activités élevé d'un rez-de-chaussée et deux étages desservis par un ascenseur avec accès par le numéro 2 de la rue Luigi Galvani.

Ce rapport contient 7 pages
Dossier n° 161573

Visite du site : le 15/09/2016

BÂTIMENT A - REZ-DE-CHAUSSEE**SUPERFICIES****ZONE DE TRAVAIL**

Zone 1 à usage de bureaux : 99.10 m²
avec circulation interne : 36.46 m²

Zone 2 à usage bureaux : 115.51 m²
avec circulation interne : 16.20 m²

CIRCULATION

Sas d'entrée : 4.76 m²
Dégagement 1 : 10.30 m²
Palier central commun : 41.42 m²
Dégagement 3 : 10.31 m²

ANNEXES

Chaufferie : 6.90 m²

TABLEAU RECAPITULATIF - BÂTIMENT A - REZ-DE-CHAUSSEE

ZONE DE TRAVAIL	CIRCULATION HORIZONTALE	SANITAIRES	ANNEXES
267.27 m ²	66.79 m ²	-	6.90 m ²
SURFACE TOTALE DU REZ-DE-CHAUSSEE : 340.96 m²			
SURFACE UTILE NETTE : 267.27 m²			

BÂTIMENT A - 1ER ETAGE**SUPERFICIES****ZONE DE TRAVAIL**

Zone 3 à usage de bureaux : 104.71 m²
 Zone 4 à usage de bureaux : 141.20 m²
 Zone 5 à usage de bureaux : 71.71 m²

CIRCULATION

Palier central commun : 21.82 m²
 circulation en zone 3 : 17.53 m²
 circulation en zone 4 : 32.15 m²
 circulation en zone 5 : 23.74 m²

SANITAIRES

Sanitaires 1 (2 w.c. - 2 lavabos) : 8.75 m²
 Sanitaires 2 (1 w.c. - 1 lavabo) : 4.80 m²

ANNEXES

Chaufferie : 5.22 m²
 Local électrique : 10.31 m²

TABLEAU RECAPITULATIF - BÂTIMENT A - 1ER ETAGE

ZONE DE TRAVAIL	CIRCULATION HORIZONTALE	SANITAIRES	ANNEXES
317.62 m ²	95.24 m ²	13.55 m ²	15.53 m ²
SURFACE TOTALE DU 1ER ETAGE : 441.94 m²			
SURFACE UTILE NETTE : 317.62 m²			

BÂTIMENT B - REZ-DE-CHAUSSEE**SUPERFICIES**

Zone de travail 1 à usage de bureaux :	161.18 m ²
Sanitaires en zone 1 (1 w.c. - 1 urinoir) :	4.36 m ²
Sanitaires en zone 1 (w.c.accès handicapés) :	4.32 m ²
Dégagement accès zone de travail 1 et loge :	9.14 m ²
Circulation en zone 1 :	36.36 m ²
Zone de travail 2 à usage commercial :	444.92 m ²
Sanitaires en zone 2 (2 w.c. - 2 lavabos) :	5.74 m ²
Sanitaires en zone 2 (1 urinoir - 2 lavabos) :	5.05 m ²
Remise 1 sous escalier :	3.50 m ²
Remise 2 indépendante :	12.50 m ²
sas d'accès extérieur :	5.82 m ²
Terrasse :	58.75 m ²
Zone de travail 3 (Salle de réunion) :	22.08 m ²
Sanitaires 1 en salle de réunion (1 w.c. - 1 lavabo) :	3.34 m ²
Sanitaires 2 en salle de réunion (1 w.c. - 2 lavabos) :	3.82 m ²

ANNEXES

Loge gardienne :	35.92 m ²
Sas d'entrée bâtiment :	18.00 m ²
Hall d'accueil :	52.12 m ²
Atelier :	5.80 m ²
Local E.D.F. :	5.60 m ²
Local chaufferie :	14.70 m ²
Parking :	287.90 m ²

TABLEAU RECAPITULATIF - BÂTIMENT B - REZ-DE-CHAUSSEE

ZONE DE TRAVAIL	CIRCULATION HORIZONTALE	SANITAIRES	ANNEXES
628.18 m ²	45.50 m ²	26.63 m ²	441.86 m ²
SURFACE TOTALE DU REZ-DE-CHAUSSEE : 1142.17 m²			
SURFACE UTILE NETTE : 628.18 m²			

Hors terrasse (extérieure au bâtiment)

BÂTIMENT B - 1ER ETAGE**SUPERFICIES****ZONE DE TRAVAIL**

Bureau 1 :	198.69 m ²
Bureau 2 :	27.40 m ²
Bureau 3 :	39.03 m ²
Bureau 4 :	16.14 m ²
Bureau 5 :	15.91 m ²
Bureau 6 :	32.24 m ²
Bureau 7 :	23.28 m ²
Bureau 8 :	107.16 m ²
Bureau 9 :	31.75 m ²
Bureau 10 :	44.88 m ²
Bureau 11 :	31.92 m ²
Bureau 12 (estimation) :	30.00 m ²
Bureau 13 :	50.30 m ²
Bureau 14 :	30.78 m ²
Bureau 15 :	66.55 m ²
Bureau 16 :	36.66 m ²
Bureau 17 :	37.51 m ²
Bureau 18 :	21.30 m ²
Bureau 19 :	30.84 m ²

CIRCULATION

Circulation : 145.32 m²

SANITAIRES

Sanitaires 1 (2 w.c. + lavabos) :	9.10 m ²
Sanitaires 2 (2 w.c. + lavabos) :	9.10 m ²
Sanitaires 3 (2 w.c. + lavabos) :	9.10 m ²
Sanitaires 4 (2 w.c. + lavabos) :	9.10 m ²

ANNEXES

Sas d'accès au patio : 4.00 m²
Patio : 97.95 m²

TABLEAU RECAPITULATIF - BÂTIMENT B - 1ER ETAGE

ZONE DE TRAVAIL	CIRCULATION HORIZONTALE	SANITAIRES	ANNEXES
872.34 m ²	145.32 m ²	36.40 m ²	101.95 m ²
SURFACE TOTALE DU 1ER ETAGE : 1156.01 m²			
SURFACE UTILE NETTE : 872.34 m²			

BÂTIMENT B - 2EME ETAGE**SUPERFICIES****ZONE DE TRAVAIL**

Bureau 1 (estimation):	50.00 m ²
Bureau 2 :	69.90 m ²
Bureau 3 :	75.65 m ²
Bureau 4 :	49.54 m ²
Bureau 5 :	33.73 m ²
Bureau 6 :	96.35 m ²
Bureau 7 :	102.75 m ²
Bureau 8 :	30.92 m ²
Bureau 9 :	61.09 m ²
Bureau 10 :	88.91 m ²
Bureau 11 :	29.78 m ²
Bureau 12 :	28.87 m ²
Bureau 13 :	45.67 m ²
Bureau 14 :	20.76 m ²

CIRCULATION

Circulation : 147.97 m²

SANITAIRES

Sanitaires 1 (2 w.c. + lavabos) :	9.10 m ²
Sanitaires 2 (2 w.c. + lavabos) :	9.10 m ²
Sanitaires 3 (2 w.c. + lavabos) :	9.10 m ²
Sanitaires 4 (2 w.c. + lavabos) :	9.10 m ²

ANNEXES

Appartement (gardienne) : 71.81 m²

TABLEAU RECAPITULATIF - BÂTIMENT B - 2EME ETAGE

ZONE DE TRAVAIL	CIRCULATION HORIZONTALE	SANITAIRES	ANNEXES
783.92 m ²	147.97 m ²	36.40 m ²	71.81 m ²
SURFACE TOTALE DU 2EME ETAGE : 1040.10 m²			
SURFACE UTILE NETTE : 783.92 m²			

TABLEAU RECAPITULATIF - BÂTIMENT A				
ETAGE	ZONE DE TRAVAIL	CIRCULATION HORIZONTALE	SANITAIRES	ANNEXES
RDC	267.27 m ²	66.79 m ²	-	6.90 m ²
1ER	317.62 m ²	95.24 m ²	13.55 m ²	15.53 m ²
SURFACE TOTALE DU BÂTIMENT A : 782.90 m²				
SURFACE UTILE NETTE DU BÂTIMENT A : 584.89 m²				

TABLEAU RECAPITULATIF - BÂTIMENT B				
ETAGE	ZONE DE TRAVAIL	CIRCULATION HORIZONTALE	SANITAIRES	ANNEXES
RDC	628.18 m ²	45.50 m ²	26.63 m ²	441.86 m ²
1ER	872.34 m ²	145.32 m ²	36.40 m ²	101.95 m ²
2EME	783.92 m ²	147.97 m ²	36.40 m ²	71.81 m ²
SURFACE TOTALE DU BÂTIMENT B : 3338.28 m²				
SURFACE UTILE NETTE DU BÂTIMENT B : 2284.44 m²				

Patio inclus dans la surface totale du bâtiment B

N'est pas incluse dans les surfaces, l'emprise des circulations verticales (cages d'escaliers, ascenseur...)

Surface utile nette

Il s'agit de la surface utile effectivement réservée au travail (surfaces administratives, de recherches fondamentales, de stockage, de productions et assimilés...). Elle est obtenue en déduisant de la surface utile brute les circulations horizontales, les locaux sociaux et les sanitaires. La surface utile nette se rapproche de la notion anglo-saxonne de work space. En matière d'immeubles collectifs de logements, elle se rapproche de la surface habitable ou commercialisable.

Paris, le 28 septembre 2016

Hervé PAILLARD - Géomètre

