

CALCUL DES SURFACES UTILES BRUTES LOCATIVES

2 Rue Henri Babusse, 13001 Marseille

Cadastré :

Section : 801 I | Parcelle : 175

CCI MARSEILLE PROVENCE

Les présents tableaux sont établis à partir de jeux de plans dressés par ARCOGEX, Géomètres-Experts à Marseille, en date du 22/07/2025

Bâtiment	Etage	Désignations	Quantité	SUBL Bureaux (m²)	SUBL Circulations (m²)	SUBL Annexes (m²)
CMCI	2e	Bureau	12	280.25		
		Couloir - dégagement	1		122.48	
		Local annexes	1			9.60
		TOTAL 2e		280.25	122.48	9.60
		TOTAL TOUS NIVEAUX*		280.25	122.48	9.60

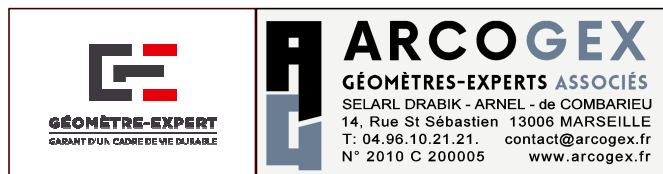
« La Surface Utile Brute désigne la surface de plancher mesurée à 1.10 mètre du sol à partir du faux plancher ou du niveau du plancher fini, s'il n'y a pas de faux plancher.

Elle comprend notamment les locaux et surfaces suivants :

- Les circulations horizontales : halls d'accueil en rez-de-chaussée, couloirs, paliers d'ascenseurs, paliers d'escalier,
- La superficie occupée par les cloisons mobiles,
- La superficie occupée par les cloisons et murs réalisés sur demande de l'Acquéreur,
- Les embrasures des portes y compris celles des ascenseurs,
- Les installations propres au local considéré (appareils sanitaires, éviers, lavabos, équipements de cuisine équipements techniques spécifiques à l'utilisateur, etc...),
- Les éléments de décor ainsi que les placards situés en saillie ou non des murs ou cloisons proprement dit,
- Les locaux techniques ou gaines aménagés pour les besoins spécifiques du Preneur,
- Les réserves,
- Les locaux affectés au nettoyage,
- Les gaines techniques visitables et accessibles équipées de portes,
- Les tablettes sur allèges des fenêtres,

De cette surface est déduite la surface occupée par :

- Les murs, cloisons fixes, poteaux et tout élément de structure (hors cloisons et murs réalisés sur demande de l'Acquéreur)
- Les surfaces des locaux et espaces dont les hauteurs libres sous faux-plafond sont inférieures à 1.80 mètre,
- Les trémies des cages d'ascenseurs, monte-charges, gaines techniques générales et conduits de fumée ou de ventilation, que les emplacements de stationnement pour véhicules automobiles.
- Le local transformateur et les locaux techniques des sous-sols,
- Les paliers et circulations du sous-sol desservant tant les locaux techniques et locaux d'archives
- La superficie des zones de stationnement et de circulation des véhicules automobiles en infrastructure. »



A Marseille, le 27/08/2025

Hugues de Combarieu, Géomètre-Expert

Ordre des Géomètres Experts
ARCOGEX
Selarl FRAISSE - ARNEL - de COMBARIEU
N° d'inscription 04 96 10 21 21
14, rue St Sébastien - 13006 MARSEILLE
Tél. 04 96 10 21 21 - Fax 04 96 10 21 22