

# DOCUMENT 5 : Superficies utiles et coefficients de pondération

## Superficies utiles

Bât.	Lot	Pièce	HSP (m)	S utile(m <sup>2</sup> )	Bât.	Lot	Pièce	HSP	S utile						
<b>A</b>	<b>1</b> (52,5m <sup>2</sup> )	Accueil	2,90	23,4	<b>A</b>	<b>4 suite</b>	WC	2,52	0,2						
		Sanitaires		3,9				1,80<H<2,52	0,6						
		Bureau		20,7				H<1,80	1,5						
		WC bureau		1,4			2,52	22,7							
		Dégagement		3,1			1,80<H<2,52	0,9							
	<b>2</b> (42,1m <sup>2</sup> +balcon)	Séjour-cuisine	2,52	21,9		<b>5</b> (47,9m <sup>2</sup> )	<b>6</b> (40,5m <sup>2</sup> )	Séjour-cuisine	2,52	22,1					
		Balcon	-	10,8						Chambre	2,52	1,80<H<2,52	2,4		
		Chambre	2,52	10,4					2,52			2,52	H<1,80	5,8	
		Dégagement		4,1						Salle de bains	2,52		5,7		
		WC		1,4		Débarras				2,52	3,4				
	Salle de bains	4,3		Débarras		2,52	1,4								
	<b>3</b> (55,1m <sup>2</sup> )	Séjour-cuisine		2,52		25,7	<b>7</b> (43,2m <sup>2</sup> )	<b>B</b>	Chambre	2,52	22,1				
		Salle de bains	3,3		2,52	2,52					2,52	1,80<H<2,52	2,4		
		Débarras	1,4									Séjour-cuisine	2,52	1,80<H<2,52	5,6
		WC	1,2												
		Dégagement	3,7									Dégagement	2,52	3,7	
		Chambre 1	10,2		WC	1,4									
	Chambre 2	9,6	Salle de bains	3,8											
	<b>4</b> (49,5m <sup>2</sup> +balcon)	Séjour-cuisine	2,52	16,4	<b>7</b> (43,2m <sup>2</sup> )	<b>B</b>	Séjour-cuisine	2,52	15,5						
				1,80<H<2,52					2,2	Séjour-cuisine	2,52	1,80<H<2,52	5,6		
		H<1,80		5,4					Chambre					2,52	H<1,80
		Balcon		-						10,8	Salle de bains	2,52	1,80<H<2,52		
		Chambre		2,52					6,2	Dégagement				2,52	H<1,80
				1,80<H<2,52					2,4		Escalier	-	3,5		
		H<1,80		5,8					WC	2,52				0	
		Salle de bains		2,52							2,5	1,80<H<2,52	0,5		
		1,80<H<2,52		1,4					H<1,80	0,9					
		Dégagement		2,52							1,4				

*Définition de la superficie utile selon M. ESSIGER: superficie de plancher utile entre cloisons.*

## Coefficients de pondération

### Hauteur sous plafond (HSP)

Nature	Coefficient
Appartement, bureau, commerce	0,9 à 1
Cave	0,15 à 0,25
Emplacement de stationnement extérieur	0,15 à 0,18
Balcon	0,1 à 0,3
Loggia, véranda	0,2 à 0,4
Grenier	0,1 à 0,4
Escalier privatif (emprise)	0,05 à 0,15

Cas général :  $K = 1 + (A - B)/2B$   
 A : hauteur réelle  
 B : hauteur normale pour la plupart des appartements de l'immeuble.

Cas des plafonds en pente :

- HSP > B : utiliser la formule du cas général (calculer une hauteur moyenne)
- 1,80m < HSP < B : prendre K= 0,8
- HSP < 1,80m : en fonction de la hauteur du mur soutenant la toiture, se rapprocher du coefficient préconisé pour un grenier.

### Forme et distribution

En fonction de l'hétérogénéité des locaux, coefficient compris entre 0,95 et 1,05.

### Confort

En fonction de la vue, l'ensoleillement, l'éclaircissement, les vis-à-vis, le bruit..., coefficient compris entre 0,9 et 1,1.

### Niveau

	Avec ascenseur	Sans ascenseur
Rez-de-chaussée	0,9	0,9 à 1
1 <sup>er</sup> étage	0,95	1
2 <sup>e</sup> étage	1	1 à 0,98
3 <sup>e</sup> étage	1,05	0,95
4 <sup>e</sup> étage	1,08	0,9

**B.T.S. GEOMETRE-TOPOGRAPHE**

**Session 2009**

**GTTFE**

**Unité U5.2: Travaux fonciers et d'expertise**

**p 19/23**

# DOCUMENT REPOSE N°1 : TANTIEMES DE COPROPRIETE

**Non demandé**

Bât	Lot	Désignation	Niveau	Sup. utile	Situation		Nature	Forme	Consistance			Superficie pondérée	Tantièmes Généraux	Tantièmes Particuliers Bâtiment A	Tant. Part. Bat. B	Tant. Part. Parkings
					Niveau	Confort			Hauteur	HSP S utile	K					
A	1	Bureau	Rdc	52.5	0.9	1	1	1	2.90	52.5	1.48					
	2	Appt	R+1	42.1	1	1	1.05	2.52	42.1	1						
	16	Balcon	R+1	10.8			0.2		10.8							
	3	Appt	R+1	55.1	1	1	1	1	2.52	55.1	1					
A	4	Appt	R+2	49.5	1	1.05	1	1.05	1.8 < H < 2.52 HSP < 1.8	26.7 6.6 16.2	1 0.8 0.1					
	17	Balcon	R+2	10.8			0.2		10.8							
	5	Appt	R+2	47.9	1	1.05	1	1	2.52 1.8 < H < 2.52 HSP < 1.8	36.7 3.3 7.9	1 0.8 0.1					
B	6	Appt	Rdc	40.5	0.9	1	1	1	2.52	40.5	1					
	7	Appt	R+1	39.7	0.95	1.05	1	1	2.52 1.8 < H < 2.52 HSP < 1.8	19.1 7.7 12.9	1 0.8 0.3					
Parkings		Escalier		3.5			1	1								
	8	Parking	Ext.	12.5			0.18									
	9	Parking	Ext.	12.5			0.18									
	10	Parking	Ext.	12.5			0.18									
	11	Parking	Ext.	12.5			0.18									
	12	Parking	Ext.	12.5			0.18									
	13	Parking	Ext.	12.5			0.18									
	14	Parking	Ext.	12.5			0.18									
	15	Parking	Ext.	12.5			0.15									

**FAUTE 1 :**

**FAUTE 3 :**

**FAUTE 2 :**

**FAUTE 4 :**

<b>GTTFE</b>	<b>B.T.S. GEOMETRE-TOPOGRAPHE</b>
	<b>Session 2009</b>
	<b>Unité U5.2: Travaux fonciers et d'expertise</b>
	<b>p 20/23</b>

Département du Loiret

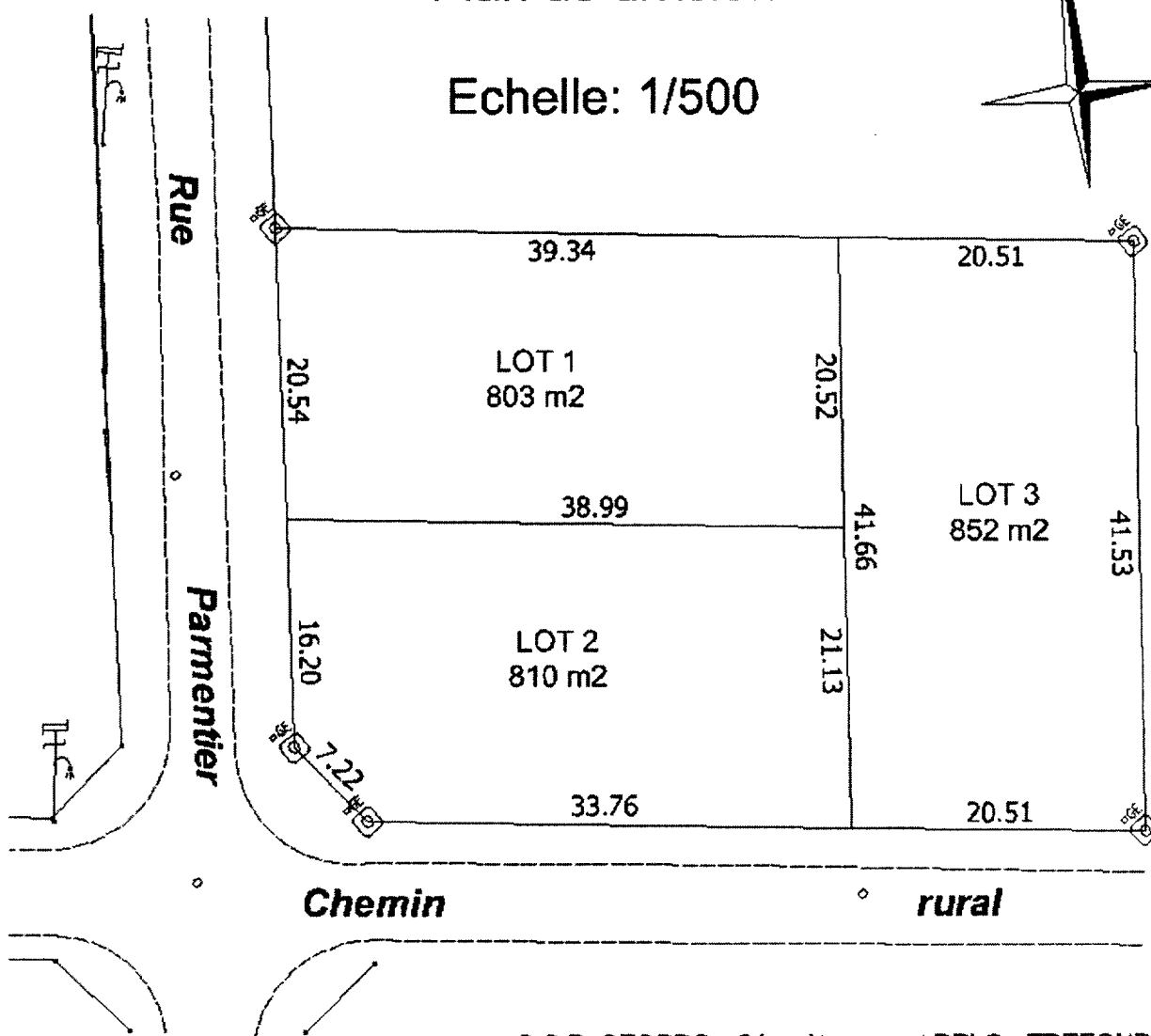
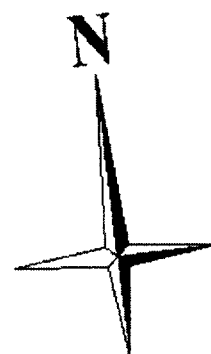
Commune de TREFOND

# PROPRIETE DE M. DIVY

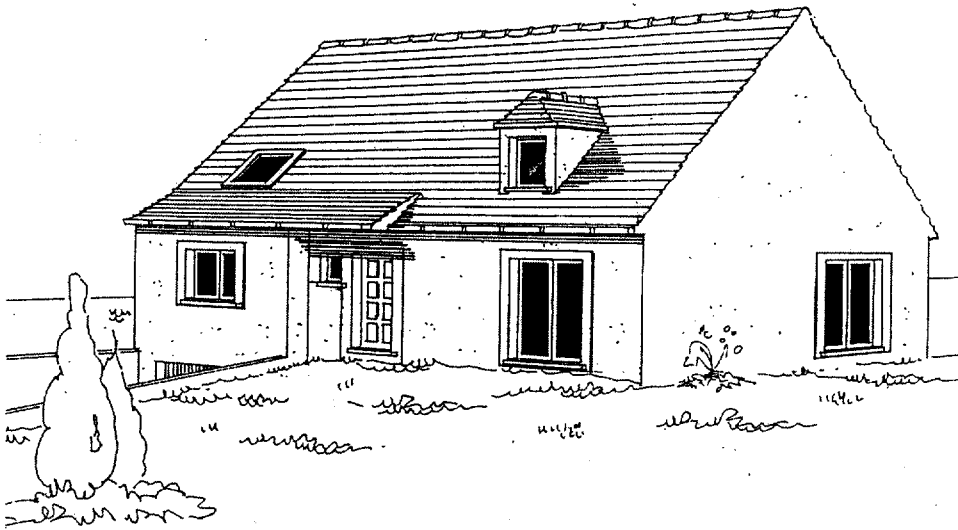
Parcelle AH 501

Plan de division

Echelle: 1/500



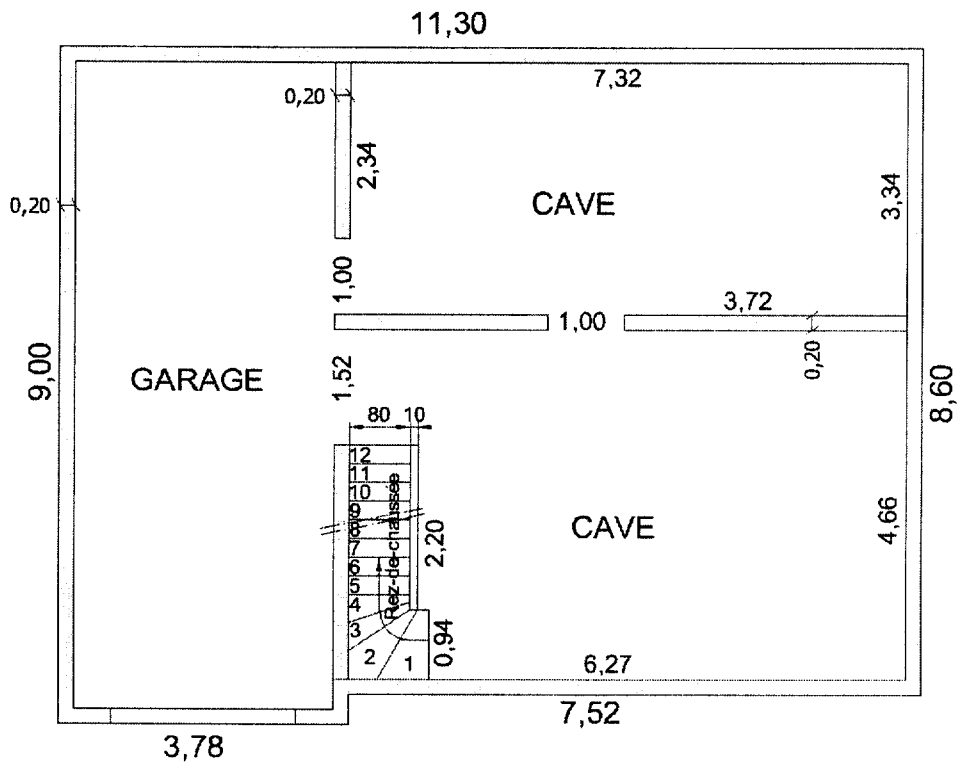
S.C.P. GEOPRO - Géomètre expert DPLG - TREFOND



*Vue en perspective (sans échelle)*

**PLANS D'INTERIEUR**

**Echelle : 1/100**



**Sous-sol**

<b>B.T.S. GEOMETRE-TOPOGRAPHE</b>		<b>Session 2009</b>
<b>GTTFE</b>	<b>Unité U5.2: Travaux fonciers et d'expertise</b>	<b>p 22/23</b>

**PLANS D'INTERIEUR (suite)**

Echelle : 1/100

