



# Gravity

Lyon

*1 Rue Croix Barret  
69007 Lyon 7ème*



An architectural rendering of a modern, multi-story office building with a reddish-brown facade and large windows. The building is set against a blue sky with light clouds. In the foreground, there is a paved area with a crosswalk and a few people walking. A large, white, semi-transparent graphic element, resembling a stylized waterfall or a large 'L' shape, is overlaid on the right side of the image, partially obscuring the building and the sky.

**Localisation / *Location***

# Lyon, une métropole attractive / *Lyon, an attractive metropolis*

Lyon fait à la fois figure de place économique forte et de lieu de vie recherché.

La ville a par exemple été classée :

- 1<sup>ère</sup> ville au classement des destinations « City break en Europe » (2016)
- 7<sup>ème</sup> ville européenne la plus attractive pour les investissements internationaux (IBM 2015)
- 1<sup>ère</sup> ville française challenger de Paris (Baromètre EY de l'attractivité 2019)
- 1<sup>ère</sup> ville « business friendly » en 2016 (Classement L'Expansion – L'Entreprise / Coface services 2016)
- 2<sup>ème</sup> ville française la plus attractive selon les cadres franciliens (Enquête Cadremploi 2018)

Lyon constitue par ailleurs la deuxième place tertiaire en France après l'Ile-de-France et compte un parc tertiaire de 6,2 millions de m<sup>2</sup>.

*Lyon is seen both as a strong economic hub and a sought-after lively place.*

*For instance, the city was ranked:*

- « Europe's leading City break Destination » in 2016
- 7<sup>th</sup> most attractive European city for Foreign investment (2015's IBM survey)
- First French challenger city of Paris (Baromètre EY – attractivité 2019)
- N°1 for the « Business friendly » cities in 2016 (L'Expansion – L'entreprise / Coface services ranking)
- 2<sup>nd</sup> most attractive French city according to the Paris region white-collar workers (2018's Cadremploi survey)

*With approx. 6.2 millions m<sup>2</sup> of offices, Lyon is also the second largest tertiary hub nationwide behind the Paris region.*



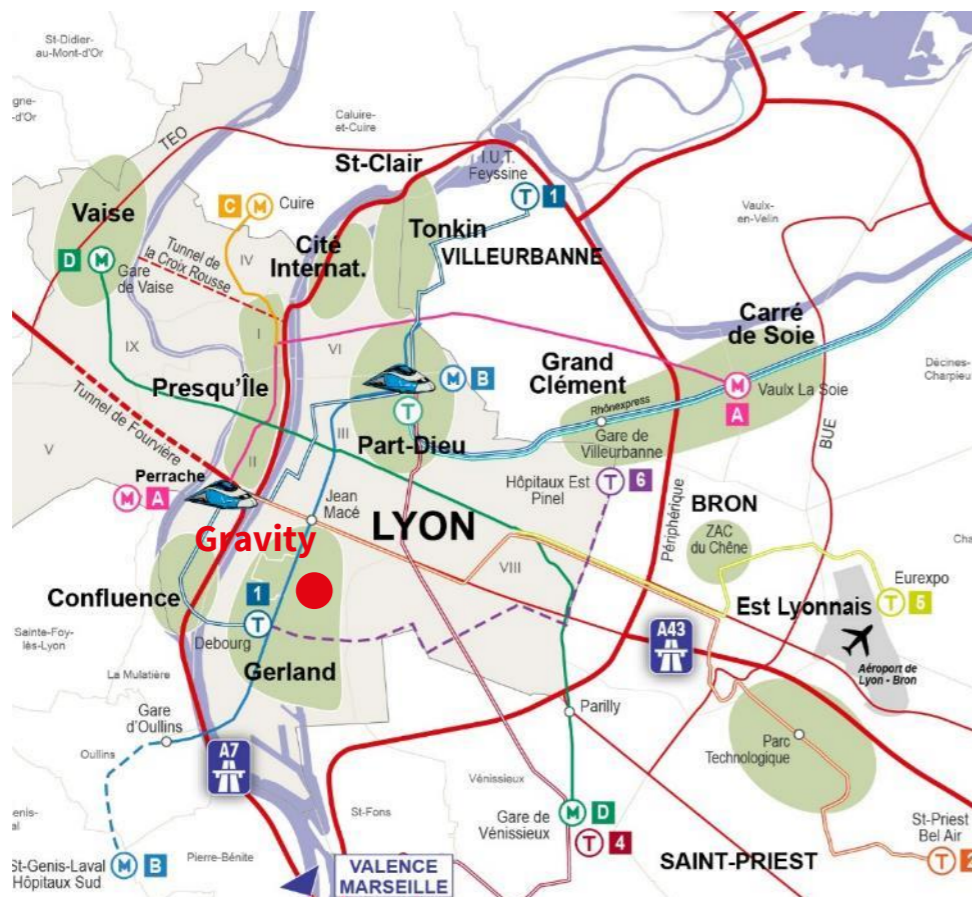
## CHIFFRES CLÉS

- 5<sup>ème</sup> région la plus productive en matière de PIB à l'échelle européenne (263 milliards € en 2019)
- Plus de **439 000 m<sup>2</sup>** de bureaux placés en 2019
- **2,5 milliards €** d'investissement en immobilier commercial en 2019, **plus de 500 M€** au 1T 2020

## KEY METRICS

- **5<sup>th</sup>** largest region in the EU in terms of GDP (€ 263 billion in 2019)
- Over **439,000 m<sup>2</sup>** of offices spaces taken up in 2019
- **€2.5 billion of investment** in commercial real estate in 2019, more than **€500 m in Q1 2020**

# Au cœur de Lyon Gerland / In the heart of Lyon Gerland



## LYON GERLAND



**585 000 m<sup>2</sup>**

de bureaux développés (2<sup>ème</sup> quartier d'affaires lyonnais)  
of office stock (2<sup>nd</sup> office market in Lyon)



**4,3%**

de taux de vacance à fin 2019, vs. 10,2% à fin 2017 et 7,1% à fin 2018.

**250 000 m<sup>2</sup>**

encore à développer d'ici 2025  
To be developed before 2025

of vacancy rate in Q4 2019, vs. 10.2% as at end of 2017 and 7.1% in Q4 2018.



**91 000 m<sup>2</sup>**

de demande placée en 2019, dominant la Part-Dieu  
take-up in 2019, more than La Part-Dieu



**220 € / m<sup>2</sup>**

Loyer prime à fin 2019  
Prime rent as at end of 2019



**30 000 emplois / jobs**

**2 300 entreprises / companies**



**400 à 500 logements / flats**

développés chaque année  
developed each year



# Lyon Gerland, un territoire stratégique/ *Lyon Gerland a strategic area*

Anciennement dédié aux activités industrielles, Gerland a entamé sa mutation dès 1987, date à laquelle les autorités locales ont décidé d'installer l'Ecole Normale Supérieure sur le secteur. Le quartier incarne parfaitement la volonté de reconquête des anciennes friches industrielles.

Après Confluence, dont le développement sera totalement abouti d'ici une dizaine d'années, c'est le territoire le plus proche du centre-ville et le plus vaste pour accueillir une extension du tissu urbain. Le développement est favorisé par la qualité des infrastructures de transport (Pôle multimodal Jean Macé, métro, tramway, train, route, piste cyclable).

Gerland est articulé autour de l'avenue Jean Jaurès, la colonne vertébrale de l'arrondissement, qui voit son centre de gravité évoluer vers l'Est et la rue de Gerland.

Le secteur est dynamisé par :

- **Le pôle pédagogique** avec l'ENS, l'Ecole supérieure des Assurances, l'Adequat Academy (Tony Parker) et prochainement l'EM Lyon ;
- **Le pôle scientifique et technologique** avec un ensemble d'immeubles « campus » accueillant des grands comptes tels que Sanofi, Boehringer, RTE et prochainement EDF, ENEDIS, le CIRC ou encore FRAMATOME ;
- L'effervescence continue du **pôle tertiaire** avec le développement de nouveaux projets dont Eklaa, Brickwall, les Jardins du Lou, ...

La construction des Ponts des Girondins et Suchet participe à l'évolution du quartier et permet de mieux connecter le secteur avec Confluence, qui fait l'objet d'un projet urbain majeur à l'échelle de l'agglomération.

Gerland est aussi un territoire résidentiel important voué à se développer. En effet 400 à 500 logements y sont développés chaque année.

*Previously dedicated to light industrial activities, Gerland started its transformation since 1987, when the city decided to locate Ecole Normale Supérieure premises in the area. The district is a testimony of Lyon's ambitions to recover these old industrial areas.*

*Further to Confluence, whose development will be totally completed within the next ten years, it is the closest and the largest place from Lyon's downtown providing enough area to extend the urban landscape. This development is fostered by strong public transport infrastructure (Jean-Macé multimodal hub: metro, tramway, train, road, cycling ways).*

*The Gerland district, organised around "Rue Jean Jaurès", its central axis, is seeing its centre of gravity move towards the East especially in "Rue de Gerland".*

*This area is very dynamic thanks to:*

- **A high school network** comprising the ENS, Ecole supérieure des Assurances, the Adequat Academy (Tony Parker) and soon EM Lyon ;
- **A scientific and technological hub** with several business parks hosting blue chip companies such as Sanofi, Boehringer, RTE and soon EDF, ENEDIS, FRAMATOME or the IARC (International Agency for Research on Cancer) ;
- **A growing office hub** with new premises under construction like the Eklaa building, Brickwall's Enedis premises, les Jardins du Lou, ...

*The construction of the Girondins and Suchet bridges contribute to Gerland's evolution and will provide better connection with the neighbouring district Confluence, which is one of Lyon's emblematic urban projects.*

*Last but not least, Gerland is also still a growing residential hub : 400 to 500 flats are delivered there every year.*

# Lyon Gerland, un territoire stratégique/ Lyon Gerland a strategic area

## Les grands projets urbains de Lyon Gerland

**L'écoquartier 75 Gerland :** il accueille un nouvel ensemble de 250 logements, 1 000 m<sup>2</sup> de commerces et 29 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Il bénéficie d'une ambition paysagère affirmée grâce à la création de multiples espaces paysagers communs.

**Les Girondins :** 2 900 logements d'ici 2027, des commerces, un pôle tertiaire de 100 000 m<sup>2</sup>, deux écoles, une crèche, le nouveau campus de l'EM Lyon, un pôle social et culturel, des aires de jeux, un citystade... Les Girondins accueilleront à terme quelque 6 500 nouveaux Gerlandais dans un quartier moderne et durable.

**Le Bon lait :** Le projet de 8 hectares, en cours de finalisation, intègre la réalisation d'une nouvelle voie de circulation, la création d'espaces publics et le renouvellement du bâti. Le programme prévoit notamment 1 550 logements, 8 600 m<sup>2</sup> SDP de commerces, d'activités et d'équipements et 25 000 m<sup>2</sup> SDP de bureaux.

**L'îlot Fontenay :** Tout proche du tramway et du métro, juste à côté de la nouvelle médiathèque, ce nouveau secteur d'habitation (180 logements) accueillera également des commerces et des espaces publics requalifiés.

**Les allées vertes :** l'allée de Gerland, l'allée Fontenay et l'allée des Berges du Rhône sont trois allées paysagères qui traversent le territoire du nord au sud. Ces liaisons vertes transforment Gerland en un parc urbain habité. Au-delà de la dimension végétale, elles constituent des axes de déplacement parfaitement adaptés aux modes doux.

## Gerland main urban projects

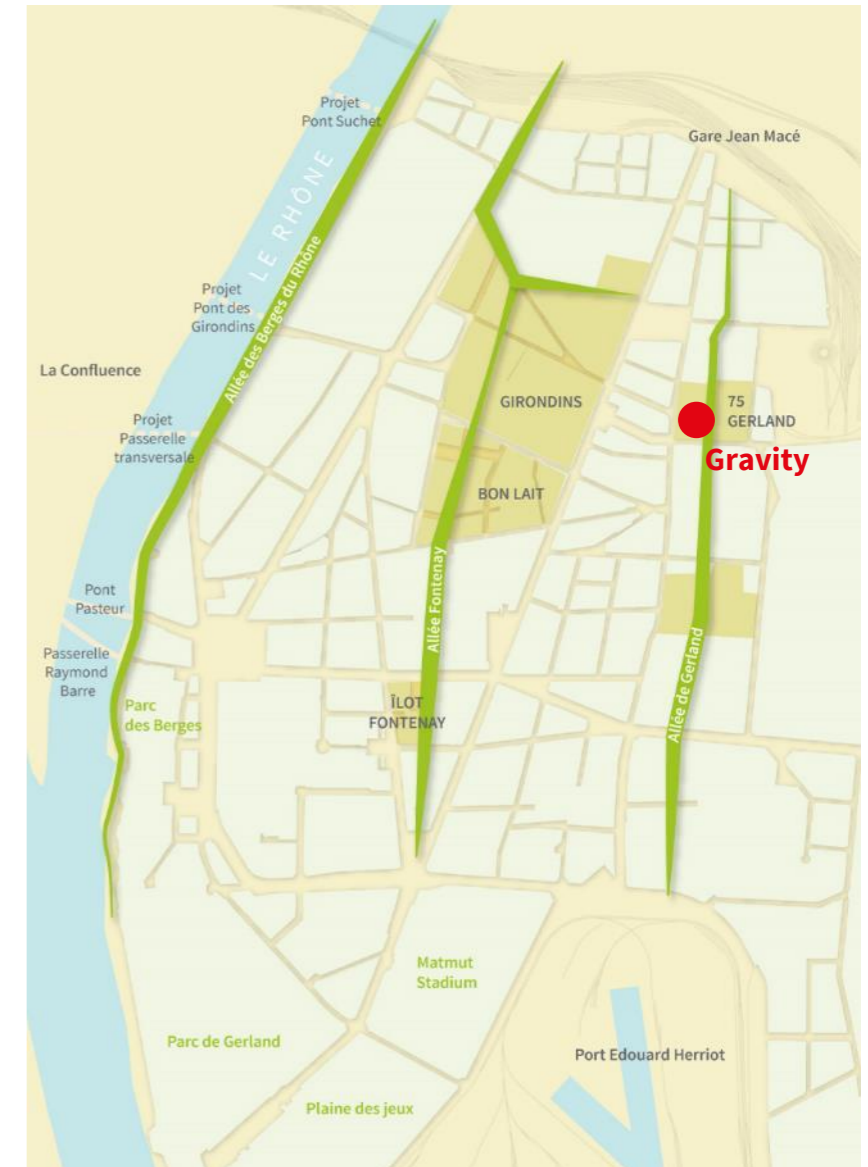
**Le 75 Gerland green district:** it hosts a new complex of 250 housing units, 1,000 sqm of shops and 29,000 sqm of offices. It benefits from a strong landscaping ambition thanks to the creation of multiple common landscaped areas.

**Les Girondins:** 2,900 flats scheduled for 2027, as well as retail units, 100,000 m<sup>2</sup> of offices spaces, 2 schools, a nursery, new EM Lyon Campus, a cultural and social hub, play areas, public equipment ... The Girondins sector will host 6,500 new inhabitants within a modern and sustainable environment.

**Le Bon lait:** Bon Lait is an 8-ha project under finalization, which will include a new road, the creation of public equipment and the refurbishment of existing buildings. This program includes 1,550 flats, 8,600 m<sup>2</sup> of retail units, light industrial and public equipment, and 25,000 m<sup>2</sup> of offices space.

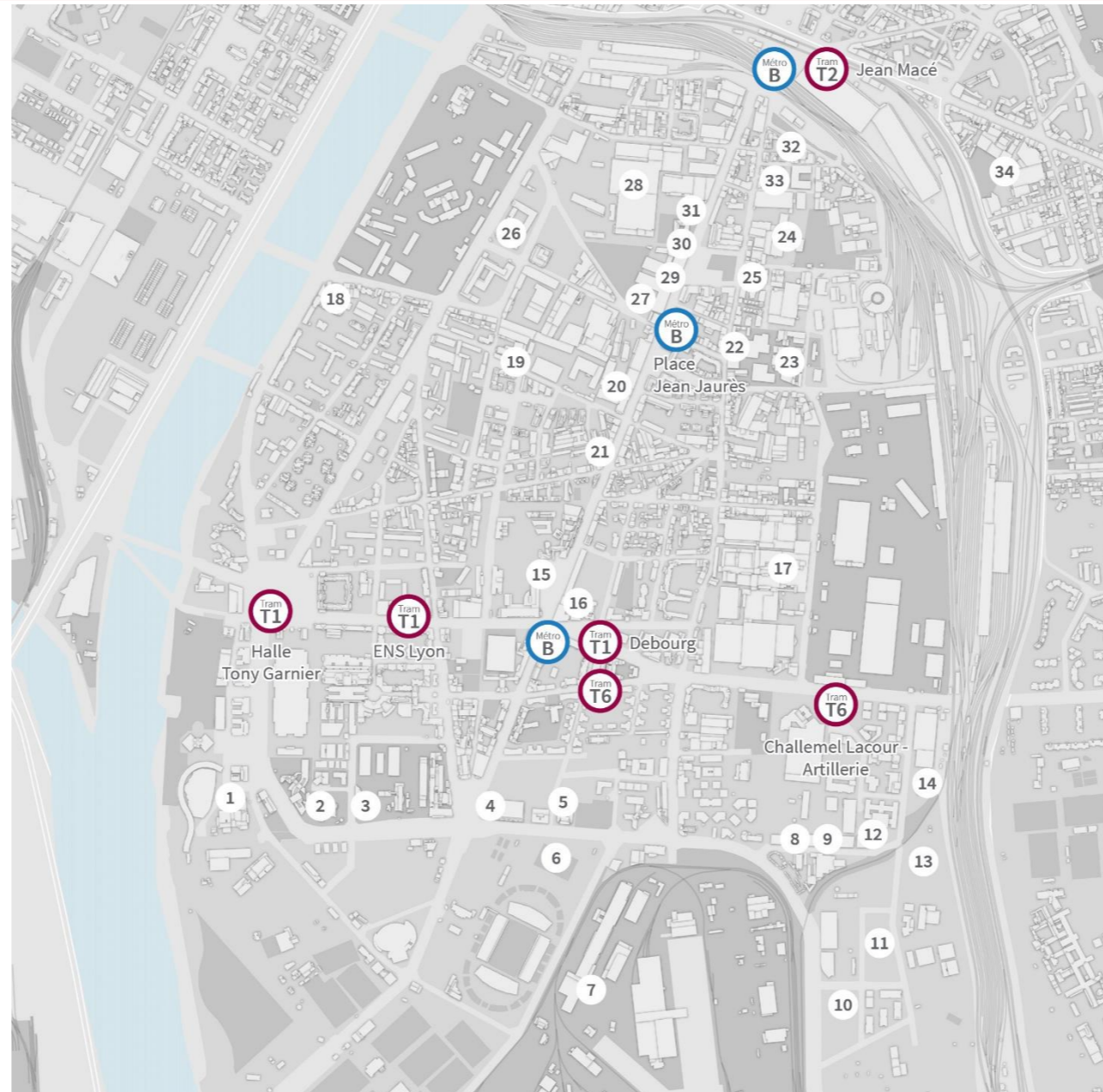
**L'îlot Fontenay:** Close to the public transport infrastructure (tramway and metro), near the new library, this new multifamily hub (180 housing units) will provide retail units and refurbished public spaces to inhabitants.

**Les allées vertes:** Allée de Gerland, allée Fontenay and allée des Berges du Rhône constitute a green pathway from Northern Gerland to Southern Gerland. These pathways transform Gerland into a lively green urban park. In addition to the green aspect, these pathways constitute alternative ways to cross the city and are perfectly adapted to bikes.



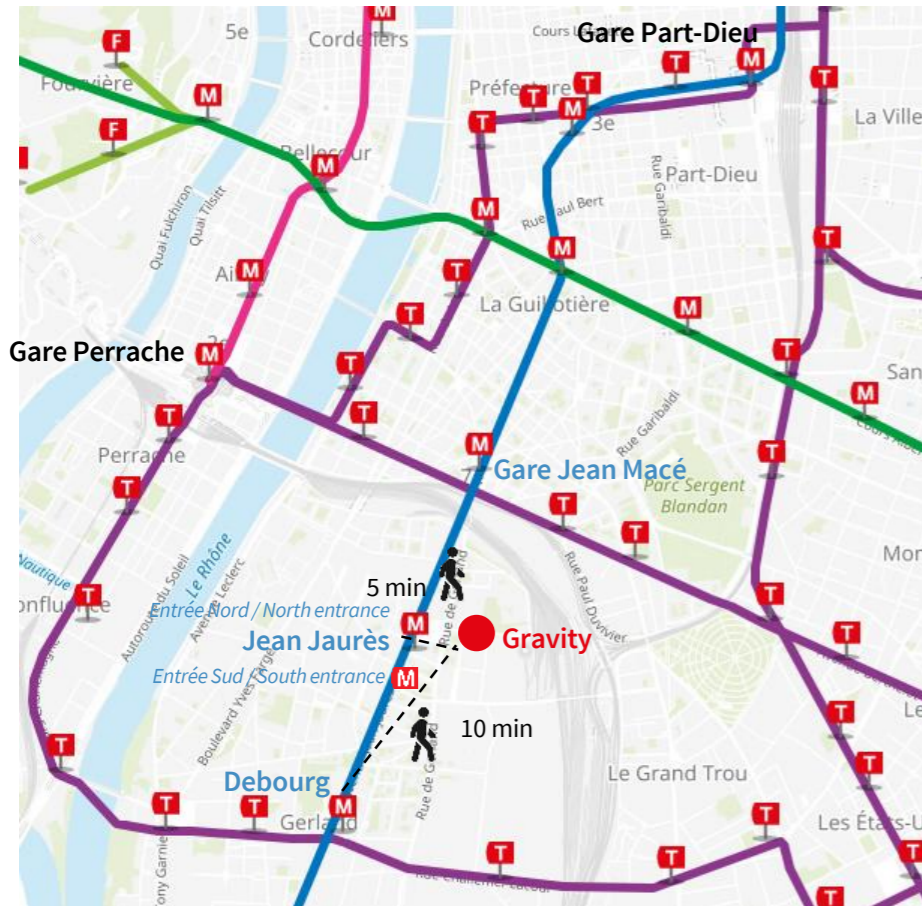
# Les principaux immeubles de bureaux de Lyon Gerland/ *Lyon Gerland main office buildings*

- 1 - Urban Garden - 28 000 m<sup>2</sup> - 2021\*
- 2 - CIRC - 11 500 m<sup>2</sup> - 2021\* - bureaux et laboratoires / *office and laboratories*
- 3 - Boehringer - 15 500 m<sup>2</sup> - 2017 - bureaux et laboratoires / *office and laboratories*
- 4 - Domilyon - 20 000 m<sup>2</sup> - 2023\*
- 5 - EKLA - 11 000 m<sup>2</sup> - 2021\*
- 6 - Les Jardins du LOU - 28 000 m<sup>2</sup> - 2020-2022\*
- 7 - Poste Immo - 28 000 m<sup>2</sup> - 2022\* - entrepôt / *warehouse*
- 8 - Plastic Omium - 1 200 m<sup>2</sup> - 2015
- 9 - Sanofi - 23 000 m<sup>2</sup> - 2014 - bureaux et laboratoires / *office and laboratories*
- 10 - Work in Park - 27 500 m<sup>2</sup> - 2022\*
- 11 - Korner A/B - 5 000 m<sup>2</sup> - 2020\*
- 12 - Projet tertiaire Carré d'Or – 6 200 m<sup>2</sup> - 6e Sens - 2023\*
- 13 - Gerland Technopark II - 10 500 m<sup>2</sup> - 2017-2020\* - bureaux - activité / *office - light industrial*
- 14 - Poste immo – 7 000 m<sup>2</sup> - 2022 / 2023\*
- 15 - Campus ENS – école / *school*
- 16 - Sunway – 7 000 m<sup>2</sup> - 2012



- 17 - We link – Areca - 33 000 m<sup>2</sup> - 2021-2022\* - bureaux et commerce de gros / *office and wholesale*
- 18 - Rhône One - 2 900 m<sup>2</sup> - 2020\*
- 19 - Epure - 4 500 m<sup>2</sup> - 2019
- 20 - Brickwall - 12 000 m<sup>2</sup> - 2020\*
- 21 - Solaris – 7 262 m<sup>2</sup> - 2008
- 22 - Petite Halle - 1 500 m<sup>2</sup> - 2017
- 23 - Grande Halle - 20 000 m<sup>2</sup> - 2017
- 24 - Sun7 - 7 400 m<sup>2</sup> - 2020\*
- 25 - Cubiik - 2 700 m<sup>2</sup> - 2021
- 26 - RTE - 14 000 m<sup>2</sup> - 2017
- 27 - Ivoire - 7 656 m<sup>2</sup> - 2017
- 28 - EM Lyon - 30 000 m<sup>2</sup> - 2022\* - école de commerce / *business school*
- 29 - Opale – 12 660 m<sup>2</sup> - 2014
- 30 - Ambre – 12 300 m<sup>2</sup> - 2013
- 31 - Green Office Link - 8 500 m<sup>2</sup> - 2017
- 32 - Oxaya - 7 150 m<sup>2</sup> - 2018
- 33 - Rubik - 8 500 m<sup>2</sup> - 2016
- 34 - Les ateliers du Faubourg - 5 500 m<sup>2</sup> - 2020\* - bureaux - activité / *office - light industrial*

## Transports en commun / Public transport



Gerland bénéficie d'une situation stratégique à proximité du centre-ville et du boulevard périphérique offrant un accès rapide à l'ensemble des pôles lyonnais.

L'immeuble Gravity est situé à respectivement 350 m et 1 km des stations :

- Place Jean Jaurès (Métro B vers la Part-Dieu – en 6 min – et Oullins) **M B**
- Debourg (Métro B, Tram T1 vers Confluence – en 7 min – la Part Dieu et le nord est de Lyon, et Tram T6 vers l'est de Lyon) **M B T1 T6**

La Gare Jean Macé, à 1 arrêt de métro, est l'un des pôles multimodaux de Lyon : Métro, Tram, Bus et TER.

**M B T2 ter**

*Gerland benefits from a strategic location between Lyon's downtown and Lyon's ring-road providing fast access to the whole of Lyon's office hubs.*

*Gravity is situated respectively 350 m and 1 km from :*

- *Place Jean Jaurès (Metro B to la Part-Dieu – in 6 min – et Oullins) **M B***
- *Debourg (Metro B, Tram T1 to la Confluence – in 7 min – la Part Dieu and North-East of Lyon, and Tram T6 to East of Lyon) **M B T1 T6***

*Jean Macé station, located one metro stop from the building is one of the Lyon multimodal hubs: Metro, Tram, Bus and regional trains*

**M B T2 ter**

An architectural rendering of a modern, multi-story office building with a terracotta-colored facade and large windows. A large, cascading waterfall is integrated into the building's design, flowing down the side. The scene is set against a blue sky with light clouds. In the foreground, a paved area with a crosswalk and a few people walking is visible. The right side of the image is partially obscured by a white, textured overlay.

**L'immeuble / *Bulding***

## Un immeuble neuf de grande qualité / *A new bulding of high quality*



Gravity est un immeuble de Bureau réalisé par le cabinet d'architecture Gauthier+Conquet et développé par Cogedim Grand Lyon, proposant une véritable identité architecturale, qui sera livré en 2021.  
Le bâtiment propose 4 761 m<sup>2</sup> de bureau en R+6 et 50 places de parking.

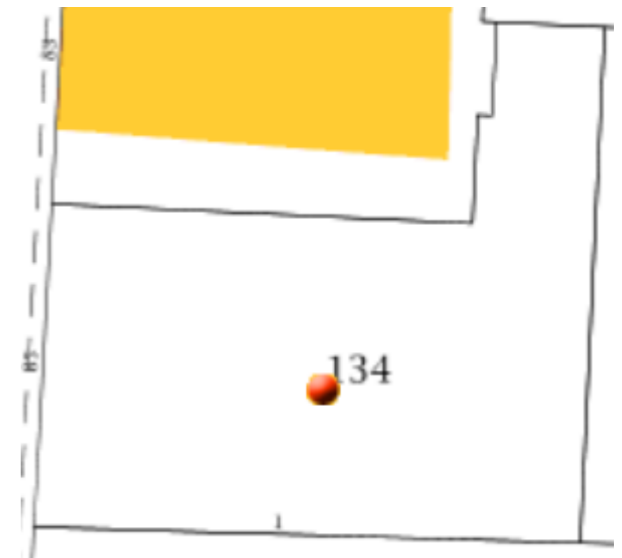
---

*Gravity is an office building designed by the architectural firm Gauthier+Conquet and developed by Cogedim Grand Lyon, offering a true architectural identity, to be delivered in 2021.  
The building offers 4,761 m<sup>2</sup> of office space on 6 levels and 50 parking spaces.*

L'immeuble est implanté sur la parcelle cadastrale BM 134, d'une contenance de 1 140 m<sup>2</sup>.

---

*The building is situated on BM 134 cadastral parcel, which comprises a plot area of 1,140 sqm.*



# Des prestations hautes gammes aux dernières normes / *High-end services to the latest standards*



- Hall d'accueil central traversant vers le cœur d'îlot
- Plateaux de bureaux divisibles en 2 lots
- Hauteur sous-plafond : 2,70 m
- 1 ouvrant de confort par bureau
- Faux plafond et faux plancher technique, plénum de 10 cm
- Climatisation par ventilo-convecteur
- Local vélos en sous-sol avec des vestiaires et des douches à RDC
- Gaines de courants forts et faibles accessibles depuis les paliers d'étage
- 200 m<sup>2</sup> de jardin en cœur d'îlot
- Production d'énergie renouvelable in situ : panneaux photovoltaïques
- Eclairages LED gradables avec détecteurs de présence et de luminosité
- Traitement thermique : une pompe à chaleur permettant une production simultanée de chaud et de froid, distribution 4 tubes
- Désenfumage : naturel par ouvrants de façade dans les bureaux, mécanique sur les paliers d'étage
- Stationnement : 50 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sols, 2 places équipées pour accueillir des véhicules électriques + 8 places "équitables"

- *Central reception hall crossing the city block*
- *Office trays divisible into 2 lots*
- *Height under ceiling: 2.70 m*
- *1 comfort window per desk*
- *False ceiling and false floor, 10 cm plenum*
- *Fan coil air conditioning*
- *Bicycle room in the basement with changing rooms and showers on the ground floor*
- *High and low current ducts accessible from floor landings*
- *200 sqm of garden in the city block*
- *In-situ renewable energy production: photovoltaic panels*
- *Dimmable LED lighting with presence and brightness sensors*
- *Heat treatment: a heat pump allowing simultaneous production of heat and cold, 4 tubes distribution.*
- *Smoke extraction: natural by ventilation windows in offices, mechanical on the floor landings.*
- *Parking: 50 parking spaces on 2 basement levels, 2 spaces equipped to accommodate electric vehicles + 8 "fair trade" spaces*



**Certification NF HQE Bâtiments tertiaires/**

*French standard HEQ certification Tertiary buildings*



**Certification BREEAM /**

*BREEAM Certification*



**Respect du Référentiel Bureaux Durables et de la**

**réglementation thermique 2012 /**

*Compliance with the Sustainable Offices Standard and the 2012*

*thermal regulations*

An architectural rendering of a modern, multi-story office building with a reddish-brown facade and large windows. The building is set against a blue sky with light clouds. In the foreground, there is a paved area with a crosswalk and a few people walking. A large, white, semi-transparent graphic element, resembling a stylized 'L' or a large letter, is overlaid on the right side of the image, partially obscuring the building and the sky.

**Etat Locatif / *Tenancy schedule***

# Un bâtiment loué à 69% à un locataire de qualité / A building rented at 69% to a quality tenant



Locataire / Tenant	Etage / Floor	Surfaces / Area			Dates de bail / Lease date		Loyer annuel HT HC / Annual rent excl. taxes and charges	
		Bureaux / Office	Réserves / Storehouses	Parkings	Durée / Length	Prise d'effet / Starting date	Loyer initial / Initial rent	Loyer / m <sup>2</sup> / Rent / sqm
<b>SLCI</b>	<b>RDC R+1 R+2 R+3</b>	2 759 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>	29	6/9	31-Dec-21	668 348€	225 €
<i>Vacant</i>	<i>R+4 R+5 R+6</i>	<i>1 909 m<sup>2</sup></i>	<i>59 m<sup>2</sup></i>	<i>21</i>			<i>468 115 €</i>	<i>225 €</i>
<b>Total</b>		<b>4 669 m<sup>2</sup></b>	<b>92 m<sup>2</sup></b>	<b>50</b>			<b>1 136 463 €</b>	<b>225 €</b>

**dun & bradstreet**

Solvabilité du locataire /  
Solvency of the tenant (Score D&B) :

**SLCI** **17 / 20**

An architectural rendering of a modern, multi-story office building with a reddish-brown facade and large windows. The building is set against a blue sky with light clouds. In the foreground, there is a paved area with a crosswalk and a few people walking. A large, white, textured graphic element, resembling a stylized waterfall or a large sheet of paper, is overlaid on the right side of the image, partially obscuring the building and the sky.

**Conditions de vente / *Sale conditions***

# Conditions de vente / *Sale conditions*



	Bail de 6 ans / <i>6-year firm lease</i>	Lot vacant avec garantie locative / <i>Vacant lot with rental guarantee</i>	Total	
Taux / <i>Yield</i>	3,40%	3,77%	3,54%	
<b>Prix AEM et HT / <i>Price incl. transfer costs</i></b>	19 657 301 €	12 409 699 €	32 067 000 €	
Droits / <i>Transfer duties</i>	347 575 €	219 425 €	567 000 €	1,80%
<b>Prix HD HT / <i>Net price</i></b>	19 309 726 €	12 190 274 €	31 500 000 €	
Prix AEM / HT m <sup>2</sup> hors parking / <i>Net price per sqm excl. parking</i>	6 618 €	5 965 €	6 349 €	

## Gilles des FONTAINES

Directeur Investissement Grand Lyon  
gilles.desfontaines@eu.jll.com  
+33 4 78 17 13 11  
+33 6 61 87 16 98

## Gautier CHAPART

Directeur Transactions Investissement Grand Lyon  
gautier.chapart@eu.jll.com  
+33 4 37 47 50 74  
+33 6 75 81 94 74

## Yoann POHU

Consultant senior Investissement Grand Lyon  
yoann.pohu@eu.jll.com  
+33 4 78 17 68 95  
+33 6 47 98 21 01

## Amandine VAN PRAET

Responsable Equipe Analystes Régions  
amandine.vanpraet@eu.jll.com  
+33 4 78 17 17 07  
+33 6 50 15 91 57

An architectural rendering of a modern, multi-story office building with a terracotta-colored facade and large windows. A prominent feature is a large, cascading waterfall that flows down the side of the building. In the foreground, a paved area with a crosswalk and a few people walking is visible. The background is a clear blue sky with some light clouds.

**Annexes / *Appendices***

# Résumé de bail / Lease Summary



<b>LOCATAIRE</b>	<b>SOCIETE LYONNAISE DE COORDINATION IMMOBILIERE (SLCI)</b>
<b>SIREN</b>	392 577 608
<b>BAIL</b>	BEFA signé le 30/07/2020 - Bail commercial
<b>USAGE</b>	Bureaux
<b>SURFACE LOUEE</b>	2 759,45 m <sup>2</sup> de bureaux (y compris les parties communes) au RDC, R+1, R+2, R+3 et 33,10 m <sup>2</sup> de réserves situées au R-2
<b>PLACES DE PARKING</b>	29
<b>DUREE ET PERIODE FERME</b>	9 ans dont 6 ans fermes
<b>DATE DE PRISE D'EFFET DU BAIL</b>	A la livraison du bâtiment prévue le 31/12/2021
<b>LOYER INITIAL</b>	668 347 € HT HC : 225 € HT HC / m <sup>2</sup> de bureaux, 225 € HT HC / m <sup>2</sup> pour la quote part des parties communes associée, 1 500 € HT HC par place de parking et 120 € HT HC / m <sup>2</sup> de réserves
<b>INDEXATION</b>	Annuelle, à la date anniversaire de prise d'effet du bail, selon la variation de l'indice INSEE des loyers des activités tertiaires (ILAT)
<b>REGIME FISCAL</b>	TVA
<b>PAIEMENT DU LOYER</b>	Trimestriellement et d'avance
<b>GARANTIE</b>	Dépôt de garantie représentant 3 mois de loyer HT HC (indexable)
<b>MESURES COMMERCIALES</b>	Franchise de loyer de 12 mois, représentant 665 000 € HT HC à la date de prise d'effet du bail
<b>CHARGES</b>	
Entretien et travaux	Preneur, sauf remplacement intégral des centrales de traitement d'air ou des machineries d'ascenseurs qui demeurent à la charge du Bailleur
Travaux article 606 du Code Civil	Bailleur
Honoraires de gestion	Preneur
Honoraires de gestion des loyers	Bailleur
Assurance bailleur	Preneur
Taxe foncière et TEOM	Preneur
<b>SOUS-LOCATION</b>	Interdite, mais par dérogation : - Possibilité de mettre à disposition ou de sous-louer au maximum 70% des surfaces louées à toute société contrôlée par le Preneur ou contrôlant le Preneur ou sous le même contrôle que le Preneur et exerçant la même activité sous réserve que ces liens de participations soient maintenus pendant toute la durée de la sous-location - Possibilité de sous-louer à des sociétés tiers au groupe du Preneur dans la limite de 20% des surfaces louées
<b>CESSION DE BAIL</b>	Interdite, sauf à l'acquéreur du fonds de commerce avec agrément préalable et écrit du Bailleur
<b>REMISE EN ETAT FIN DE BAIL</b>	Le Preneur devra rendre les locaux loués en très bon état d'entretien, de réparation et les restituer, libres de toute occupation et de tout mobilier. Tous les travaux réalisés par le Preneur profiteront au bailleur à la fin du bail. Le Bailleur aura la faculté d'exiger du preneur, lors de son départ des locaux loués, la suppression partielle ou totale des travaux.

# Tableau des surfaces utiles en m<sup>2</sup> / *Table of usable surface in sqm*

Niveau	Plateau Ouest			Plateau Est			Circulation	Sanitaires	Local réserves	Local poubelle	Total	Annexes		Total Général
	Bureau	Circulation	Total	Bureau	Circulation	Total						Terrasses	Local vélos	
Sous-sol 2							20.9		33.1		54.0			54.0
Sous-sol 1							18.7		19.2		37.9		73.4	111.3
Rez-de-chaussée	153.7	28.1	181.8	167.3	34.4	201.7	142.3	45.6		14.3	585.7			585.7
1 <sup>er</sup> étage	329.0	69.8	398.8	194.6	40.2	234.8	69.0	28.7			731.3			731.3
2 <sup>ème</sup> étage	331.9	72.7	404.6	200.1	35.2	235.3	64.2	28.9			733.0			733.0
3 <sup>ème</sup> étage	331.1	75.5	406.6	200.2	35.1	235.3	66.0	28.8			736.7			736.7
4 <sup>ème</sup> étage	332.0	75.5	407.5	200.2	35.1	235.3	66.0	28.8			737.6			737.6
5 <sup>ème</sup> étage	331.7	75.5	407.2	200.2	34.7	234.9	66.0	28.7			736.8			736.8
6 <sup>ème</sup> étage	278.9	60.4	339.3				44.1	24.1			407.5	67.8		475.3
<b>Total</b>	<b>2 088.3</b>	<b>457.5</b>	<b>2 545.8</b>	<b>1162.6</b>	<b>214.7</b>	<b>1 377.3</b>	<b>557.2</b>	<b>213.6</b>	<b>52,3</b>	<b>14,3</b>	<b>4 760,5</b>	<b>67.8</b>	<b>73.4</b>	<b>4 901.7</b>

Fait à LYON, le 8 juin 2020

Florent DEPAY,  
Géomètre-Expert.

# Tableau des dégagements / *Table of clearances*

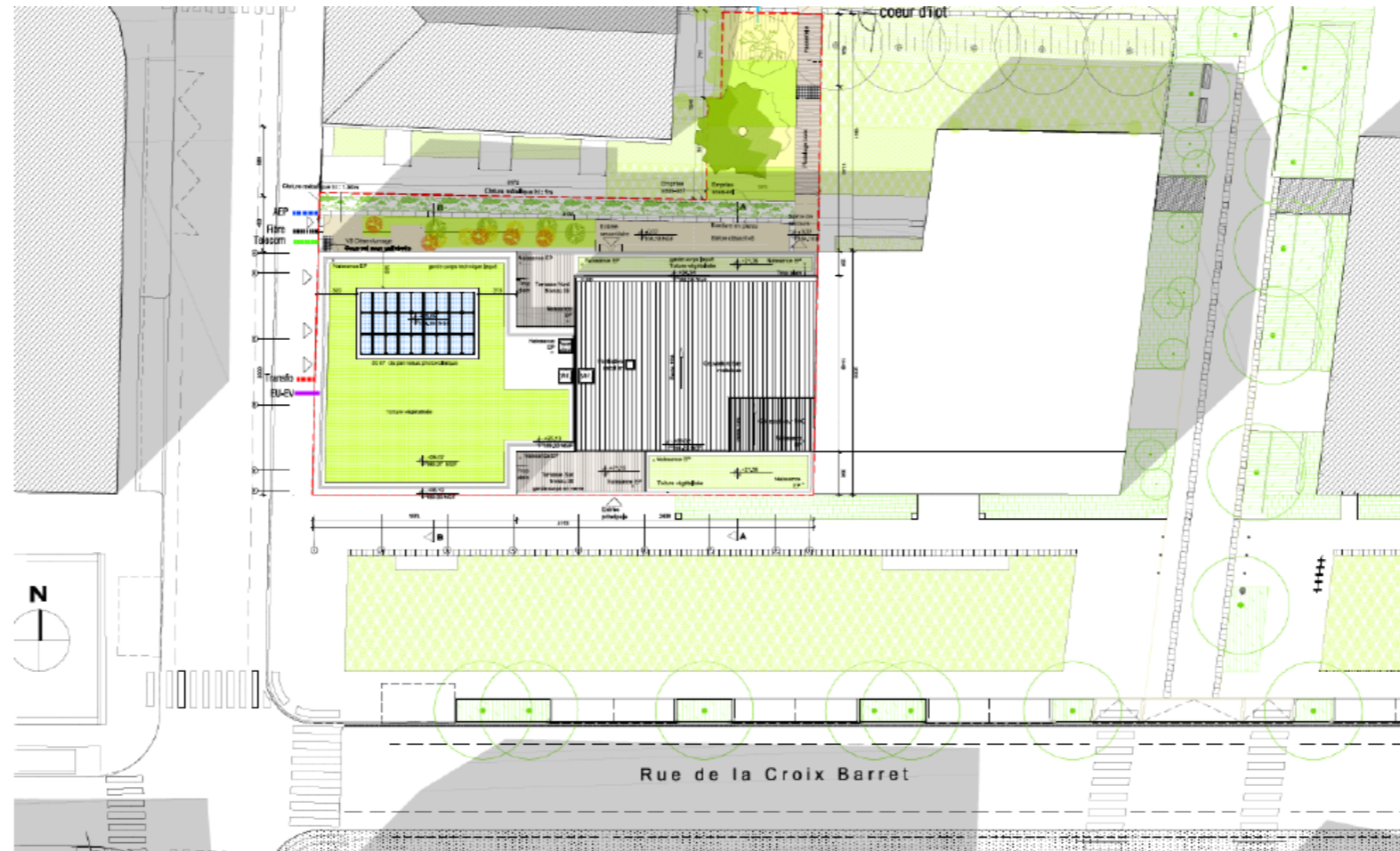
Les dégagements répondent en nombre et en largeur aux exigences réglementaires  
L'effectif pris en compte est de 419 personnes.

*The number and width of clearances meet the regulatory requirements.  
The number of employees included is 419.*

NIVEAU	EFFECTIF <i>déclaration</i>	CUMUL EFFECTIF	Dégagements			
			projet		règlement	
			nbre	UP	nbre	UP
6	37		1	2	1+1 Ou 1 de 2UP	2
5	68	105	2	4	2	3
4	68	173	2	4	2	3
3	69	242	2	4	2	4
2	69	311	2	5	2	5
1	68	379	2	5	2	5
RDC	40	<b>419</b>	2	7	<b>2</b>	<b>6</b>

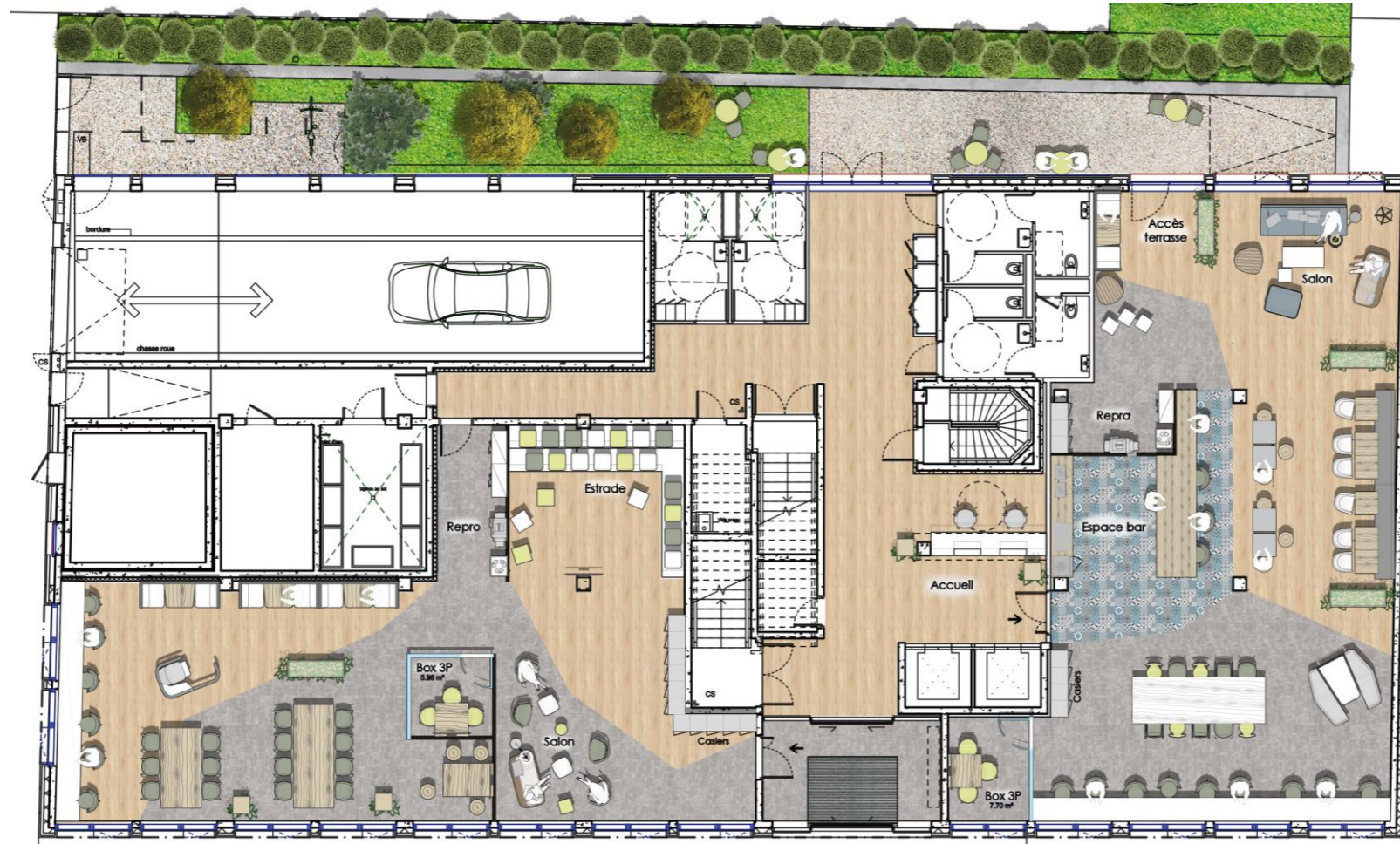
# Plan

- Plan masse / *Ground plan*



# Plan

- Simulation d'aménagement – Rez-de-chaussée / *Layout simulation - Ground floor*



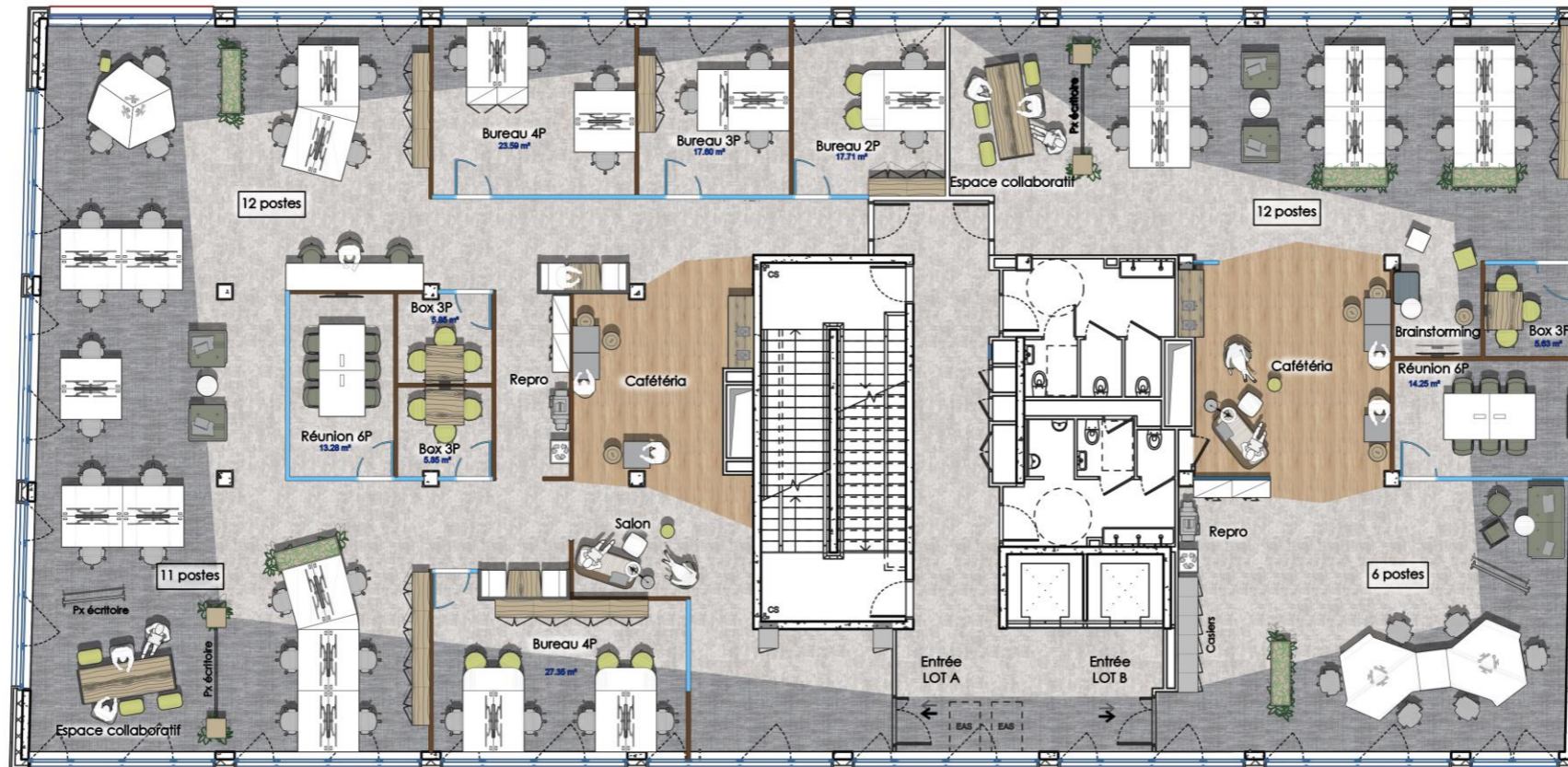
# Plan

- Simulation d'aménagement (mono-utilisateur – 68 postes) / *Layout simulation (single user - 68 workstations)*



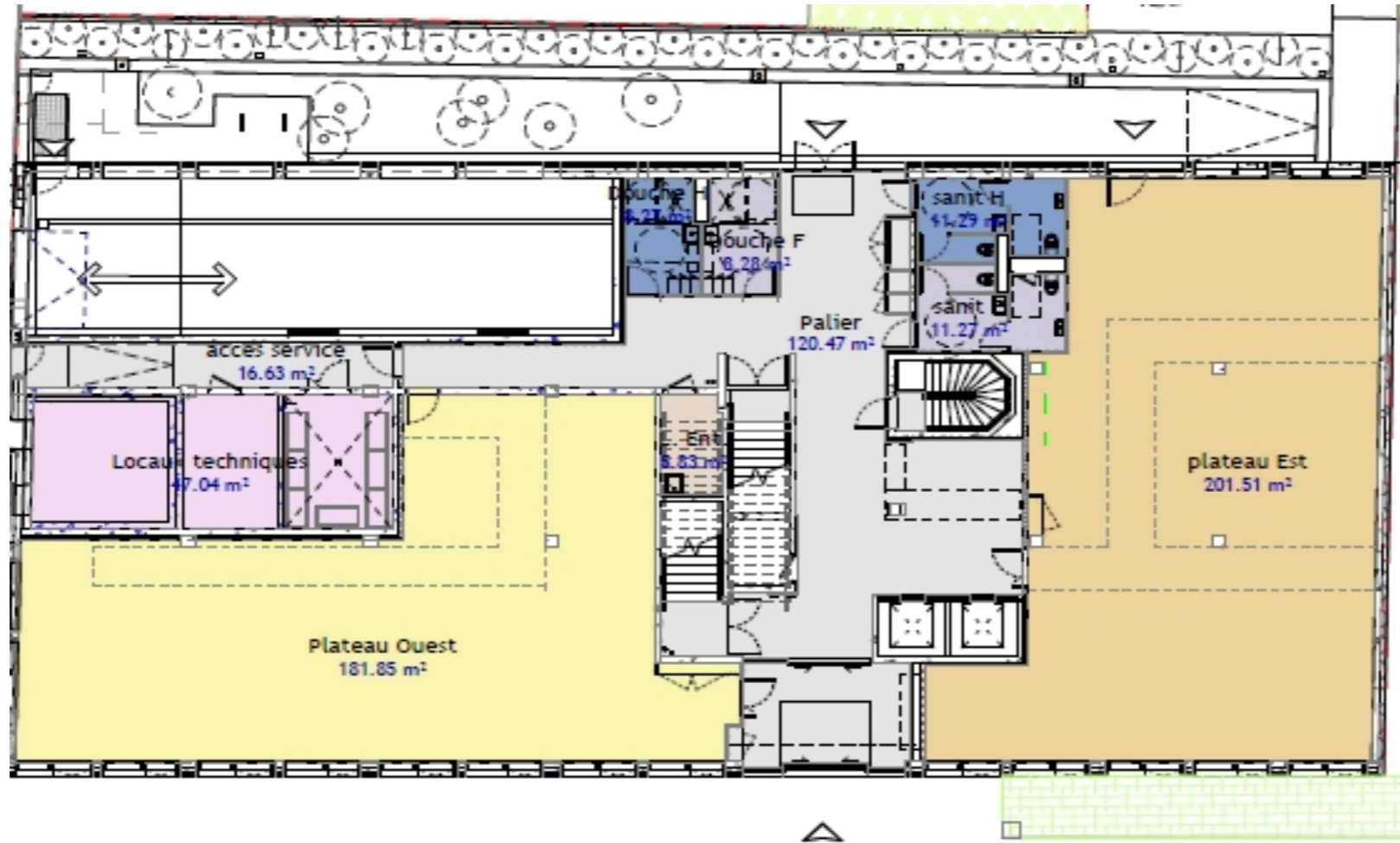
# Plan

- Simulation d'aménagement (2 utilisateurs – 54 postes) / *Layout simulation (2 users - 54 workstations)*



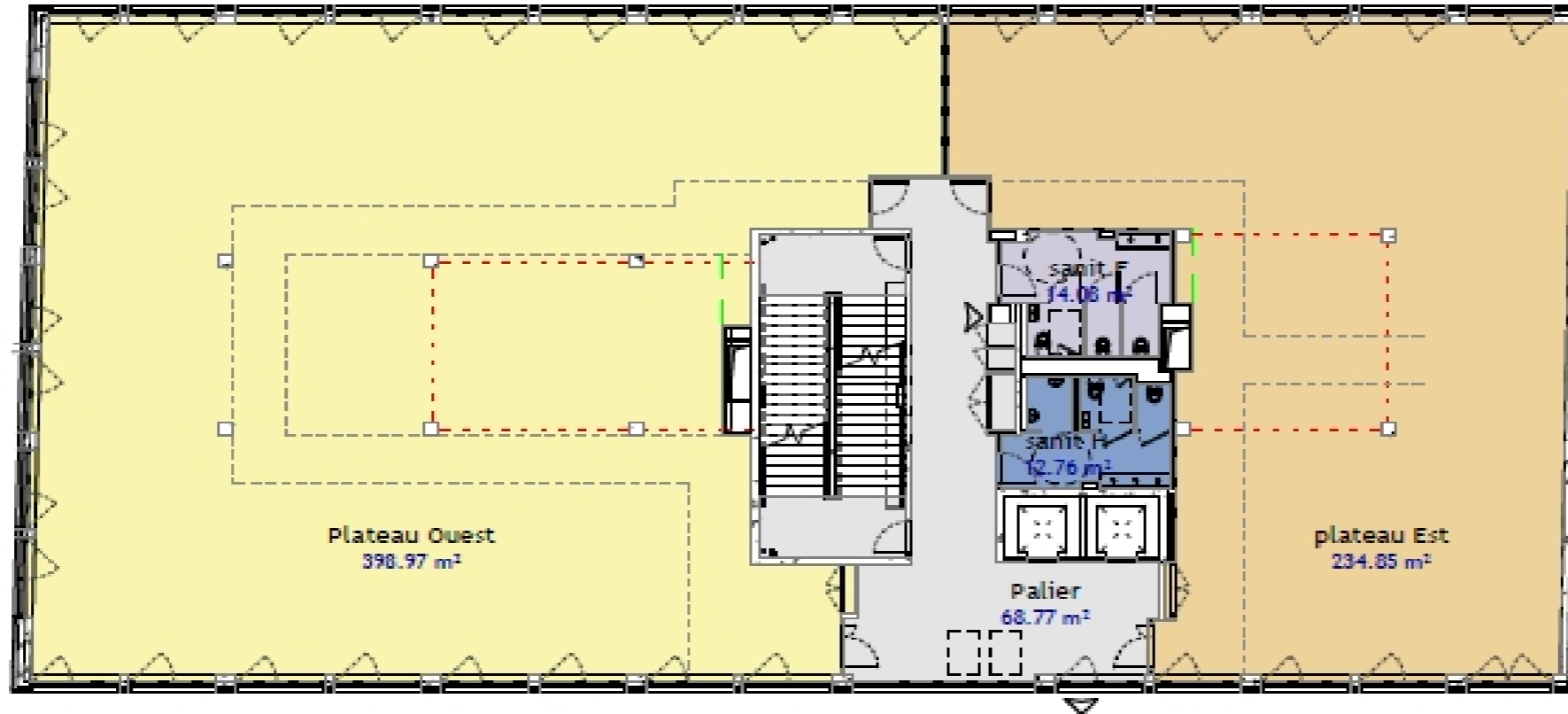
# Plan

- Rez de chaussée / *Ground floor*



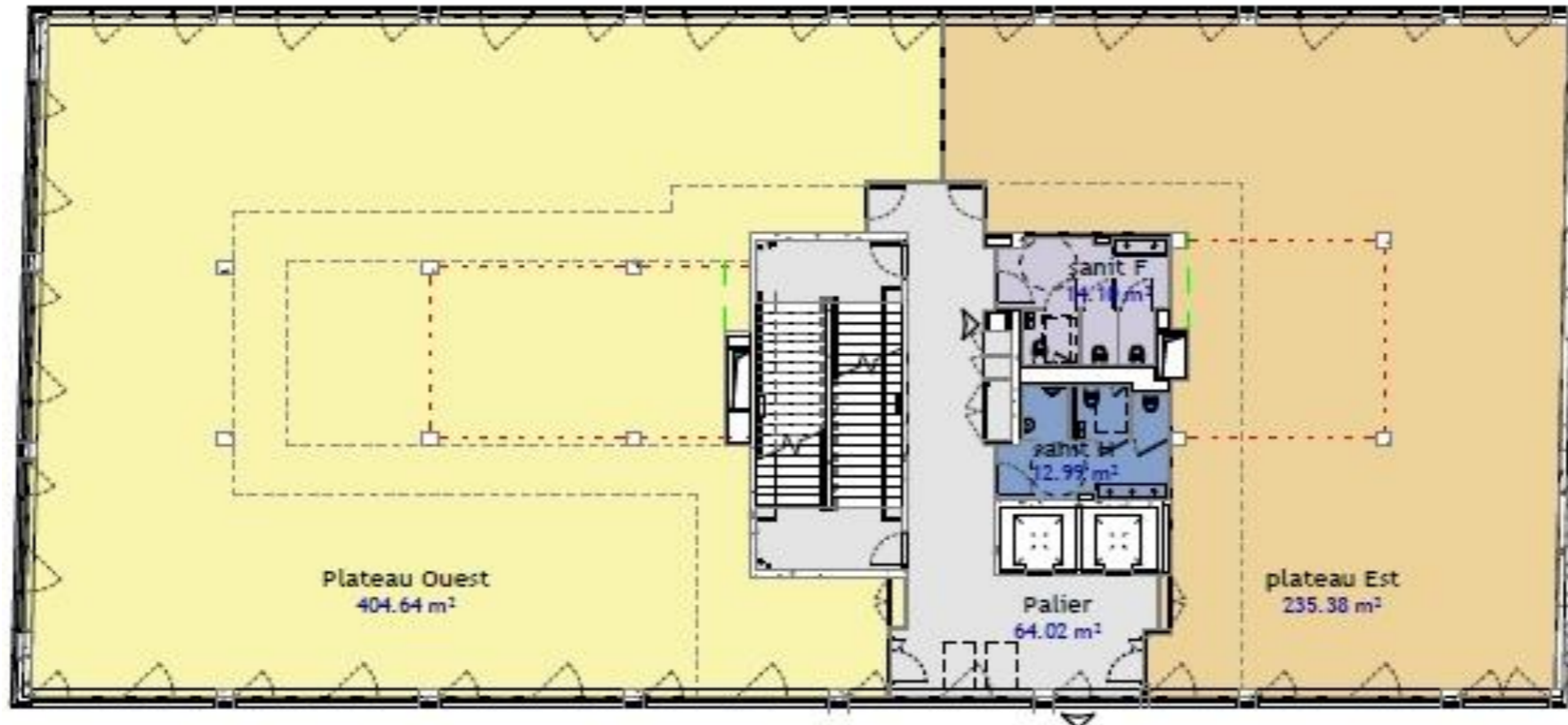
# Plan

- 1<sup>er</sup> étage / 1st floor



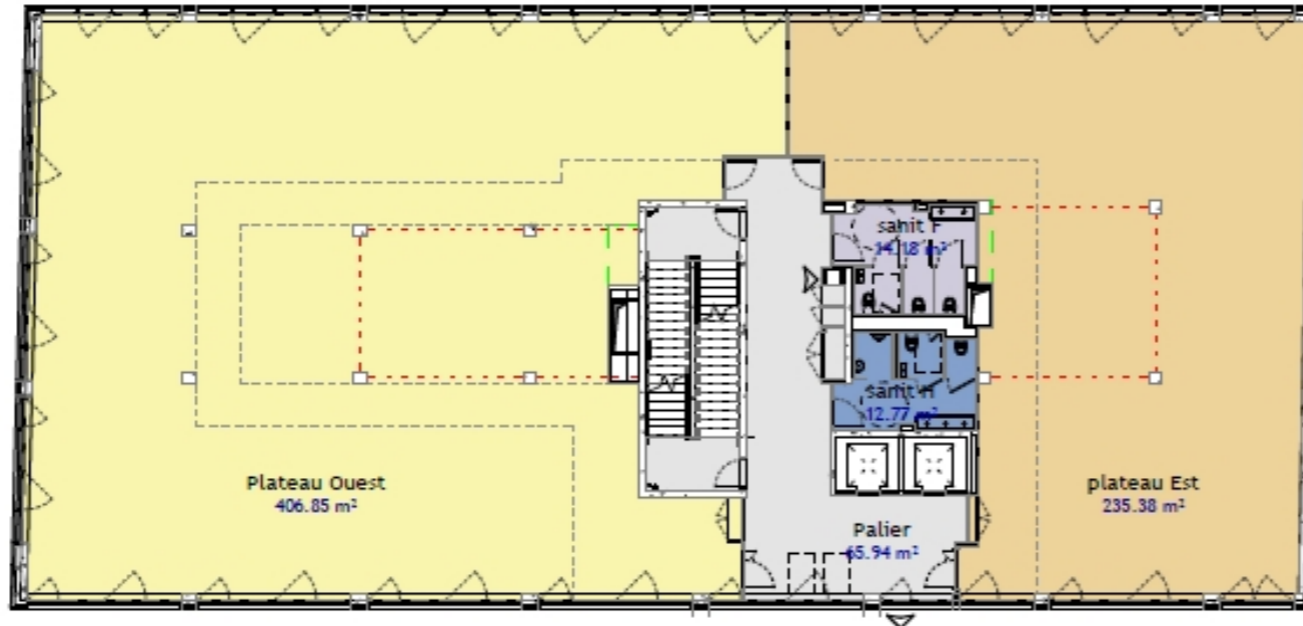
# Plan

- 2<sup>ème</sup> étage / 2<sup>nd</sup> floor



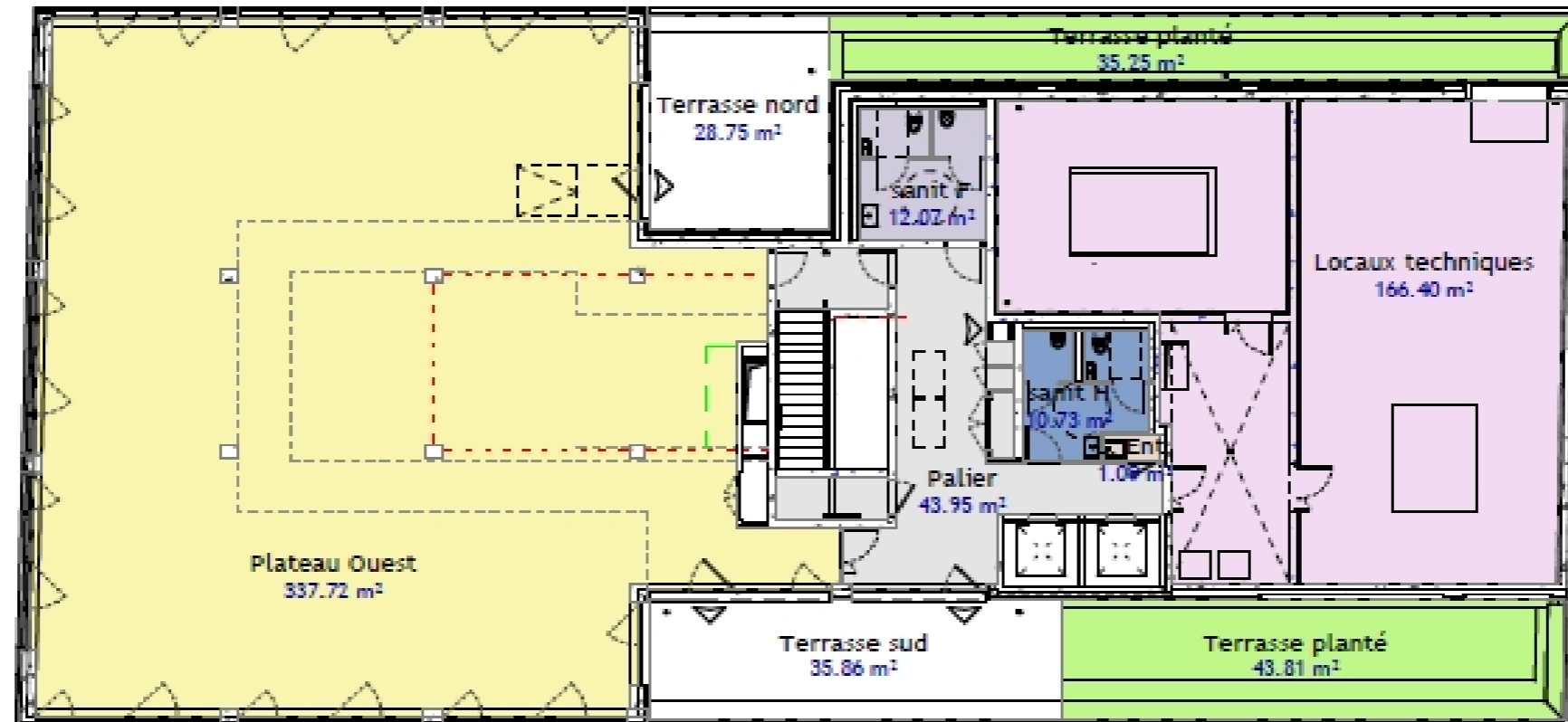
# Plan

- Etage courant (3<sup>ème</sup> au 5<sup>ème</sup>) / *Current floor (3rd to 5<sup>th</sup>)*



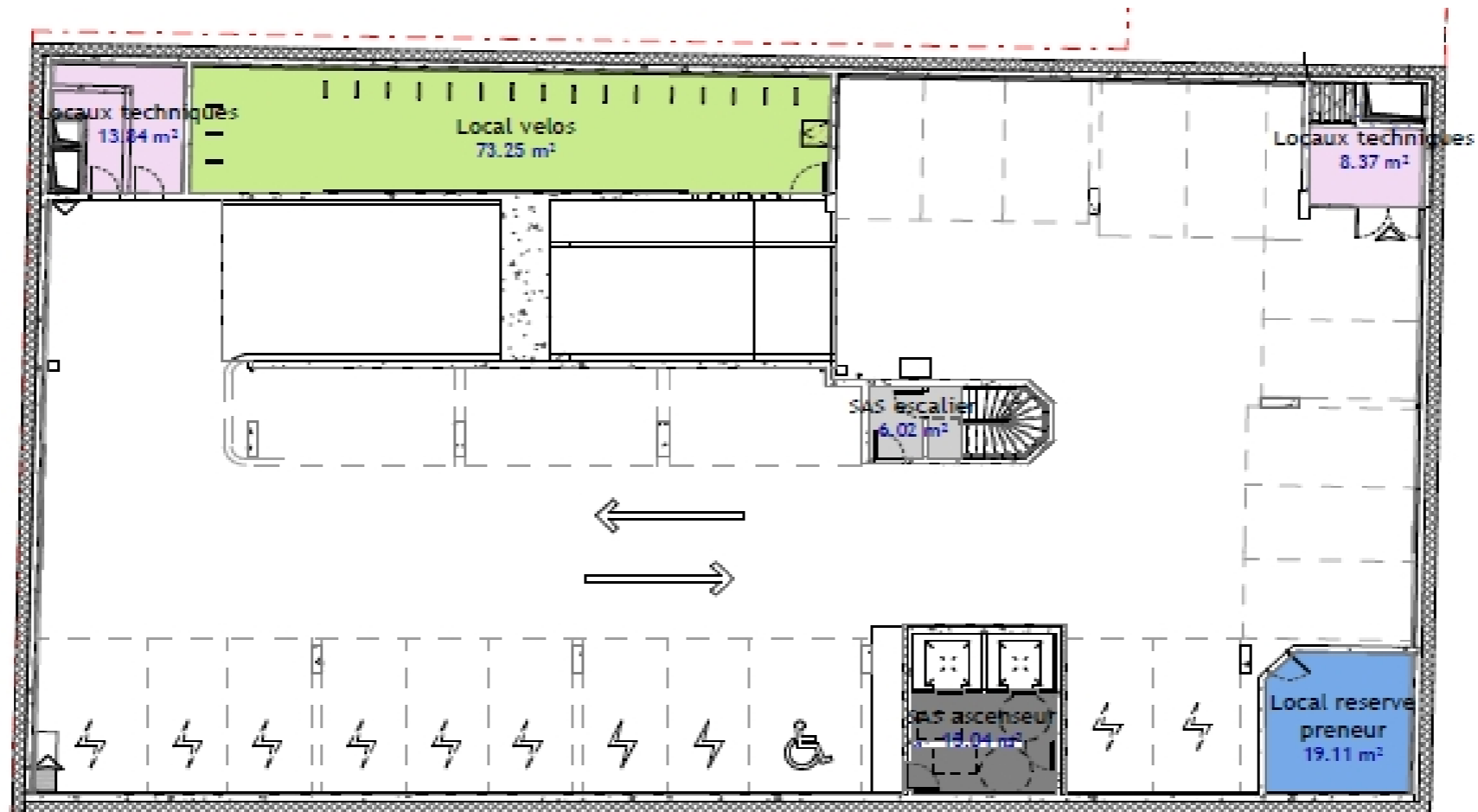
# Plan

- 6<sup>ème</sup> étage avec terrasse de 64,61 m<sup>2</sup> / 6th floor with terrace of 64.61 sqm



# Plan

- 1<sup>er</sup> sous-sol (24 places de stationnement) / 1<sup>st</sup> basement (24 parking spaces)



# Plan

- 2<sup>nd</sup> sous-sol (26 places de stationnement) / 2<sup>nd</sup> basement (26 parking spaces)

