

ATTESTATION DE SURFACE UTILE

Situation de l'immeuble :

Commune : **PARIS**
Département : **75011**
Voie : **35, rue de la Bonne Graine**

Désignation des locaux objets de la visite :

Situation : **Au rez-de-chaussée et sous-sol, à gauche de l'entrée de l'immeuble : UN LOCAL COMMERCIAL à usage de restaurant « LOULOUTE »**

Donneur d'ordre :

Société MIAM représentée par Monsieur BONTEMPS (propriétaire)

Références :

Charte de l'Expertise Immobilière

Définition de la Surface Utile :

La **Surface Utile Brute** est égale à la Surface De Plancher de la construction (SDP) déduction faite des :

- éléments structureaux : poteaux, murs extérieurs, refends...
- circulations verticales : les parties non déduites dans le cadre de la SDP

La Surface Utile Brute peut se décomposer en trois éléments principaux :

- circulations horizontales,
- locaux à caractère social et sanitaire,
- surfaces effectivement réservées aux postes de travail (bureaux, ateliers, laboratoires, etc...)

Les locaux techniques ne sont pas comptabilisés puisqu'ils ont été exclus dans le calcul de la SDP. En revanche les locaux techniques en étage courant dédiés à l'usage d'un occupant, réalisés ou non postérieurement à l'autorisation de construire et qui ne concourent pas au fonctionnement général de l'immeuble, sont comptabilisés dans la surface utile.

C'est la surface généralement utilisée pour l'évaluation des bureaux.

La **Surface Utile Nette** est effectivement réservée au travail (surfaces administratives, de recherche fondamentale, de stockage, de production et assimilées...). Elle est obtenue en déduisant de la Surface Utile Brute les circulations horizontales, les locaux sociaux et les sanitaires.

J'atteste que :

la Surface Utile Brute est de :

135.4 m²

CENT TRENTE CINQ METRES CARRES ET QUATRE DIXIEMES

Documents ou informations fournis sur le(s) bien(s) : Néant (titres et baux non communiqués, affectation à définir)

Visite effectuée le : **13 avril 2023**

Géomètre et auteur de l'attestation de superficie : **M. Jeremy MASLOWSKI**

Police d'assurance : **M.M.A n° 144 918 236 valide jusqu'au 31 décembre 2023**

Dossier : **P 7023/1**

Détail des surfaces par pièces

Pièces	Utile	Surface exclue de la SPD	Surface au sol
<u>Rez-de-chaussée</u>			
Salles de restaurant	44,20	-	44,20
Sas extérieur	1,00	-	1,00
Bar	7,70	-	7,70
Cuisine	19,70	-	19,70
Sous total	72,60	0,00	72,60
<u>Sous-sol</u>			
Salle 1	8,65	-	8,65
Bar	4,65	-	4,65
Local bière	2,45	-	2,45
Salle 2	30,60	-	30,60
Réserve 2	4,10	-	4,10
Sas de secours	1,00	<i>1,30</i>	2,30
Photo	1,85		1,85
Toilettes	4,70		4,70
Vestiaire	1,10	<i>0,20</i>	1,30
w.c. 1	1,70		1,70
w.c. 2	2,00		2,00
Sous total	62,80	1,50	64,30
TOTAL	135,40	1,50	136,90