TABLEAU DES DECOMPTES DES SURFACES DE PLANCHER CONSTRUIT
D'après état des lieux effectué du 02 au 05 février 2026

Ensemble immobilier "The Crown" sis:
21, avenue Simone Veil
06000 Nice

Bâtiments A, B et C

Etage	Surface de planchers clos et couvert (SPCC)	Déductions									SDPC	Désignation d'après Visite	Commentaire
		a	b	c	d	e	f	g	SPCC-(a+b+c+d+e+f)	h			
Sous-sol 2	2 803.4	0.0	0.0	75.4	2 644.9	0.0	83.1	0.0	**0.0**	0.0	**0.0**	Parking	
Sous sol 1	2 800.7	0.0	123.7	78.3	2 337.9	0.0	131.0	0.0	**129.8**	0.0	**129.8**	Parking, locaux techniques, réserves	
Rez de chaussée	2 343.5	0.0	69.5	39.0	0.0	0.0	118.0	0.0	**2 117.0**	0.0	**2 117.0**	Bureaux, locaux techn, halls d'accueil	
1er étage	2 178.5	0.0	210.0	0.0	0.0	0.0	10.3	0.0	**1 958.2**	0.0	**1 958.2**	Pièces vacantes, sanitaires, placards techniques	
2ème étage	2 092.1	0.0	127.5	0.0	0.0	0.0	370.5	0.0	**1 594.1**	0.0	**1 594.1**	Bureaux, locaux techniques, salles de confort, réserves, sanitaires	
3ème étage	1 719.5	0.0	116.9	0.0	0.0	0.0	6.5	0.0	**1 596.1**	0.0	**1 596.1**	Bureaux, salles de confort, sanitaires, placards techniques	
4ème étage	1 602.4	0.0	116.9	0.0	0.0	0.0	6.4	0.0	**1 479.1**	0.0	**1 479.1**	Bureaux, salles de confort, sanitaires, placards techniques, terrasses	
5ème étage	847.9	0.0	58.0	0.0	0.0	0.0	5.0	0.0	**784.9**	0.0	**784.9**	Bureaux, salles de confort, sanitaires, placards techniques	
6ème étage	862.4	0.0	58.0	0.0	0.0	0.0	4.1	0.0	**800.3**	0.0	**800.3**	Bureaux, salles de détente, sanitaires, placards techniques	
7ème étage	727.8	0.0	51.7	0.0	0.0	0.0	10.4	0.0	**665.7**	0.0	**665.7**	Bureaux, salles de déte sanitaires, placards techniques	
TOTAUX		0.0	932.2	192.7	4 982.8	0.0	745.3	0.0	11 125.2	0.0	**11 125.2**		

Nota :
Surfaces Déductibles :

La surface de plancher clos et couvert est calculée à partir du nu intérieur des façades
a : surfaces des embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur
b : surfaces des vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
c : surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 m
d : surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement de véhicules motorisés ou non y compris les aires de manœuvres et rampes d'accès.
e : surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
f : surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle y compris les locaux de stockage des déchets.
g : surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune.
h : surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation dès lors que les logements sont desservis par des parties communes.

Cachet Cabinet

GTA GEOMETRES EXPERTS
S.A. au capital de 300 000€
RCS PARIS B 352 773 972
152, rue de Picpus - 75583 PARIS Cedex 12
Tél. : 01 43 43 56 29
N° inscription à l'Ordre : 1990B1200

Décompte des surfaces établi conformément au Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme.

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE PLANCHER CONSTRUIT - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
Sous-sol -2
(Sans échelle)

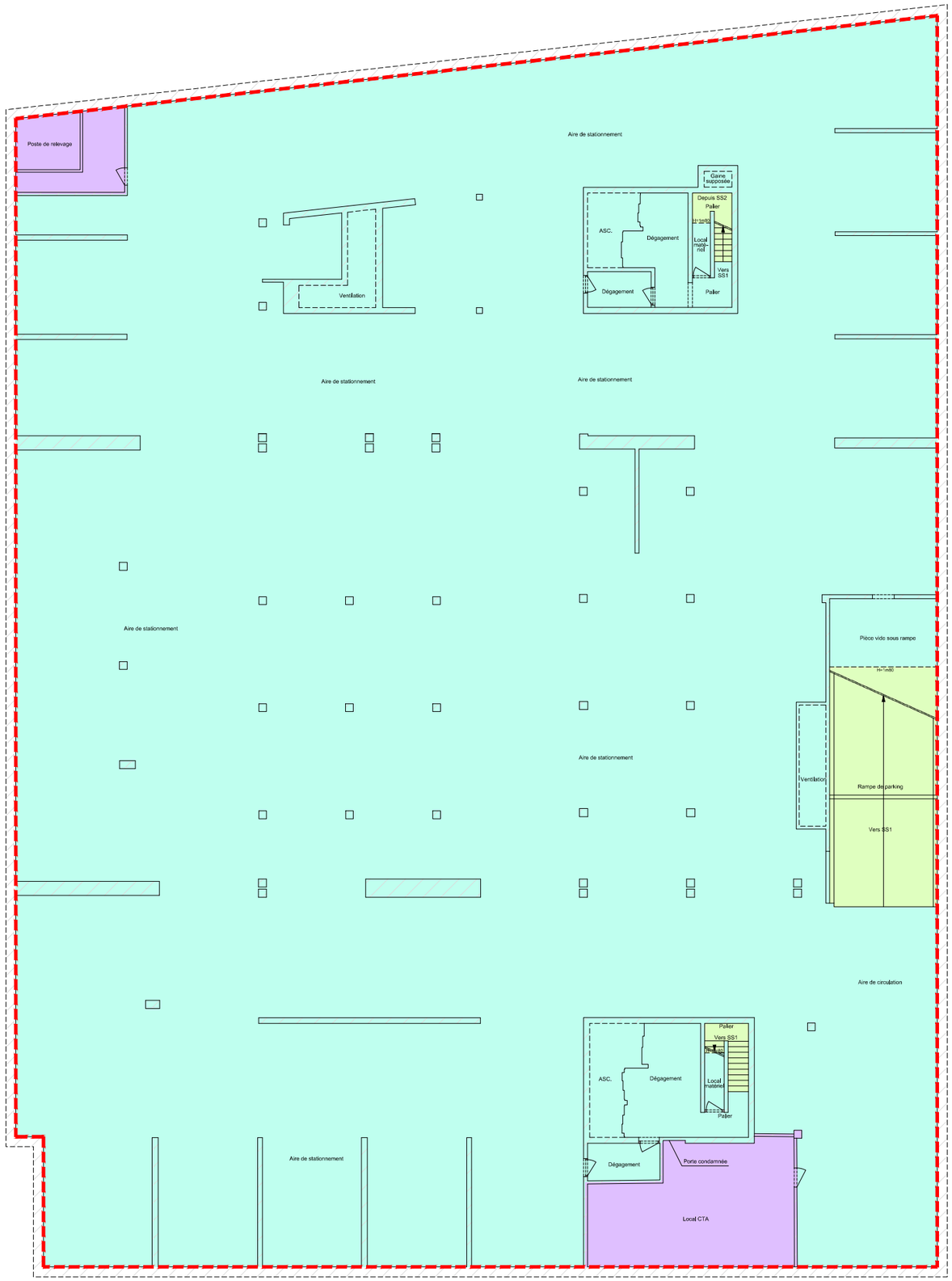
LEGENDE

Surface.Plancher.Clos.Couvert

SPCC contour

Déduction pour la Surface De Plancher Construction

- Embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies afférentes aux escaliers, ascenseurs et gaines
- Plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 m
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non y compris les aires de manœuvres et rampes d'accès.
- Combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- Caves ou des celliers, annexes à des logements desservis par des parties communes
- Logements desservis par des parties communes



GTA GEOMETRES EXPERTS

Etabli par : GTA GE
S.E.L.A.S. inscrite à l'O.G.E. sous le n° 1990B100001
152, rue de Picpus - PARIS 75012
Tél : 01.43.43.56.29 - Fax : 01.43.42.10.44
Site : www.gtage.fr
Courriel : contact@gtage.fr

DATE : 25/02/2026
RESP : UCD/WLE
DOSSIER : P260036
FICHIER : P260036_01_INT_SS2_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

Le schéma de repérage des surfaces SDPC a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE PLANCHER CONSTRUIT - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
Sous-sol -1
(Sans échelle)

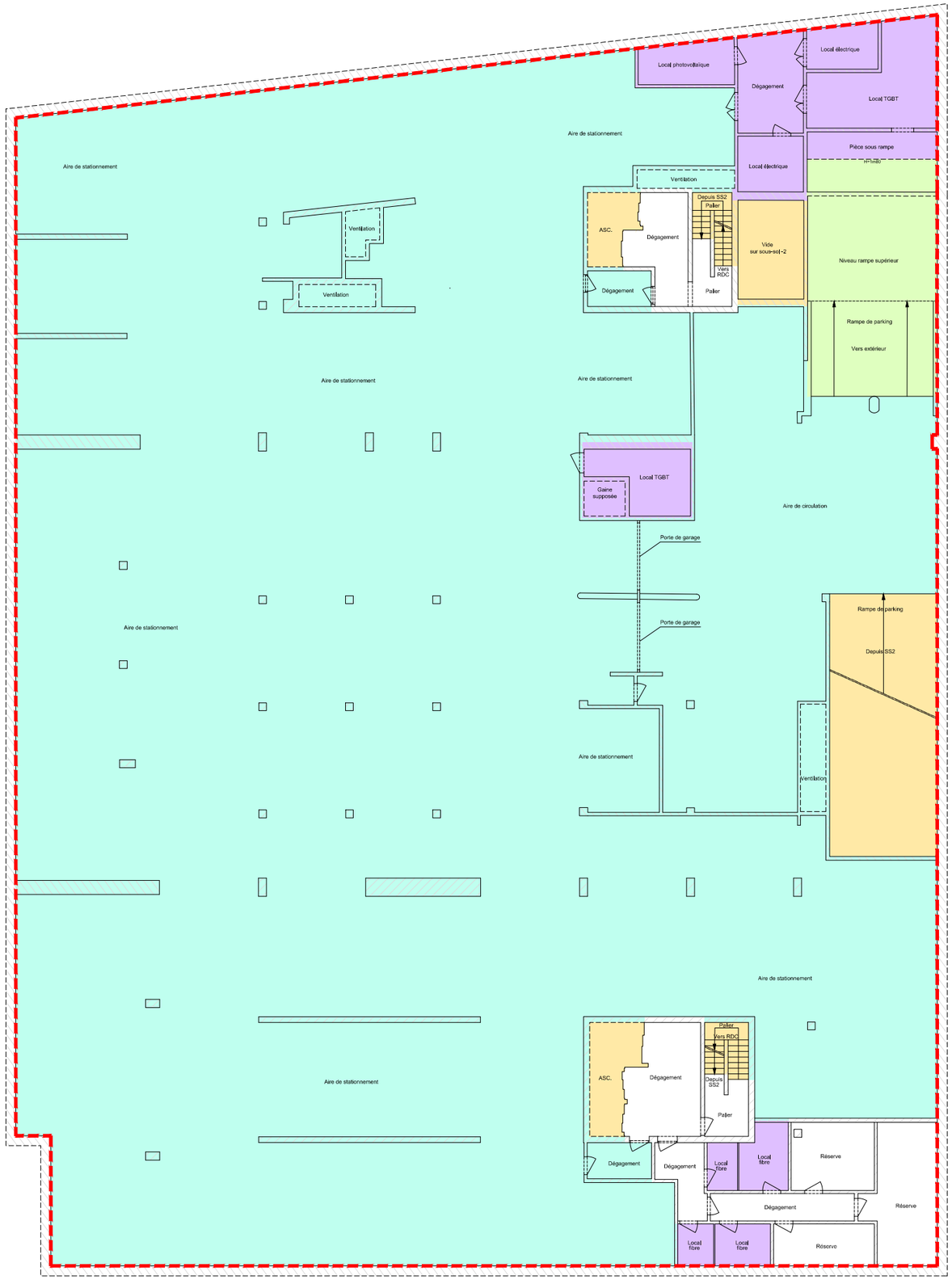
LEGENDE

Surface.Plancher.Clos.Couvert

SPCC contour

Déduction pour la Surface De Plancher Construction

- Embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies afférentes aux escaliers, ascenseurs et gaines
- Plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 m
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non y compris les aires de manœuvres et rampes d'accès.
- Combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- Caves ou des celliers, annexes à des logements desservis par des parties communes
- Logements desservis par des parties communes



GTA GEOMETRES EXPERTS

Etabli par : GTA GE
S.E.L.A.S. inscrite à l'O.G.E. sous le n° 1990B100001
152, rue de Picpus - PARIS 75012
Tél : 01.43.43.56.29 - Fax : 01.43.42.10.44
Site : www.gtage.fr
Courriel : contact@gtage.fr

DATE : 25/02/2026
RESP : UCD/WLE
DOSSIER : P260036
FICHIER : P260036_02_INT_SS1_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

Le schéma de repérage des surfaces SDPC a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE PLANCHER CONSTRUIT - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
Rez-de-chaussée
(Sans échelle)

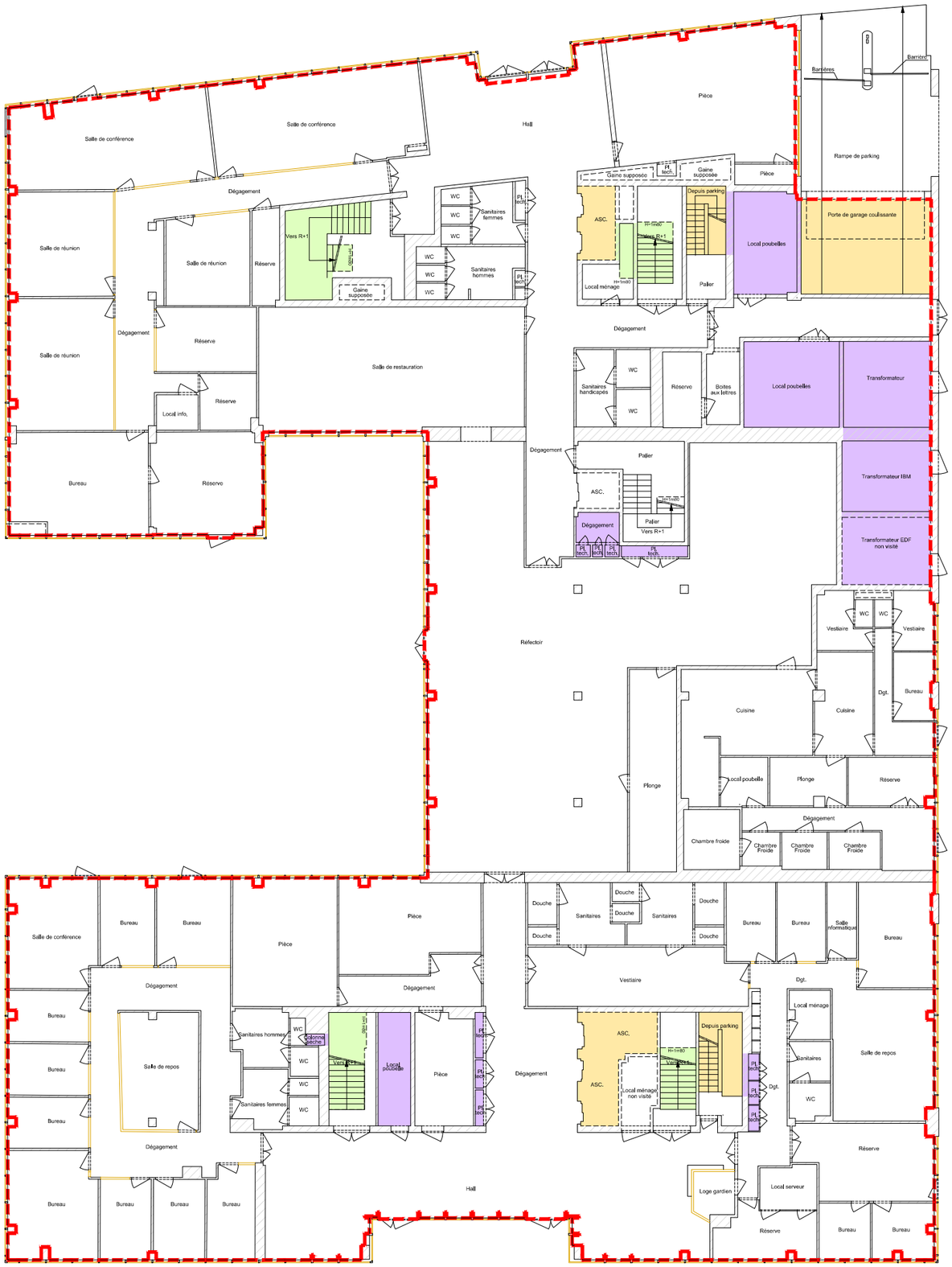
LEGENDE

Surface.Plancher.Clos.Couvert

SPCC contour

Déduction pour la Surface De Plancher Construction

- Embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies afférentes aux escaliers, ascenseurs et gaines
- Plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 m
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non y compris les aires de manœuvres et rampes d'accès.
- Combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- Caves ou des celliers, annexes à des logements desservis par des parties communes
- Logements desservis par des parties communes



GTA GEOMETRES EXPERTS

Etabli par : GTA GE
S.E.L.A.S. inscrite à l'O.G.E. sous le n° 1990B100001
152, rue de Picpus - PARIS 75012
Tél : 01.43.43.56.29 - Fax : 01.43.42.10.44
Site : www.gtage.fr
Courriel : contact@gtage.fr

DATE : 25/02/2026
RESP : UCD/WLE
DOSSIER : P260036
FICHIER : P260036_03_INT_RDC_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

Le schéma de repérage des surfaces SDPC a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE PLANCHER CONSTRUIT - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
1er étage
(Sans échelle)

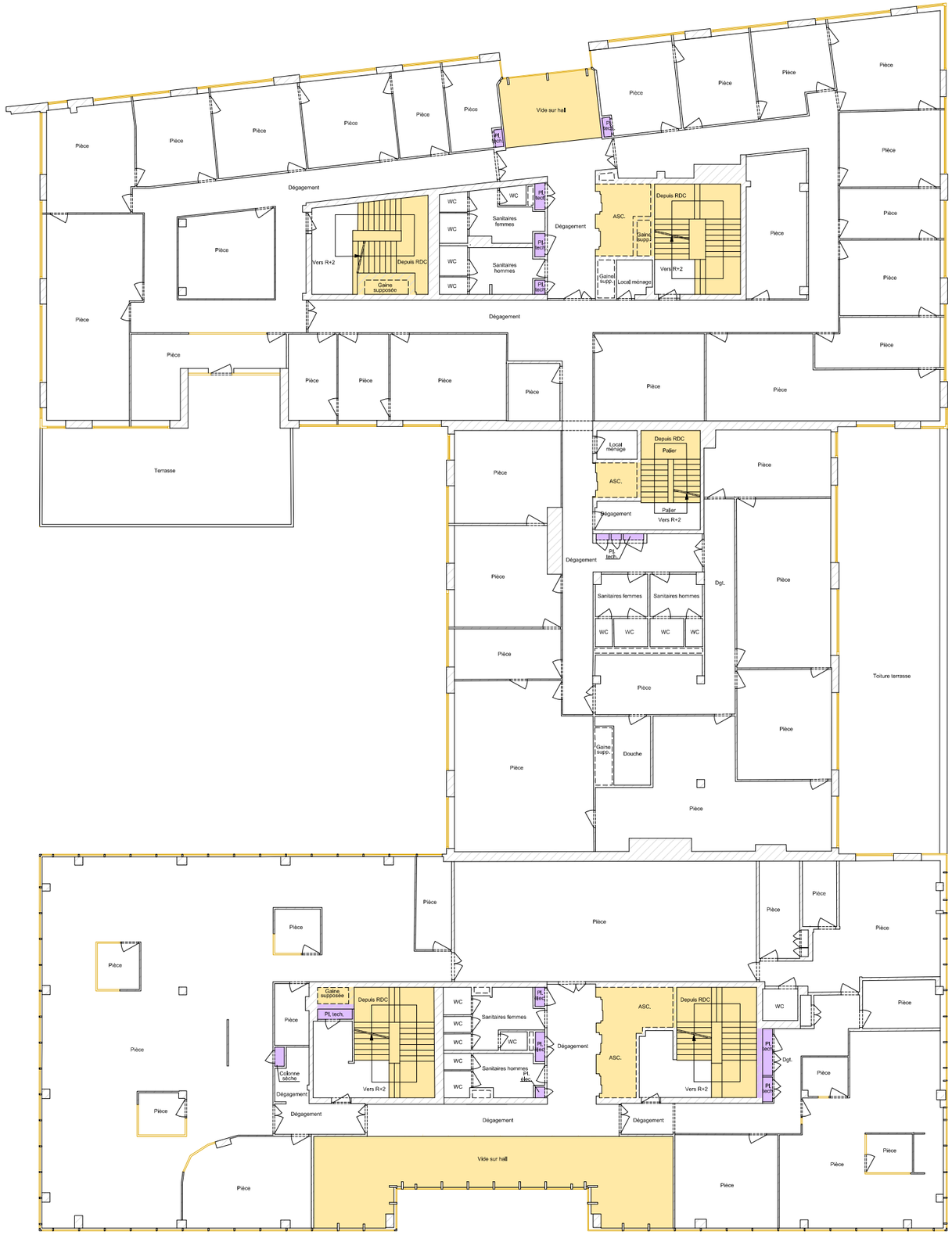
LEGENDE

Surface.Plancher.Clos.Couvert

SPCC contour

Déduction pour la Surface De Plancher Construction

- Embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies afférentes aux escaliers, ascenseurs et gaines
- Plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 m
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non y compris les aires de manœuvres et rampes d'accès.
- Combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- Caves ou des celliers, annexes à des logements desservis par des parties communes
- Logements desservis par des parties communes



GTA GEOMETRES EXPERTS

Etabli par : GTA GE
S.E.L.A.S. inscrite à l'O.G.E. sous le n° 1990B100001
152, rue de Picpus - PARIS 75012
Tél : 01.43.43.56.29 - Fax : 01.43.42.10.44
Site : www.gtage.fr
Courriel : contact@gtage.fr

DATE : 25/02/2026
RESP : UCD/WLE
DOSSIER : P260036
FICHIER : P260036_04_INT_R1_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

Le schéma de repérage des surfaces SDPC a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE PLANCHER CONSTRUIT - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
2e étage
(Sans échelle)

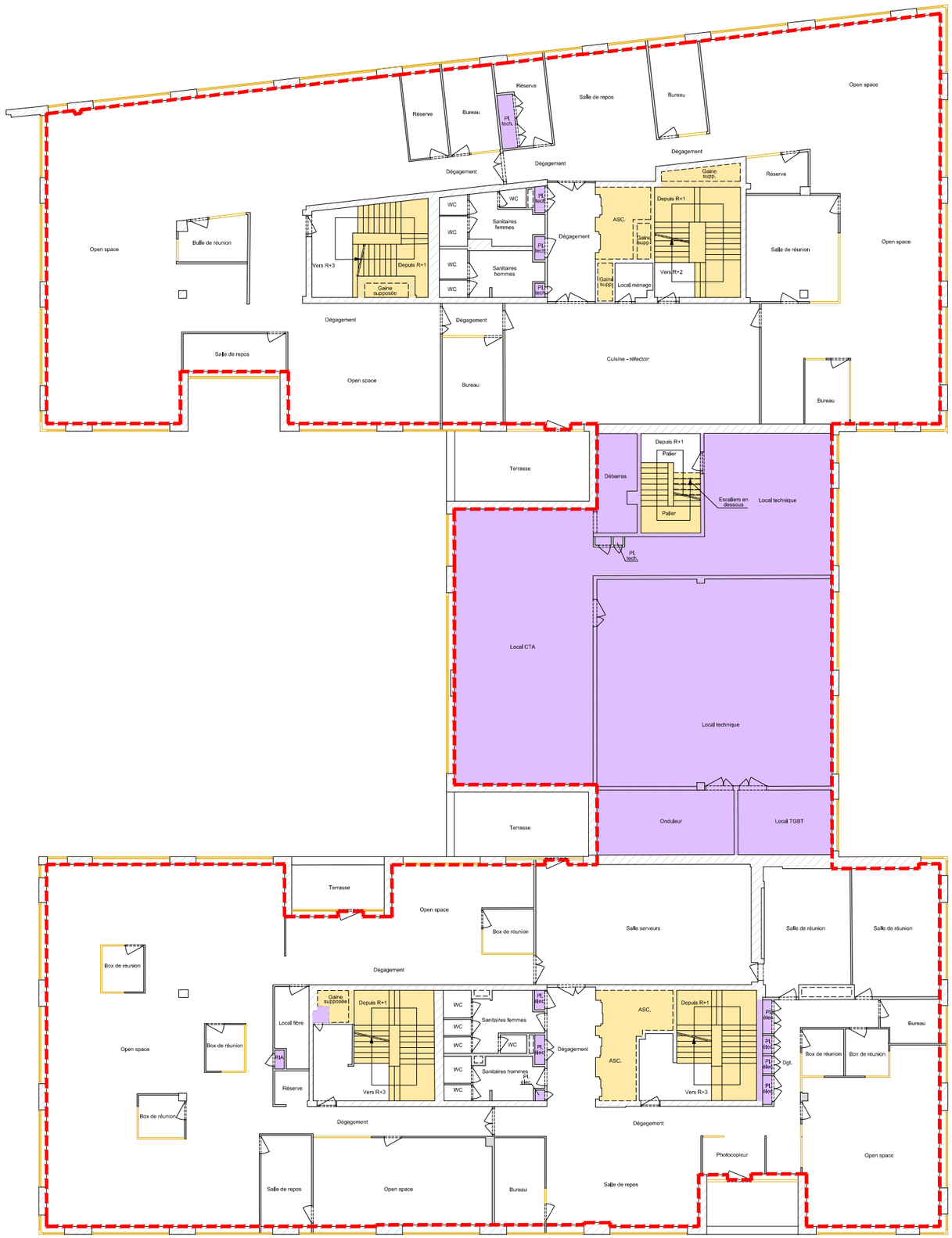
LEGENDE

Surface.Plancher.Clos.Couvert

SPCC contour

Déduction pour la Surface De Plancher Construction

- Embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies afférentes aux escaliers, ascenseurs et gaines
- Plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 m
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non y compris les aires de manœuvres et rampes d'accès.
- Combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- Caves ou des celliers, annexes à des logements desservis par des parties communes
- Logements desservis par des parties communes



GTA GEOMETRES EXPERTS

Etabli par : GTA GE
S.E.L.A.S. inscrite à l'O.G.E. sous le n° 1990B100001
152, rue de Picpus - PARIS 75012
Tél : 01.43.43.56.29 - Fax : 01.43.42.10.44
Site : www.gtage.fr
Courriel : contact@gtage.fr

DATE : 25/02/2026
RESP : UCD/WLE
DOSSIER : P260036
FICHIER : P260036_05_INT_R2_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

Le schéma de repérage des surfaces SDPC a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE PLANCHER CONSTRUIT - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
3e étage
(Sans échelle)

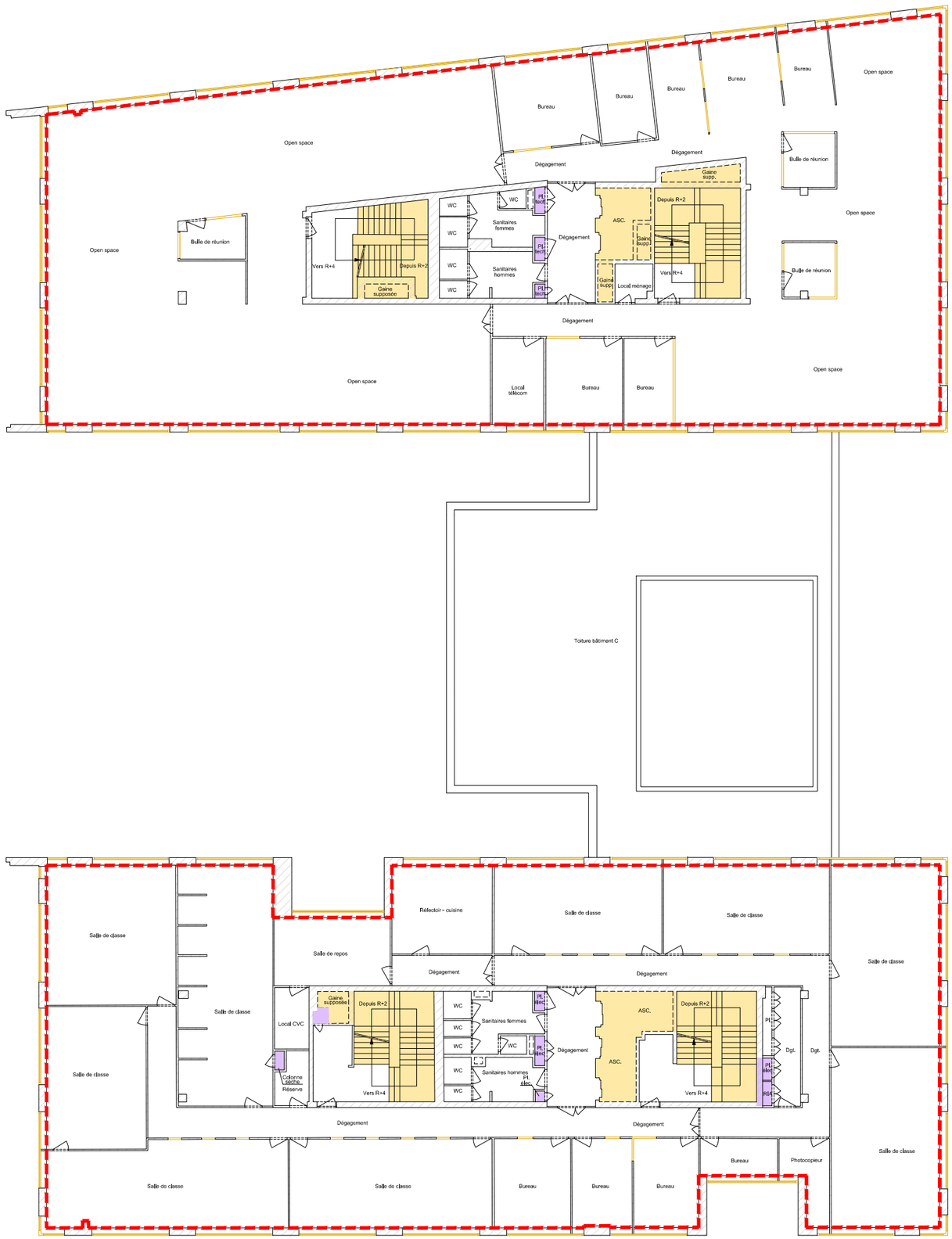
LEGENDE

Surface.Plancher.Clos.Couvert

SPCC contour

Déduction pour la Surface De Plancher Construction

- Embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies afférentes aux escaliers, ascenseurs et gaines
- Plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 m
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non y compris les aires de manœuvres et rampes d'accès.
- Combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- Caves ou des celliers, annexes à des logements desservis par des parties communes
- Logements desservis par des parties communes



GTA GEOMETRES EXPERTS

Etabli par : GTA GE
S.E.L.A.S. inscrite à l'O.G.E. sous le n° 1990B100001
152, rue de Picpus - PARIS 75012
Tél : 01.43.43.56.29 - Fax : 01.43.42.10.44
Site : www.gtage.fr
Courriel : contact@gtage.fr

DATE : 25/02/2026
RESP : UCD/WLE
DOSSIER : P260036
FICHIER : P260036_06_INT_R3_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

Le schéma de repérage des surfaces SDPC a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE PLANCHER CONSTRUIT - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
4e étage
(Sans échelle)

LEGENDE

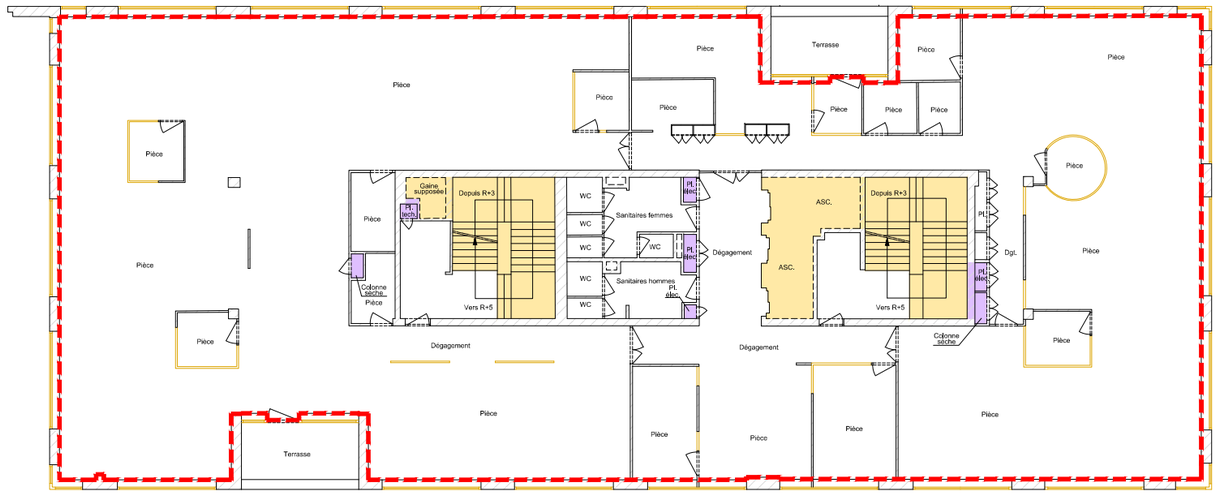
Surface.Plancher.Clos.Couvert

SPCC contour

Déduction pour la Surface De Plancher Construction

- Embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies afférentes aux escaliers, ascenseurs et gaines
- Plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 m
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non y compris les aires de manœuvres et rampes d'accès.
- Combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- Caves ou des celliers, annexes à des logements desservis par des parties communes
- Logements desservis par des parties communes





GTA GEOMETRES EXPERTS

Etabli par : GTA GE
S.E.L.A.S. inscrite à l'O.G.E. sous le n° 1990B100001
152, rue de Picpus - PARIS 75012
Tél : 01.43.43.56.29 - Fax : 01.43.42.10.44
Site : www.gtage.fr
Courriel : contact@gtage.fr

DATE : 25/02/2026
RESP : UCD/WLE
DOSSIER : P260036
FICHIER : P260036_07_INT_R4_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

Le schéma de repérage des surfaces SDPC a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE PLANCHER CONSTRUIT - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice

5e étage

(Sans échelle)

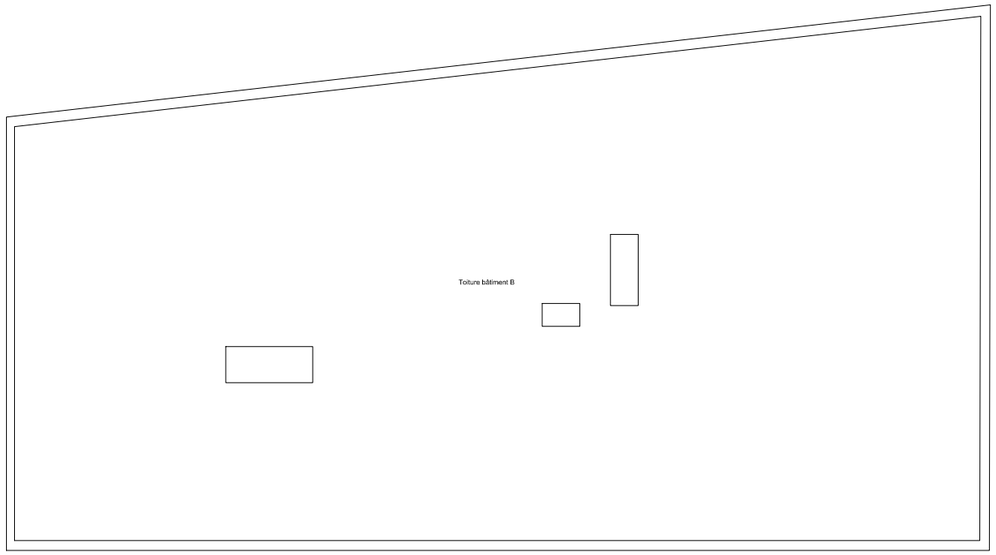
LEGENDE

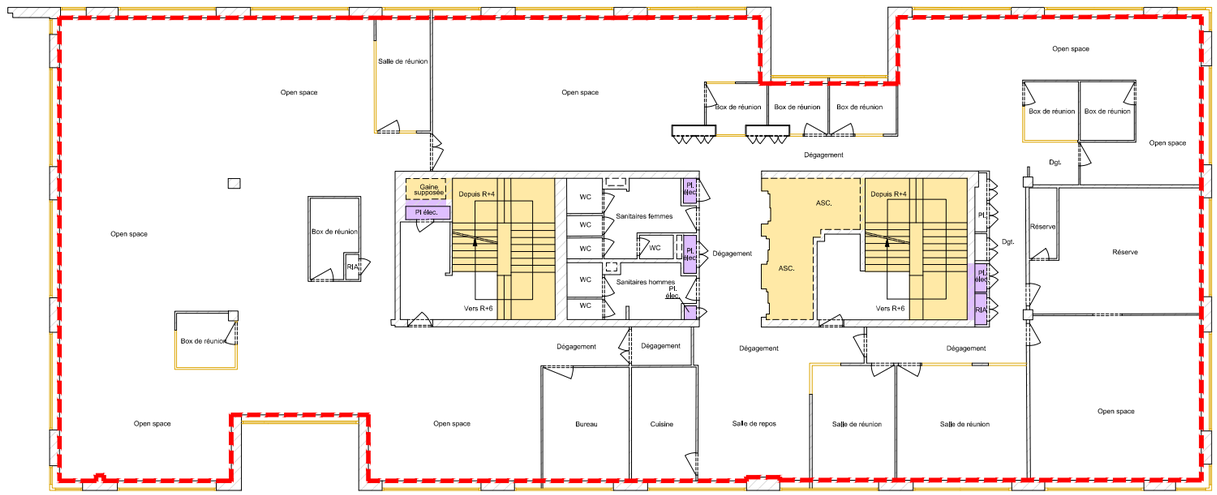
Surface.Plancher.Clos.Couvert

SPCC contour

Déduction pour la Surface De Plancher Construction

- Embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies afférentes aux escaliers, ascenseurs et gaines
- Plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 m
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non y compris les aires de manœuvres et rampes d'accès.
- Combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- Caves ou des celliers, annexes à des logements desservis par des parties communes
- Logements desservis par des parties communes





GTA GEOMETRES EXPERTS

Etabli par : GTA GE
S.E.L.A.S. inscrite à l'O.G.E. sous le n° 1990B100001
152, rue de Picpus - PARIS 75012
Tél : 01.43.43.56.29 - Fax : 01.43.42.10.44
Site : www.gtage.fr
Courriel : contact@gtage.fr

DATE : 25/02/2026
RESP : UCD/WLE
DOSSIER : P260036
FICHIER : P260036_08_INT_R5_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

Le schéma de repérage des surfaces SDPC a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE PLANCHER CONSTRUIT - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice

6e étage

(Sans échelle)

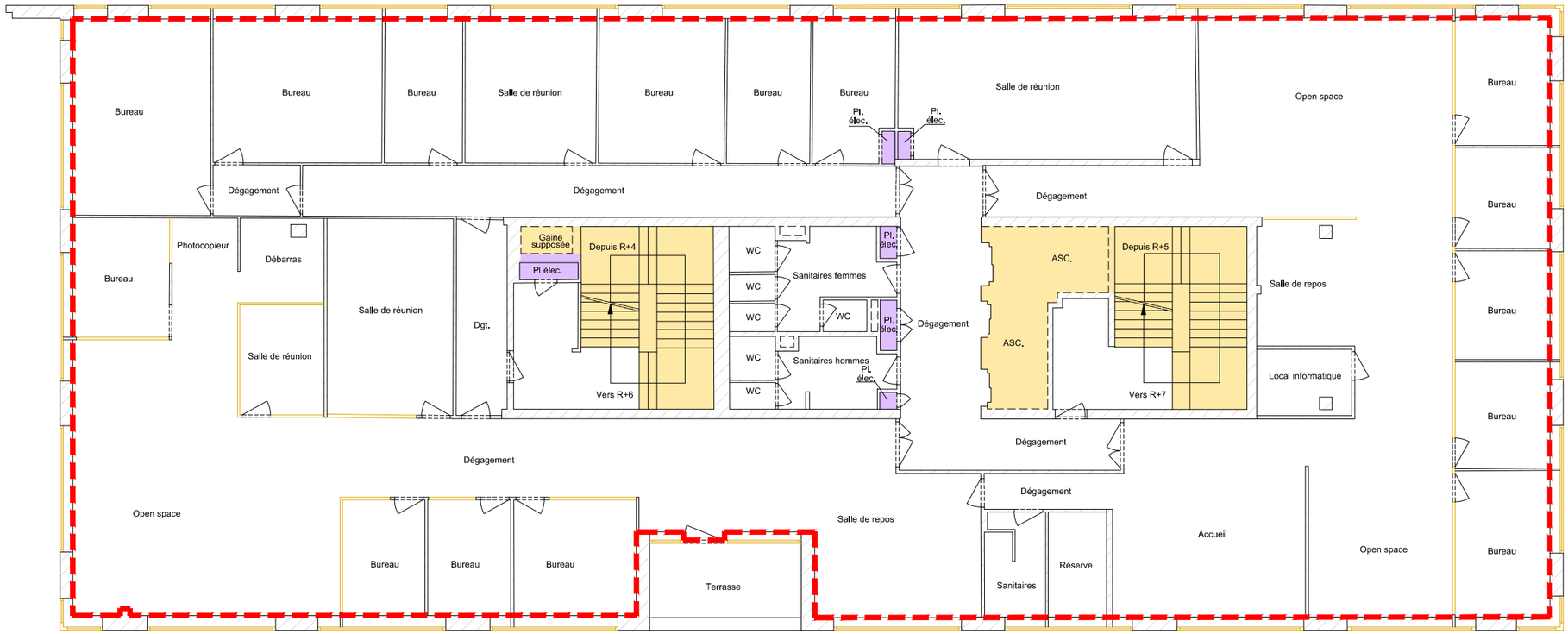
LEGENDE

Surface.Plancher.Clos.Couvert

SPCC contour

Déduction pour la Surface De Plancher Construction

- Embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies afférentes aux escaliers, ascenseurs et gaines
- Plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 m
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non y compris les aires de manœuvres et rampes d'accès.
- Combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- Caves ou des celliers, annexes à des logements desservis par des parties communes
- Logements desservis par des parties communes



GTA GEOMETRES EXPERTS

Etabli par : GTA GE
S.E.L.A.S. inscrite à l'O.G.E. sous le n° 1990B100001
152, rue de Picpus - PARIS 75012
Tél : 01.43.43.56.29 - Fax : 01.43.42.10.44
Site : www.gtage.fr
Courriel : contact@gtage.fr

DATE : 25/02/2026
RESP : UCD/WLE
DOSSIER : P260036
FICHIER : P260036_09_INT_R6_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

Le schéma de repérage des surfaces SDPC a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE PLANCHER CONSTRUIT - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
7e étage
(Sans échelle)

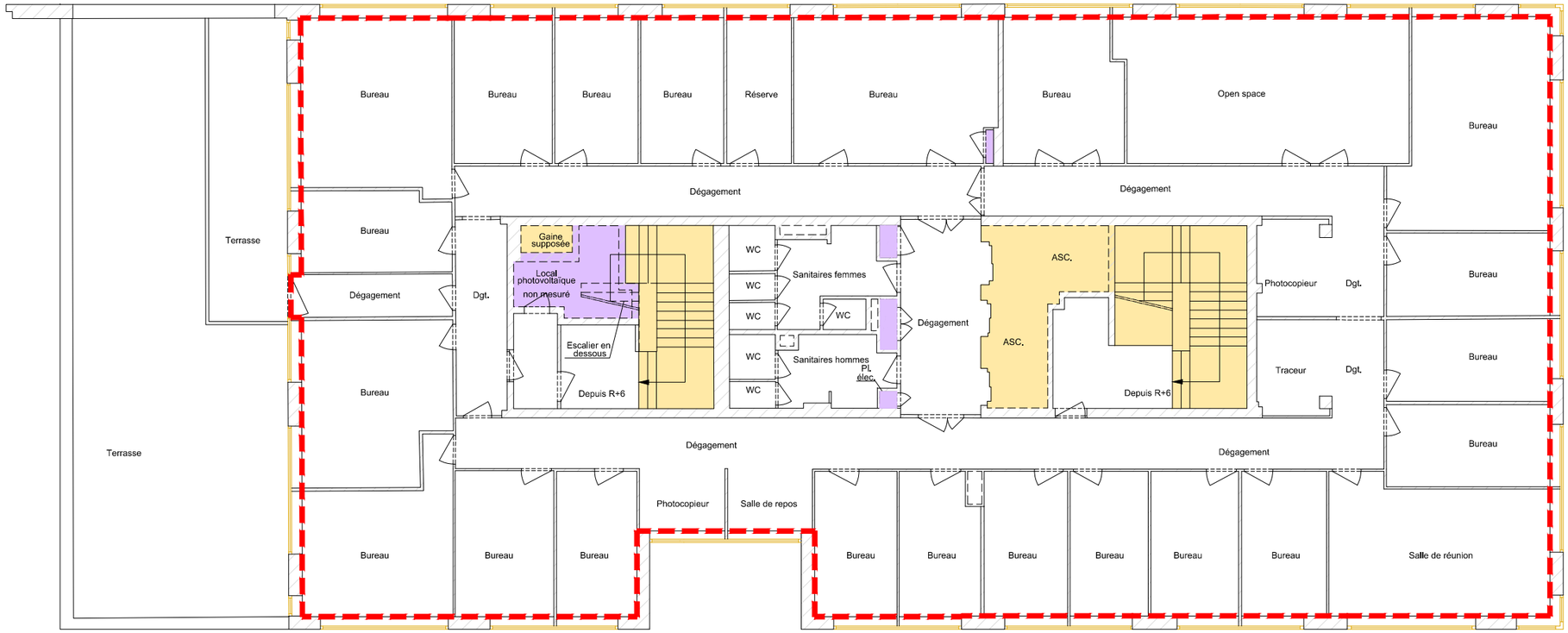
LEGENDE

Surface.Plancher.Clos.Couvert

SPCC contour

Déduction pour la Surface De Plancher Construction

- Embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies afférentes aux escaliers, ascenseurs et gaines
- Plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 m
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non y compris les aires de manœuvres et rampes d'accès.
- Combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- Caves ou des celliers, annexes à des logements desservis par des parties communes
- Logements desservis par des parties communes



GTA GEOMETRES EXPERTS

Etabli par : GTA GE
S.E.L.A.S. inscrite à l'O.G.E. sous le n° 1990B100001
152, rue de Picpus - PARIS 75012
Tél : 01.43.43.56.29 - Fax : 01.43.42.10.44
Site : www.gtage.fr
Courriel : contact@gtage.fr

DATE : 25/02/2026
RESP : UCD/WLE
DOSSIER : P260036
FICHIER : P260036_10_INT_R7_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

Le schéma de repérage des surfaces SDPC a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.