TABLEAU DES DECOMPTES DES SURFACES HORS-OEUVRE (SHON-SHOB)
D'APRES ETAT DES LIEUX EFFECTUE DU 02 AU 05 FEVRIER 2026

Ensemble immobilier "The Crown" sis:
21, avenue Simone Veil
06000 Nice
Bâtiments A, B et C

Etage	Enveloppe externe	Parties exclues	Vides	SHOB	Déductions					SHON	Désignation d'après Visite
					a	b	c	SHOB-(a+b+c)	e		
Sous-sol -2	2 911.6	0.0	0.0	**2 911.6**	105.2	0.0	2 806.4	0.0	0.0	**0.0**	Parking
Sous-sol -1	2 909.1	0.0	128.2	**2 780.9**	231.6	0.0	2 416.0	133.3	0.0	**133.3**	Parking, locaux techniques, réserves
Rez-de-chaussée	2 468.9	0.0	74.2	**2 394.7**	0.0	62.4	0.0	2 332.3	0.0	**2 332.3**	Bureaux, locaux techn, halls d'accueil
1er étage	2 468.1	0.0	214.5	**2 253.6**	0.0	207.6	0.0	2 046.0	0.0	**2 046.0**	Pièces vacantes, sanitaires, placards techniques
2ème étage	2 298.1	0.0	127.5	**2 170.6**	0.0	78.4	0.0	2 092.2	0.0	**2 092.2**	Bureaux, locaux techniques, salles de confort, réserves, sanitaires
3ème étage	1 831.7	0.0	116.9	**1 714.8**	0.0	0.0	0.0	1 714.8	0.0	**1 714.8**	Bureaux, salles de confort, sanitaires, placards techniques
4ème étage	1 859.4	0.0	116.9	**1 742.5**	0.0	152.9	0.0	1 589.6	0.0	**1 589.6**	Bureaux, salles de confort, sanitaires, placards techniques, terrasses
5ème étage	906.4	0.0	58.0	**848.4**	0.0	0.0	0.0	848.4	0.0	**848.4**	Bureaux, salles de confort, sanitaires, placards techniques
6ème étage	932.6	0.0	58.0	**874.6**	0.0	13.1	0.0	861.5	0.0	**861.5**	Bureaux, salles de détente, sanitaires, placards techniques
7ème étage	919.4	0.0	51.7	**867.7**	0.0	141.2	0.0	726.5	0.0	**726.5**	Bureaux, salles de déte sanitaires, placards techniques
TOTAUX				**18 559.4**	**336.8**	**655.6**	**5 222.4**	**12 344.6**	**0.0**	**12 344.6**	

Surfaces Déductibles :

a Combles et sous-sols non aménageables : HSP<1,80m, locaux techniques, non utilisables.
b Toitures-terrasses, balcons, loggias, et surfaces non closes au rez-de-chaussée.
c Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules.
e Déduction forfaitaire relative à l'isolation des locaux à usage d'habitation (5%)

et de GTA GEOMETRES EXPE

Décompte de surfaces établi conformément aux circulaires n° 90-80 du 12 novembre 1990 et n° 99-49 du 27 juillet 1999, pris pour l'application des articles L.112-1 et R.112-2 du code de l'urbanisme relatifs aux calculs des surfaces hors œuvre des constructions.

A compter du 01/03/2012, les surfaces précisées ci-dessus ne seront plus valables conformément aux dispositions du code de l'urbanisme modifié par l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 et son décret d'application n°2011-2054 du 29 décembre 2011,

Etabli par **GTA GEOMETRES EXPERTS**
152 rue de PICPUS- 75012 PARIS - tél: 01 43 43 56 29 - fax: 01 43 42 10 44

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE SHOB/SHON- existant

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

LEGENDE

S.H.O

Enveloppe externe

S.H.O BRUTE

(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre)

Parties exlues de la S.H.O.

Vides / Trémies

S.H.O NETTE

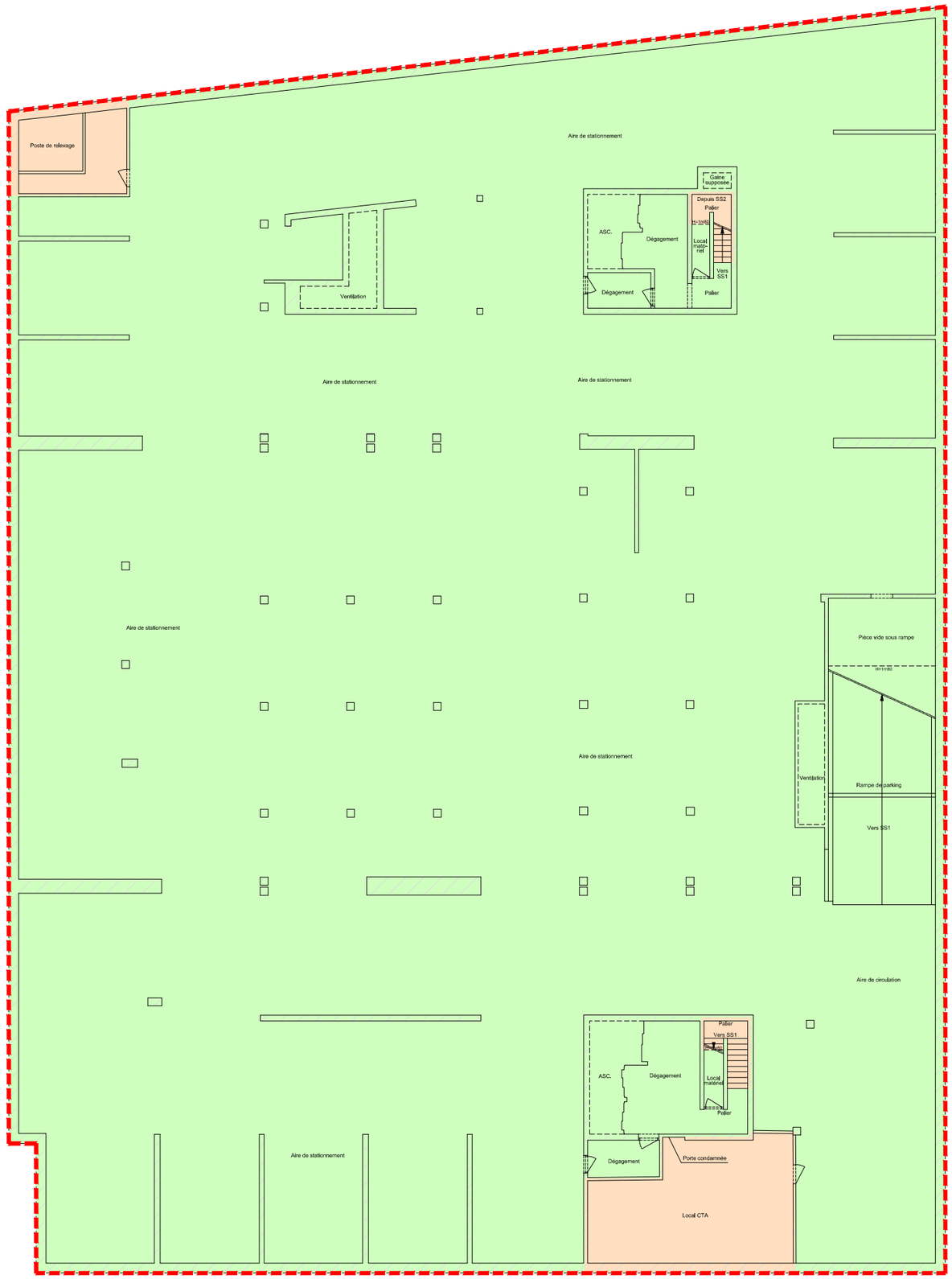
(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre Brute)

Combles, locaux techniques et sous-sols non aménageables

Toitures-terrasses, balcons, loggias
et surfaces non closes au rez-de-chausussée

Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules

Parties Logements



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 SHOB et SHON 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 SHOB/SHON- existant

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

LEGENDE

S.H.O

Enveloppe externe

S.H.O BRUTE

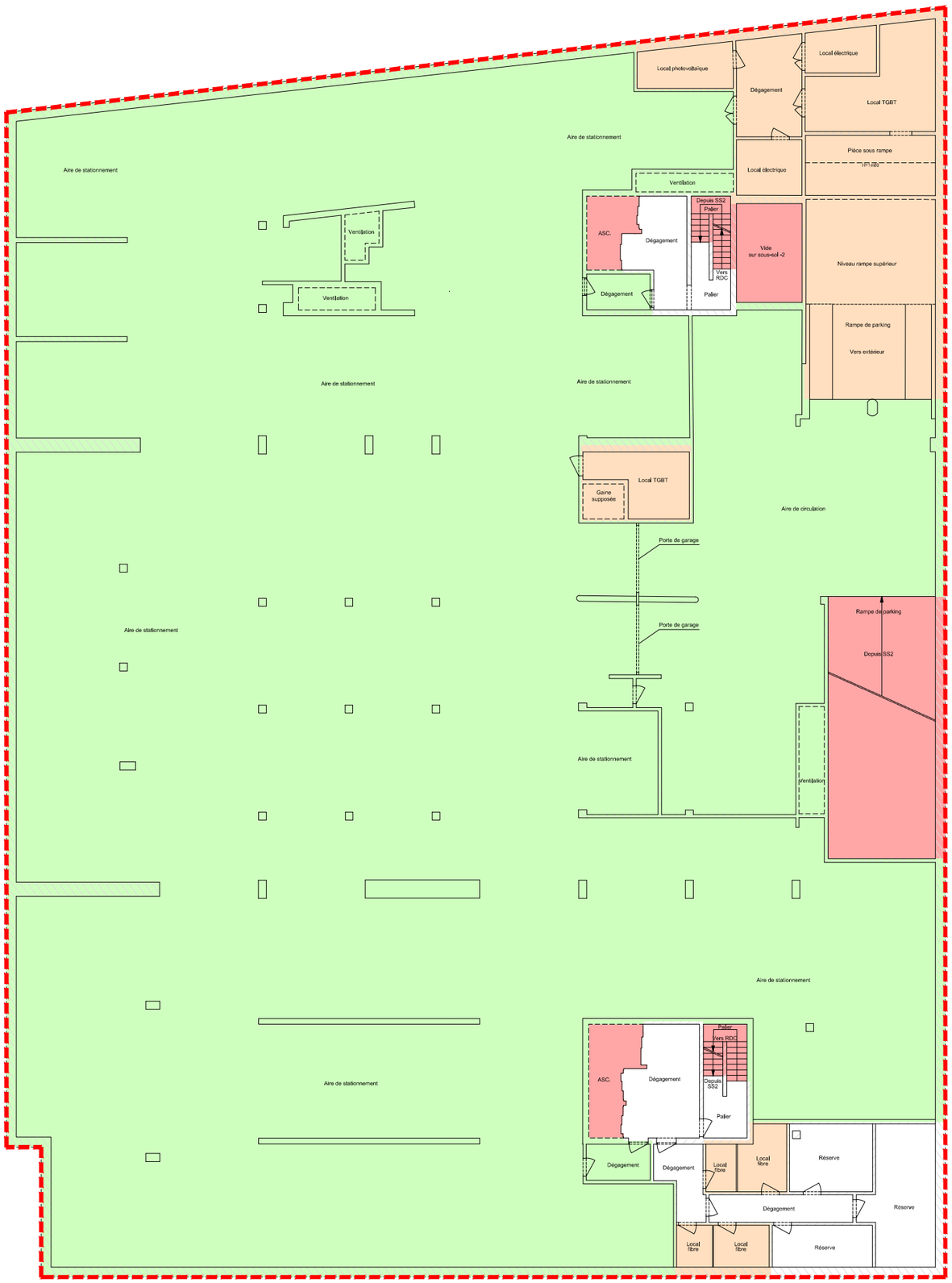
(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre)

- Parties exlues de la S.H.O.
- Vides / Trémies

S.H.O NETTE

(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre Brute)

- Combles, locaux techniques et sous-sols non aménageables
- Toitures-terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes au rez-de-chasussée
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules
- Parties Logements



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 SHOB et SHON 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 SHOB/SHON- existant

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

LEGENDE

S.H.O

Enveloppe externe

S.H.O BRUTE

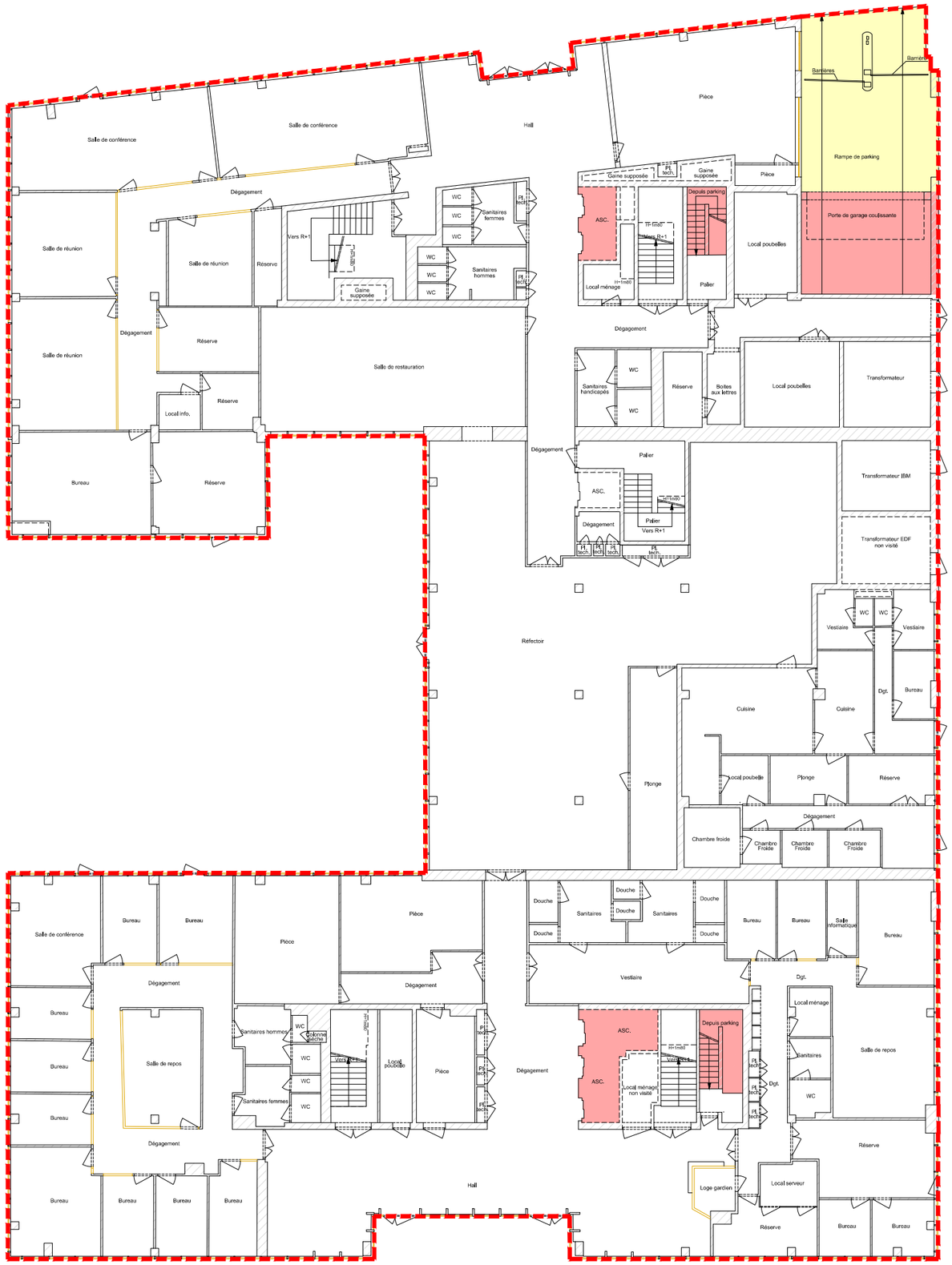
(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre)

- Parties exlues de la S.H.O.
- Vides / Trémies

S.H.O NETTE

(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre Brute)

- Combles, locaux techniques et sous-sols non aménageables
- Toitures-terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes au rez-de-chasussée
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules
- Parties Logements



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 SHOB et SHON 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 SHOB/SHON- existant

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

LEGENDE

S.H.O

Enveloppe externe

S.H.O BRUTE

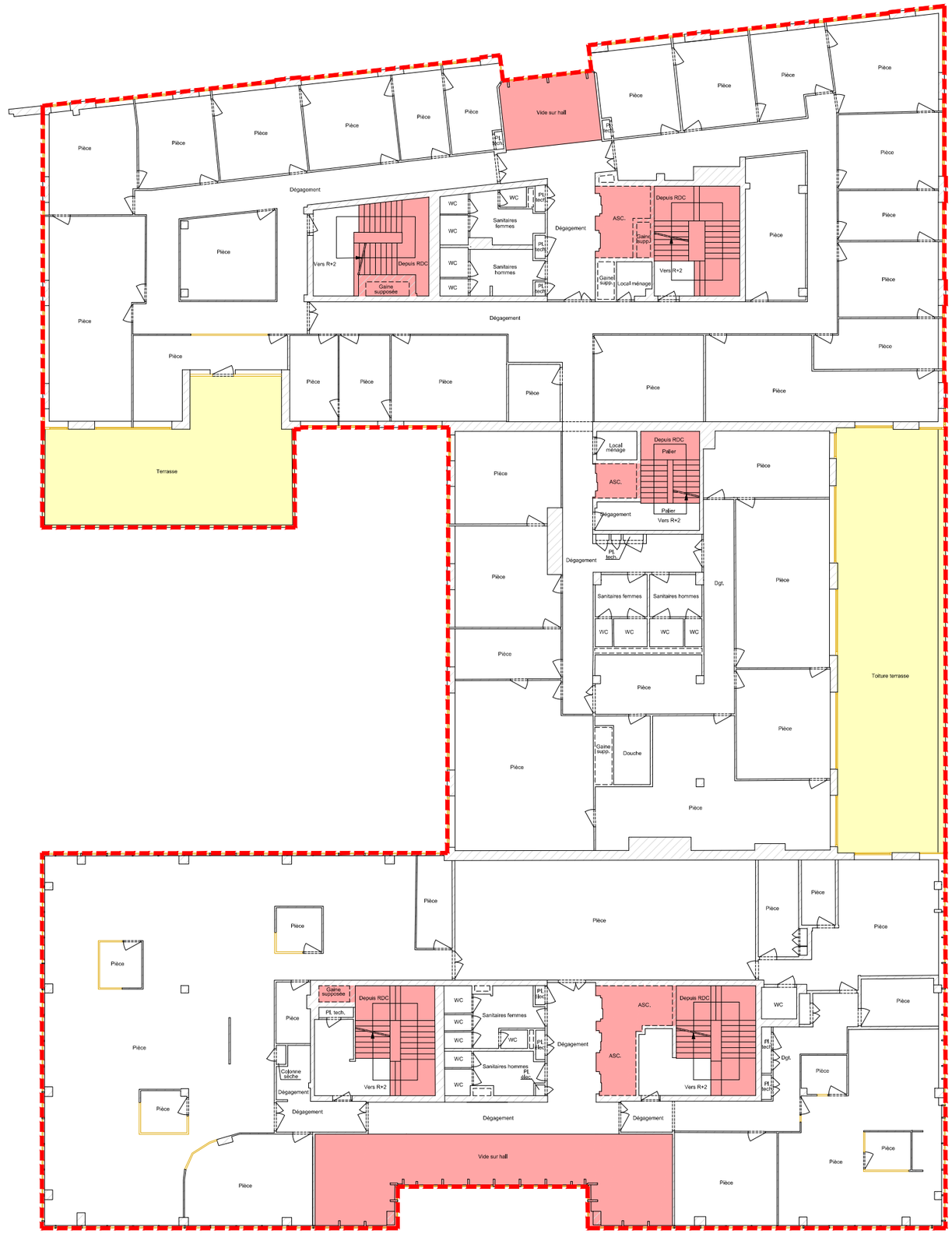
(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre)

- Parties exlues de la S.H.O.
- Vides / Trémies

S.H.O NETTE

(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre Brute)

- Combles, locaux techniques et sous-sols non aménageables
- Toitures-terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes au rez-de-chausussée
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules
- Parties Logements



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 SHOB et SHON 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 SHOB/SHON- existant

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

LEGENDE

S.H.O

Enveloppe externe

S.H.O BRUTE

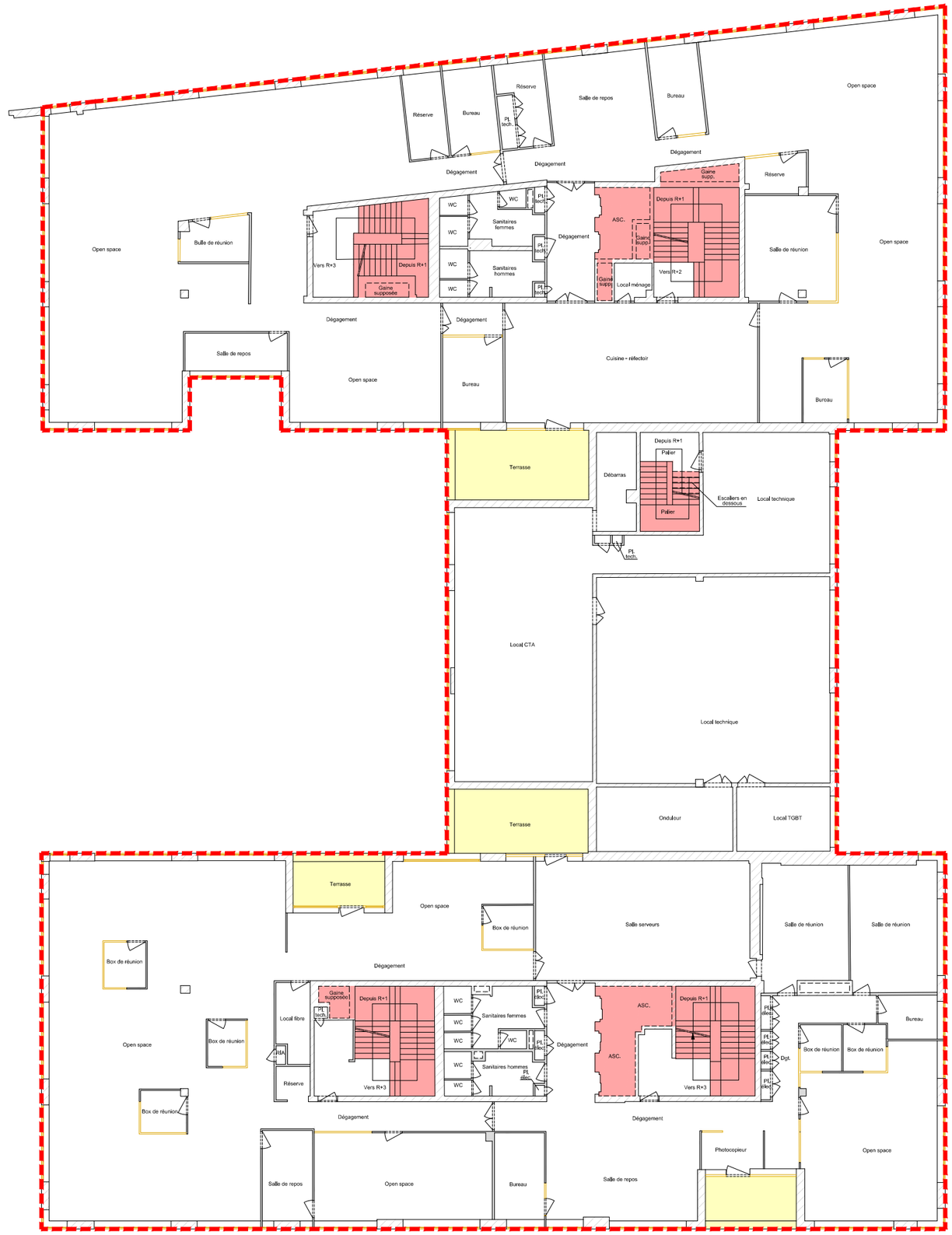
(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre)

- Parties exlues de la S.H.O.
- Vides / Trémies

S.H.O NETTE

(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre Brute)

- Combles, locaux techniques et sous-sols non aménageables
- Toitures-terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes au rez-de-chausussée
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules
- Parties Logements



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 SHOB et SHON 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 SHOB/SHON- existant

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

LEGENDE

S.H.O

Enveloppe externe

S.H.O BRUTE

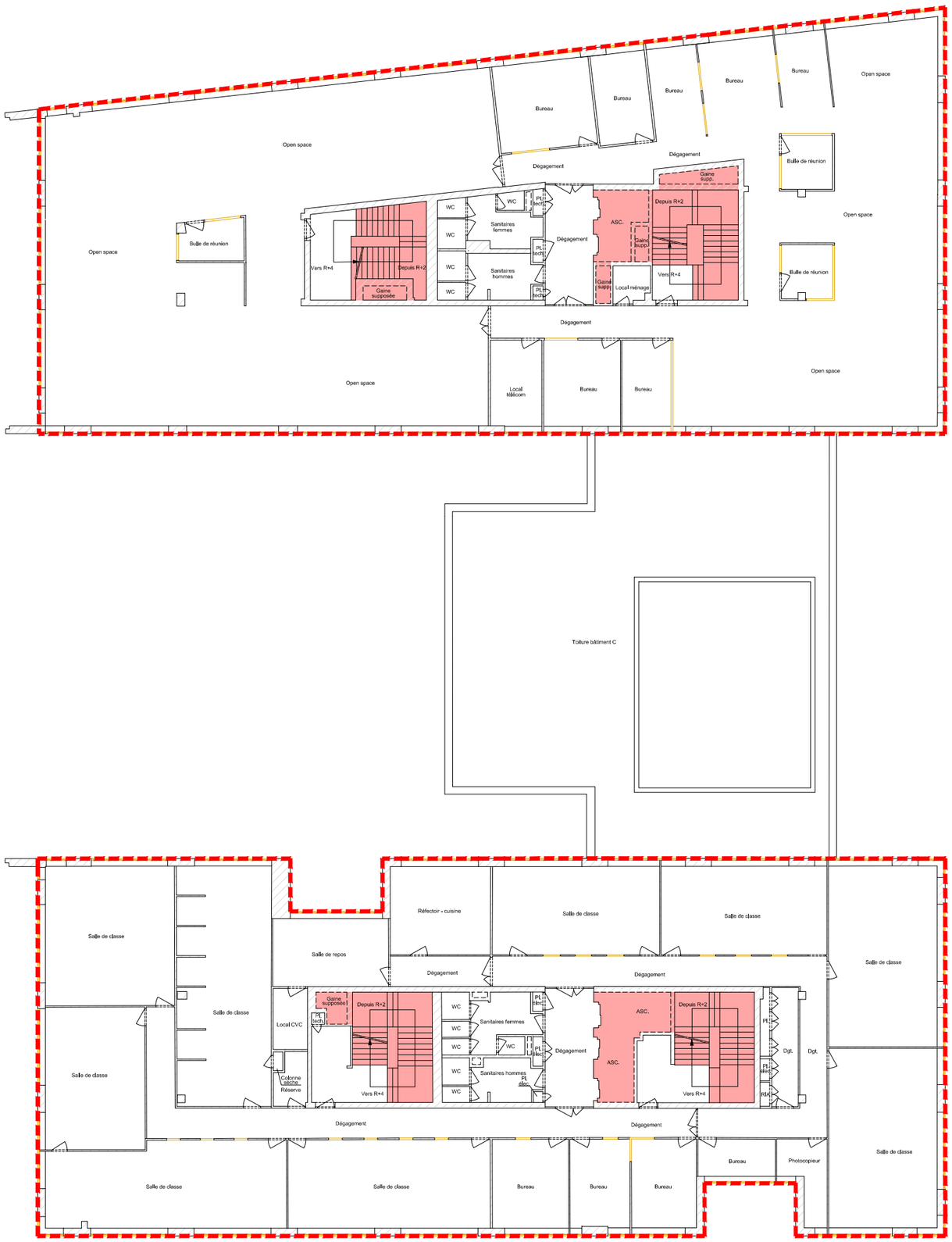
(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre)

- Parties exlues de la S.H.O.
- Vides / Trémies

S.H.O NETTE

(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre Brute)

- Combles, locaux techniques et sous-sols non aménageables
- Toitures-terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes au rez-de-chasussée
- Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules
- Parties Logements



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 SHOB et SHON a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

LEGENDE

S.H.O

Enveloppe externe

S.H.O BRUTE

(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre)

Parties exlues de la S.H.O.

Vides / Trémies

S.H.O NETTE

(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre Brute)

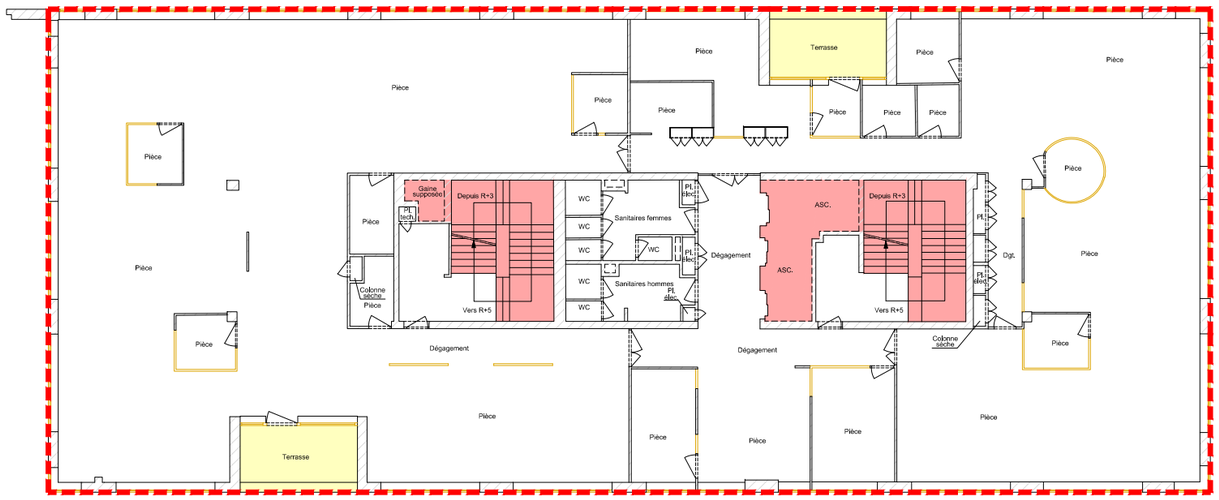
Combles, locaux techniques et sous-sols non aménageables

Toitures-terrasses, balcons, loggias
et surfaces non closes au rez-de-chasussée

Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules

Parties Logements





SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE SHOB/SHON- existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice

4e étage

(Sans échelle)

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 SHOB et SHON a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

LEGENDE

S.H.O

Enveloppe externe

S.H.O BRUTE

(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre)

Parties exlues de la S.H.O.

Vides / Trémies

S.H.O NETTE

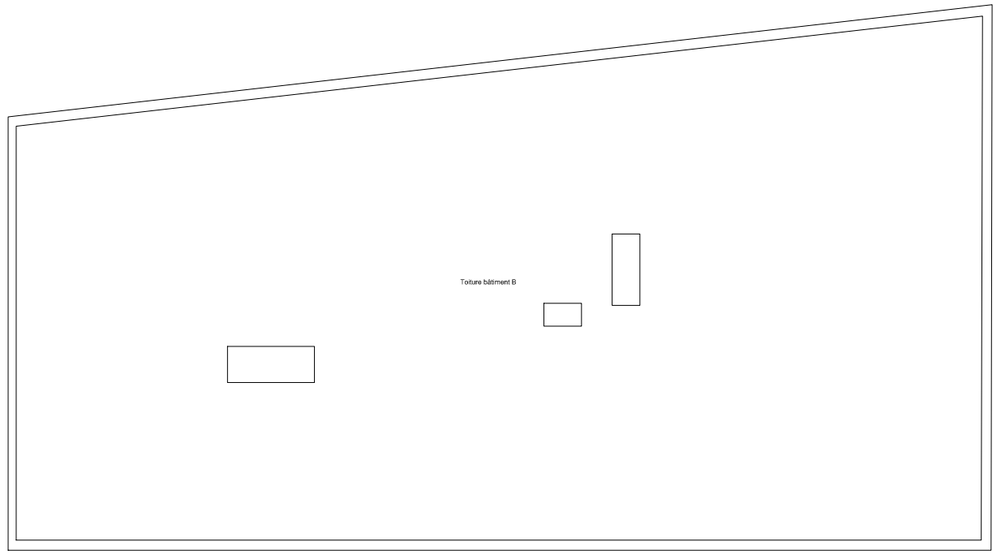
(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre Brute)

Combles, locaux techniques et sous-sols non aménageables

Toitures-terrasses, balcons, loggias
et surfaces non closes au rez-de-chasussée

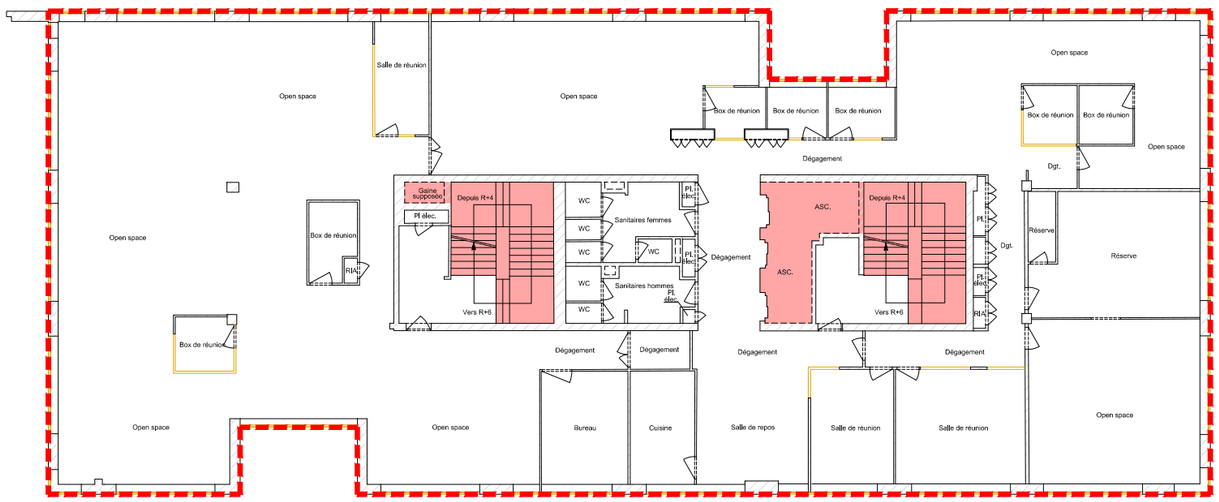
Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules

Parties Logements



SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE SHOB/SHON- existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
5e étage
(Sans échelle)



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 SHOB et SHON a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

LEGENDE

S.H.O

Enveloppe externe

S.H.O BRUTE

(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre)

Parties exlues de la S.H.O.

Vides / Trémies

S.H.O NETTE

(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre Brute)

Combles, locaux techniques et sous-sols non aménageables

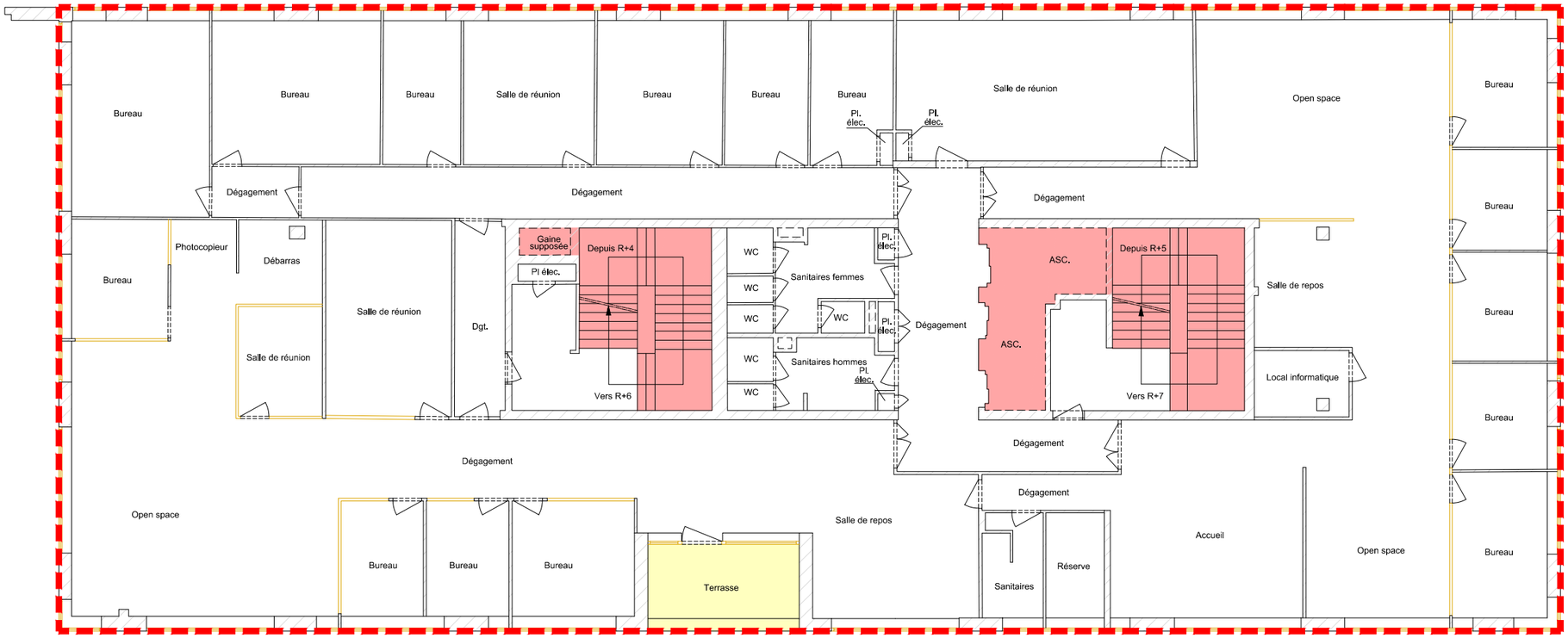
Toitures-terrasses, balcons, loggias
et surfaces non closes au rez-de-chasussée

Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules

Parties Logements

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE SHOB/SHON- existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
6e étage
(Sans échelle)



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 SHOB et SHON a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

LEGENDE

S.H.O

Enveloppe externe

S.H.O BRUTE

(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre)

Parties exlues de la S.H.O.

Vides / Trémies

S.H.O NETTE

(Déductions relatives à la surface hors-oeuvre Brute)

Combles, locaux techniques et sous-sols non aménageables

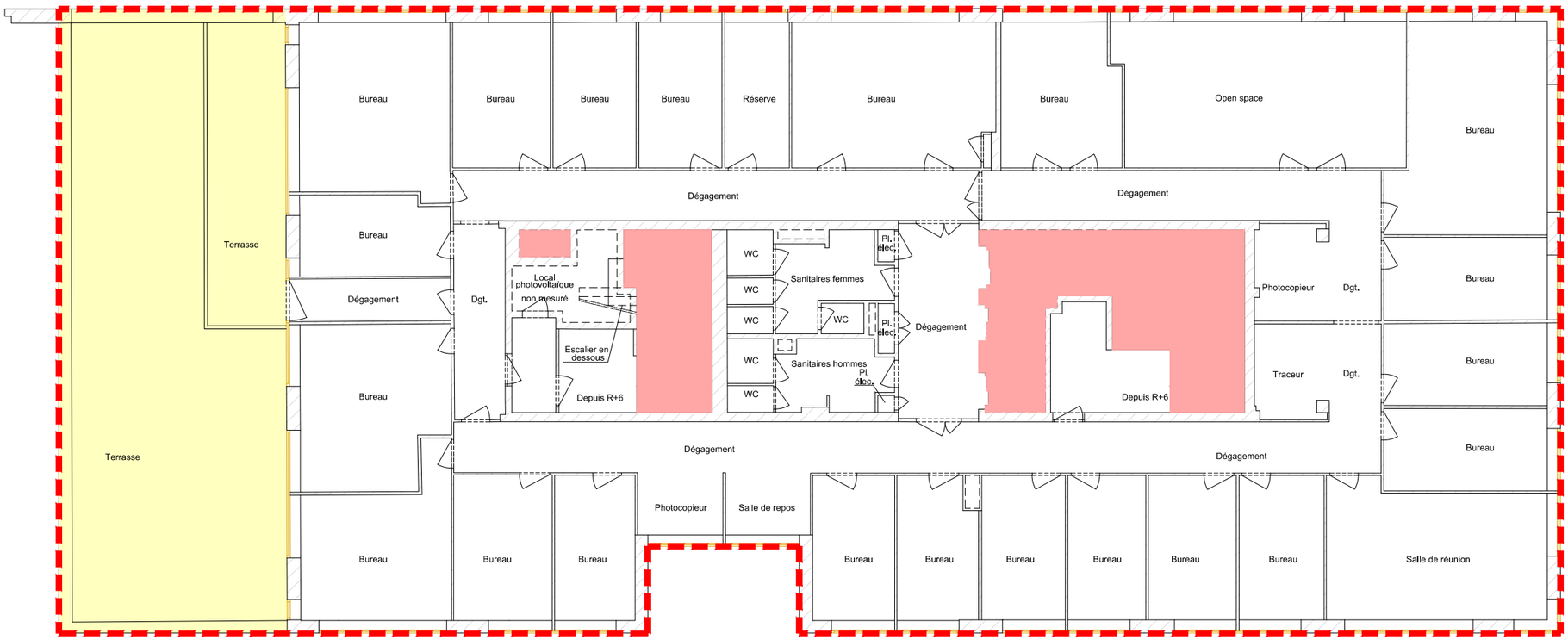
Toitures-terrasses, balcons, loggias
et surfaces non closes au rez-de-chasussée

Parties aménagées en vue du stationnement des véhicules

Parties Logements

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES DE SHOB/SHON- existant

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



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 SHOB et SHON a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.