ETAT DES SURFACES UTILES

D'après les mesurages effectués par le Cabinet GTA GE du 02 au 05 février 2026

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

NIVEAUX	DETAIL DES SURFACES UTILES											Surface Utile Globale par Niveau (m²)	SURFACES ANNEXES				Surface "Annexe" Globale par Niveau (m²)	Observations
	CIRCULATIONS		SANITAIRES & SOCIAL		LOCAUX													
						LOCAUX D'ACTIVITE (hors cloisonnement et circulations)												
	Circulations Horizontales	Circulations Verticales	Sanitaires communs Hommes et/ou Femmes	Locaux à caractère social	Locaux Techniques Occupant	Caves	Bureaux	Activités	Réserves	Divers	Locaux annexes comptabilisés dans la surface utile		Locaux Techniques Immeubles	Hauteurs HSP<1.80m	Espaces Extérieurs (Non clos et non hors d'air)	Autres		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		(12)	(13)	(14)	(15)		
Sous-sol -2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	**0.0**	80.3	44.1	0.0	2 522.8	**2 647.2**	(15) Parking
Sous-sol-1	30.2	47.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	48.5	0.0	0.0	**125.7**	115.6	10.9	0.0	2 242.5	**2 369.0**	(12)Local fibre, TGBT, électrique (15) Parking
Rez-de-chaussée	468.1	43.9	115.4	89.8	38.2	0.0	439.0	519.6	82.1	147.4	0.0	**1 943.5**	113.7	45.7	0.0	0.0	**159.4**	(8) RIE (10) Pièces (12)Locaux poubelles, placards techniques, colonne sèche, transformateurs (14) Rampe de sortie parking
1er étage	319.7	49.2	81.6	0.0	6.6	0.0	0.0	0.0	0.0	1 377.5	0.0	**1 834.6**	9.0	0.0	78.3	0.0	**87.3**	(5) Locaux ménage (10) Pièces vacantes '(12) Placards techniques (14) Terrasse
2e étage	176.6	51.2	51.3	168.5	10.8	0.0	953.3	78.1	27.8	0.0	0.0	**1 517.6**	358.6	0.0	71.6	0.0	**430.2**	(5) Local fibre, ménage (7) Bureaux, salles de réunion (12) Local CTA, onduleur, TGBT, placards techniques, colonne sèche
3ème étage	214.1	41.5	51.3	48.3	22.2	0.0	733.4	471.2	6.3	0.0	0.0	**1 588.3**	5.9	0.0	0.0	0.0	**5.9**	(4) Salles de repos (5) Local ménage, Local télécom, Local ménage (8) Salles de classe (12) Placards techniques
4ème étage	179.8	36.9	62.1	13.9	3.7	0.0	464.8	0.0	29.8	620.8	0.0	**1 411.8**	6.3	0.0	136.5	0.0	**142.8**	(4) Salles de détente (5) Local ménage (10) Pièces vacantes (12) Placards techniques
5ème étage	95.8	22.4	25.8	33.4	0.0	0.0	534.1	0.0	39.0	0.0	0.0	**750.5**	4.6	0.0	0.0	0.0	**4.6**	(4) Salles de détente (12) Placards techniques
6ème étage	162.1	22.3	32.0	40.4	6.2	0.0	483.3	0.0	13.0	0.0	0.0	**759.3**	3.6	0.0	11.3	0.0	**14.9**	(4) Salles de détente (5) Local informatique (12) Placards techniques
7ème étage	143.5	16.7	25.3	5.2	0.0	0.0	424.6	0.0	9.4	0.0	0.0	**624.7**	9.3	0.0	127.9	0.0	**137.2**	(4) Salle de détente (12) Placards techniques
TOTAUX	**1 789.9**	**331.1**	**444.8**	**399.5**	**87.7**	**0.0**	**4 032.5**	**1 068.9**	**255.9**	**2 145.7**	**0.0**	**10 556.0**	***706.9***	***100.7***	***425.6***	***4 765.3***	**5 998.5**	

NOTA : Les calculs des Surfaces Utiles ont été établis suivant les recommandations de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière - Edition de novembre 2025

CACHET DU 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 : 1990B1000

Département des Alpes-Maritimes
Commune de Nice

P260036

Bâtiment The Crown sis :
21 avenue Simone Veil
06000 Nice

PLAN DES INTERIEURS

Bâtiment The Crown
2ème sous-sol

Bâtiment "The Crown" sis :
21 avenue Simone Veil
06000 Nice

INDICE	DATE	VISA	VISA Contrôleur	MODIFICATIONS
0	25/02/2026	UCD	WLE	Elaboration du plan
A	-	-	-	-
B	-	-	-	-

NOTA

- Coordonnées planimétriques rattachées à un système local.
- Coordonnées altimétriques rattachées à un système local.
- La précision des données numériques extraites du fichier de dessin informatique dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi ; cette précision respecte les tolérances réglementant la profession de Géomètre-Expert.

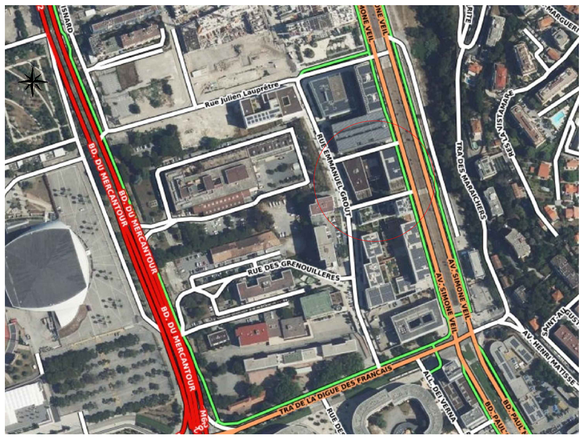
ECHELLE

1/100

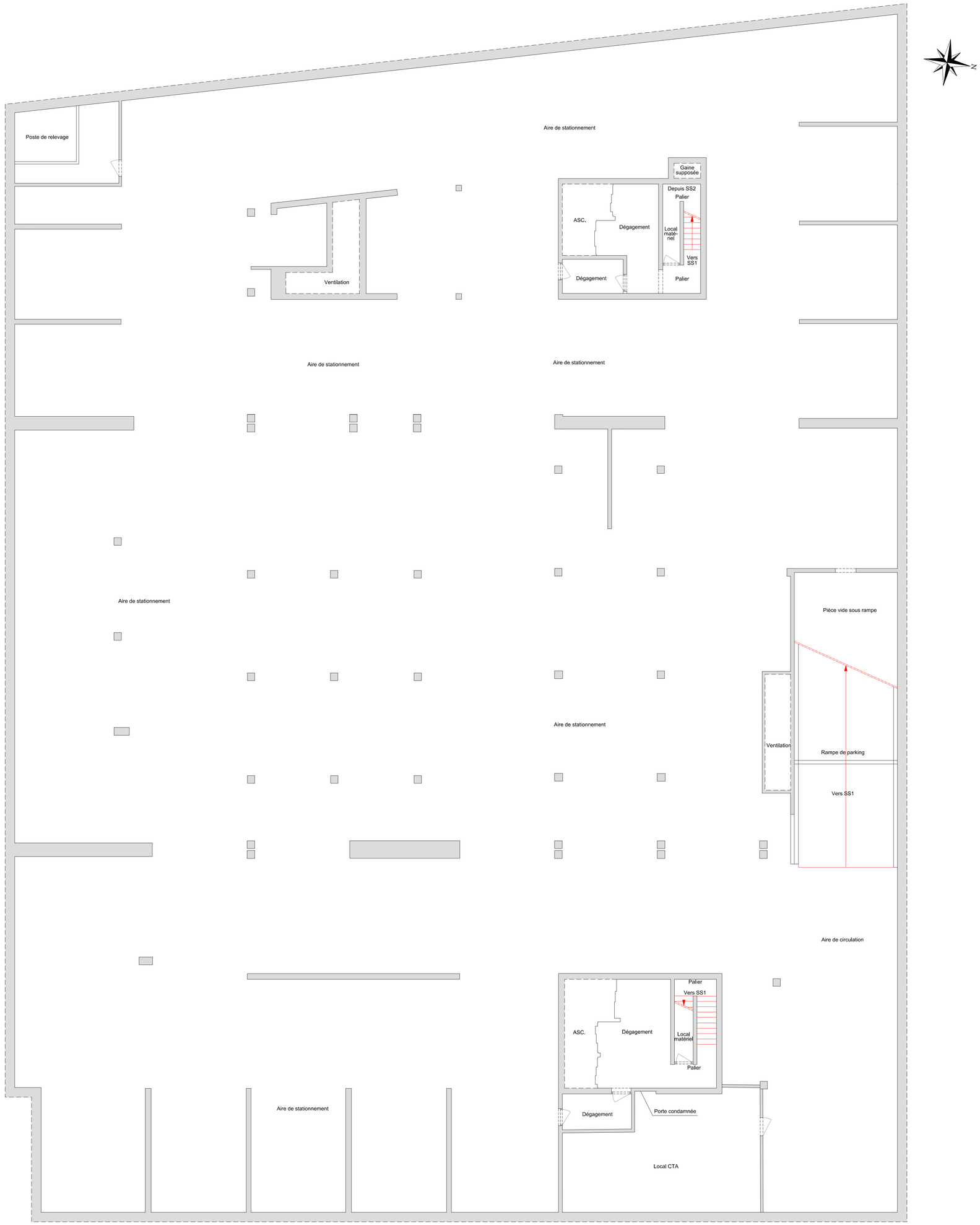
GTA GE
Géomètres Experts Topographes Associés
S.E.L.A.S. inscrite à l'O.G.E. sous le n°1990B100001
152, rue de Picpus - PARIS 75012
Tél : 01.43.43.56.29 - Télécopie : 01.43.42.10.44
Site : www.gtage.fr
Email : contact@gtage.fr

DOSSIER : P260036
DATE RELEVES : 02-05 février 2026
FICHIER : P260036_01_INT_SS2_0.dwg
PRESENTATION : SS2_100

PLAN DE SITUATION
(sans échelle)



PLAN DES INTERIEURS
Niveau : 2e sous-sol
Echelle : 1/100



GTA GEOMETRES EXPERTS

1m 5m 10m

LEGENDE

CIRCULATION

- **SU 1** Circulation horizontale
- **SU 2** Circulation verticale

SANITAIRE & SOCIAL

- **SU 3** Sanitaires Homme / Femme
- **SU 4** Locaux à caractère social

LOCAUX TECHNIQUES & CAVES

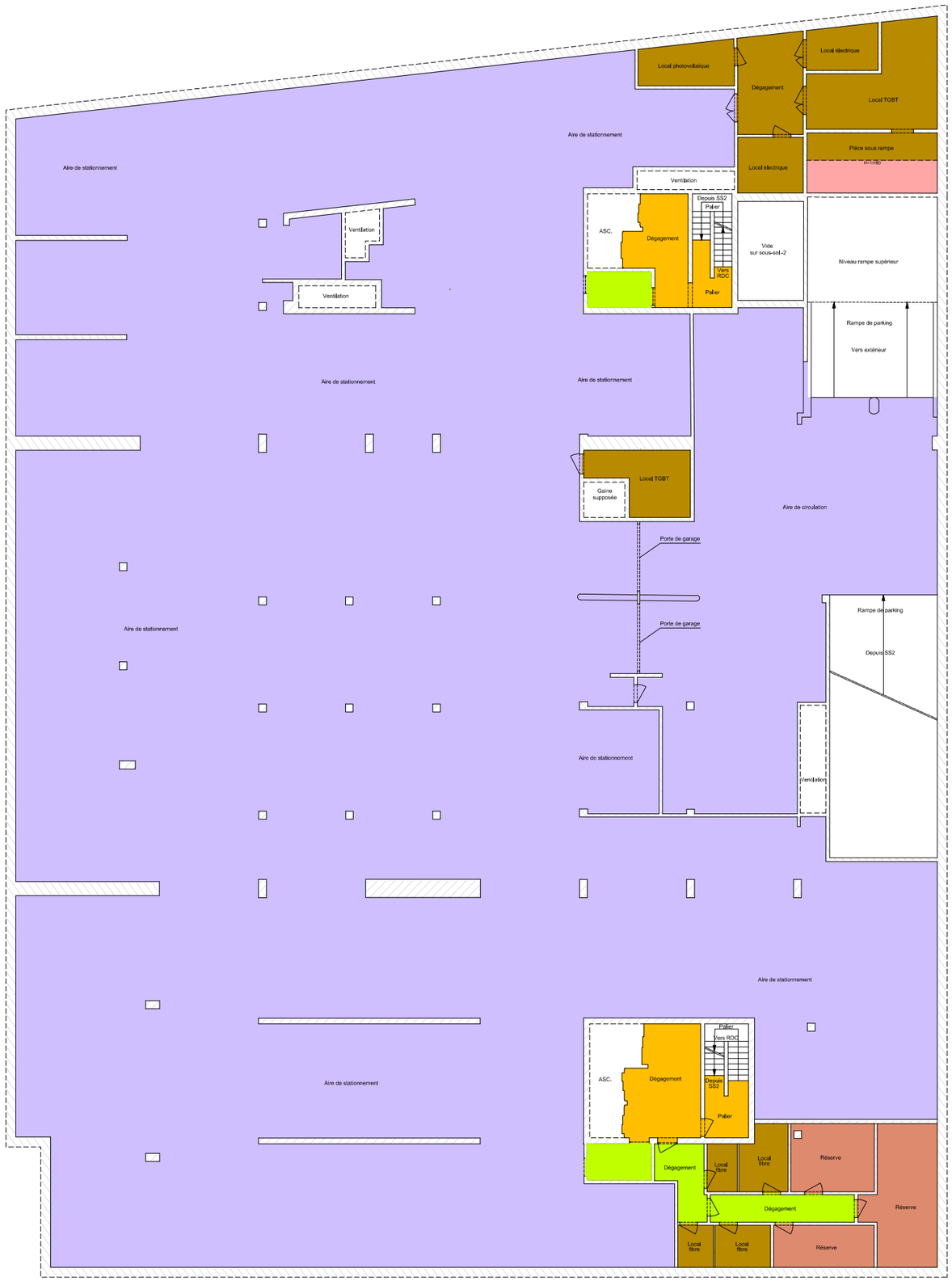
- **SU 5** Locaux techniques / occupant
- **SU 6** Caves

LOCAUX D'ACTIVITE

- **SU 7** Suites et chambres
- **SU 8** Locaux d'activité
- **SU 9** Réserve
- **SU 10** Divers
- **SU 11** Locaux annexes comptabilisés dans la surface utile

SURFACES ANNEXES

- **SU 12** Locaux techniques / immeuble
- **SU 13** Partie < 1.80 m
- **SU 14** Espaces extérieurs non clos et non hors d'air
- **SU 15** Autres



SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES UTILES BRUTES - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
Sous-sol -1
(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_02_INT_SS1_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

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

LEGENDE

CIRCULATION

- **SU 1** Circulation horizontale
- **SU 2** Circulation verticale

LOCAUX TECHNIQUES & CAVES

- **SU 5** Locaux techniques / occupant
- **SU 6** Caves

LOCAUX D'ACTIVITE

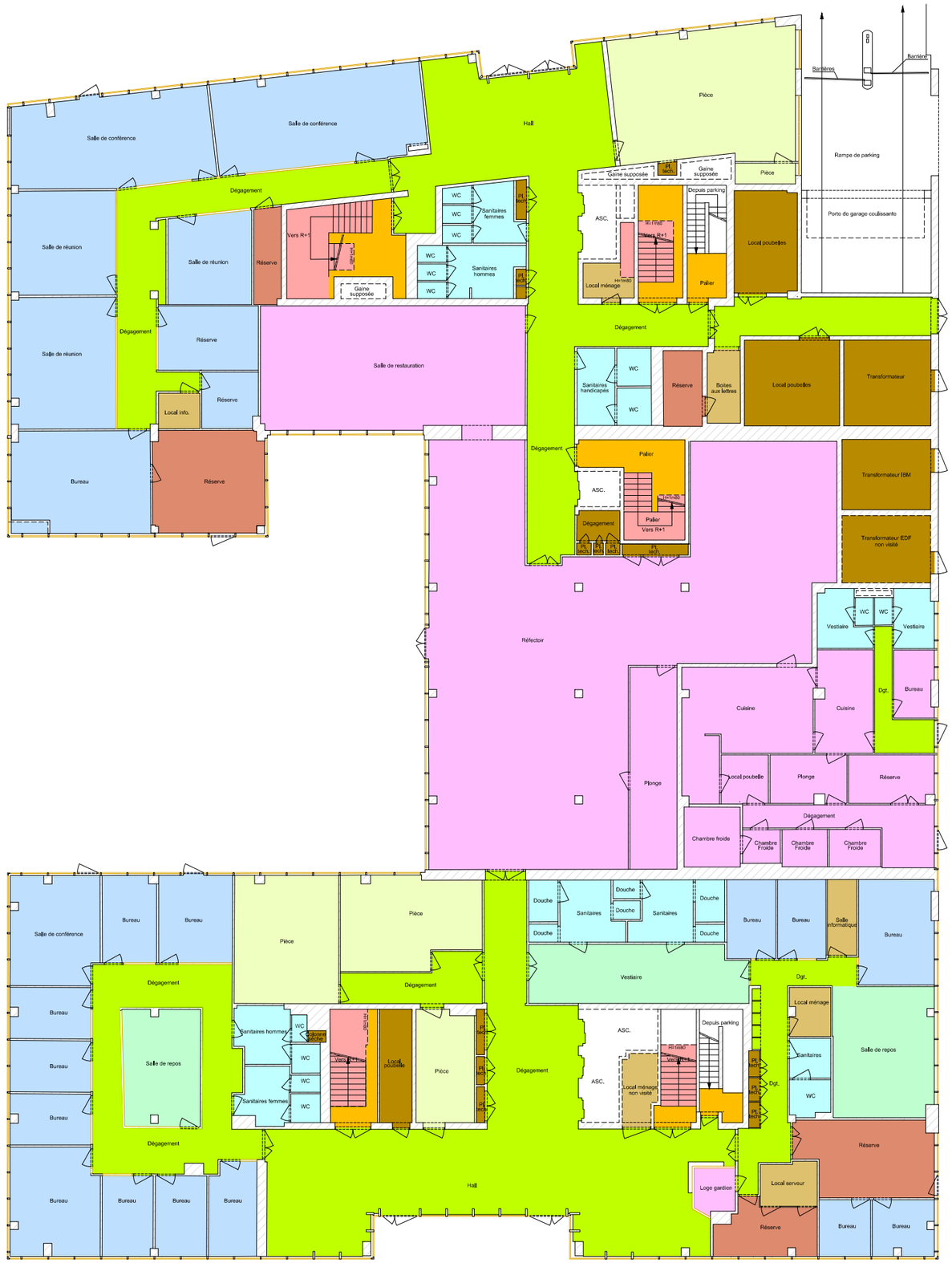
- **SU 7** Suites et chambres
- **SU 8** Locaux d'activité
- **SU 9** Réserve

SANITAIRE & SOCIAL

- **SU 3** Sanitaires Homme / Femme
- **SU 4** Locaux à caractère social
- **SU 10** Divers
- **SU 11** Locaux annexes comptabilisés dans la surface utile

SURFACES ANNEXES

- **SU 12** Locaux techniques / immeuble
- **SU 13** Partie < 1.80 m
- **SU 14** Espaces extérieurs non clos et non hors d'air
- **SU 15** Autres



SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES UTILES BRUTES - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
Rez-de-chaussée
(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_03_INT_RDC_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

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

LEGENDE

CIRCULATION

SU 1	Circulation horizontale
SU 2	Circulation verticale

LOCAUX TECHNIQUES & CAVES

SU 5	Locaux techniques / occupant
SU 6	Caves

LOCAUX D'ACTIVITE

SU 7	Suites et chambres
SU 8	Locaux d'activité
SU 9	Réserve

SANITAIRE & SOCIAL

SU 3	Sanitaires Homme / Femme
SU 4	Locaux à caractère social
SU 10	Divers
SU 11	Locaux annexes comptabilisés dans la surface utile

SURFACES ANNEXES

SU 12	Locaux techniques / immeuble
SU 13	Partie < 1.80 m
SU 14	Espaces extérieurs non clos et non hors d'air
SU 15	Autres



SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES UTILES BRUTES - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
1er 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_04_INT_R1_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

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

LEGENDE

CIRCULATION

- **SU 1** Circulation horizontale
- **SU 2** Circulation verticale

SANITAIRE & SOCIAL

- **SU 3** Sanitaires Homme / Femme
- **SU 4** Locaux à caractère social

LOCAUX TECHNIQUES & CAVES

- **SU 5** Locaux techniques / occupant
- **SU 6** Caves

LOCAUX D'ACTIVITE

- **SU 7** Suites et chambres
- **SU 8** Locaux d'activité
- **SU 9** Réserve
- **SU 10** Divers
- **SU 11** Locaux annexes comptabilisés dans la surface utile

SURFACES ANNEXES

- **SU 12** Locaux techniques / immeuble
- **SU 13** Partie < 1.80 m
- **SU 14** Espaces extérieurs non clos et non hors d'air
- **SU 15** Autres



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

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES UTILES BRUTES - existant

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

NOTA :

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

LEGENDE

CIRCULATION

- **SU 1** Circulation horizontale
- **SU 2** Circulation verticale

LOCAUX TECHNIQUES & CAVES

- **SU 5** Locaux techniques / occupant
- **SU 6** Caves

LOCAUX D'ACTIVITE

- **SU 7** Suites et chambres
- **SU 8** Locaux d'activité
- **SU 9** Réserve

SANITAIRE & SOCIAL

- **SU 3** Sanitaires Homme / Femme
- **SU 4** Locaux à caractère social
- **SU 10** Divers
- **SU 11** Locaux annexes comptabilisés dans la surface utile

SURFACES ANNEXES

- **SU 12** Locaux techniques / immeuble
- **SU 13** Partie < 1.80 m
- **SU 14** Espaces extérieurs non clos et non hors d'air
- **SU 15** Autres



SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES UTILES BRUTES - existant

"The Crown"
21 avenue Simone Veil
06000 Nice
3e 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_06_INT_R3_0.dwg
INDICE : 0

Sans échelle

NOTA :

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

LEGENDE

CIRCULATION

- **SU 1** Circulation horizontale
- **SU 2** Circulation verticale

LOCAUX TECHNIQUES & CAVES

- **SU 5** Locaux techniques / occupant
- **SU 6** Caves

LOCAUX D'ACTIVITE

- **SU 7** Suites et chambres
- **SU 8** Locaux d'activité
- **SU 9** Réserve

SANITAIRE & SOCIAL

- **SU 3** Sanitaires Homme / Femme
- **SU 4** Locaux à caractère social
- **SU 10** Divers
- **SU 11** Locaux annexes comptabilisés dans la surface utile

SURFACES ANNEXES

- **SU 12** Locaux techniques / immeuble
- **SU 13** Partie < 1.80 m
- **SU 14** Espaces extérieurs non clos et non hors d'air
- **SU 15** Autres





SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES UTILES BRUTES - 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 SUB a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

LEGENDE

CIRCULATION

- SU 1 — Circulation horizontale
- SU 2 — Circulation verticale

SANITAIRE & SOCIAL

- SU 3 — Sanitaires Homme / Femme
- SU 4 — Locaux à caractère social

LOCAUX TECHNIQUES & CAVES

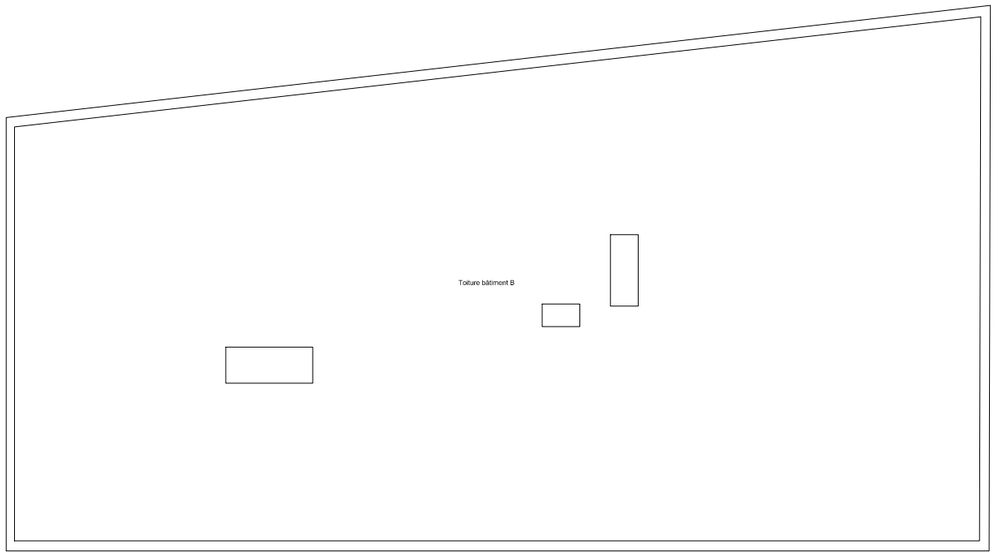
- SU 5 — Locaux techniques / occupant
- SU 6 — Caves

LOCAUX D'ACTIVITE

- SU 7 — Suites et chambres
- SU 8 — Locaux d'activité
- SU 9 — Réserve
- SU 10 — Divers
- SU 11 — Locaux annexes comptabilisés dans la surface utile

SURFACES ANNEXES

- SU 12 — Locaux techniques / immeuble
- SU 13 — Partie < 1.80 m
- SU 14 — Espaces extérieurs non clos et non hors d'air
- SU 15 — Autres



SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES UTILES BRUTES - 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 SUB a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

LEGENDE

CIRCULATION

- SU 1 — Circulation horizontale
- SU 2 — Circulation verticale

SANITAIRE & SOCIAL

- SU 3 — Sanitaires Homme / Femme
- SU 4 — Locaux à caractère social

LOCAUX TECHNIQUES & CAVES

- SU 5 — Locaux techniques / occupant
- SU 6 — Caves

LOCAUX D'ACTIVITE

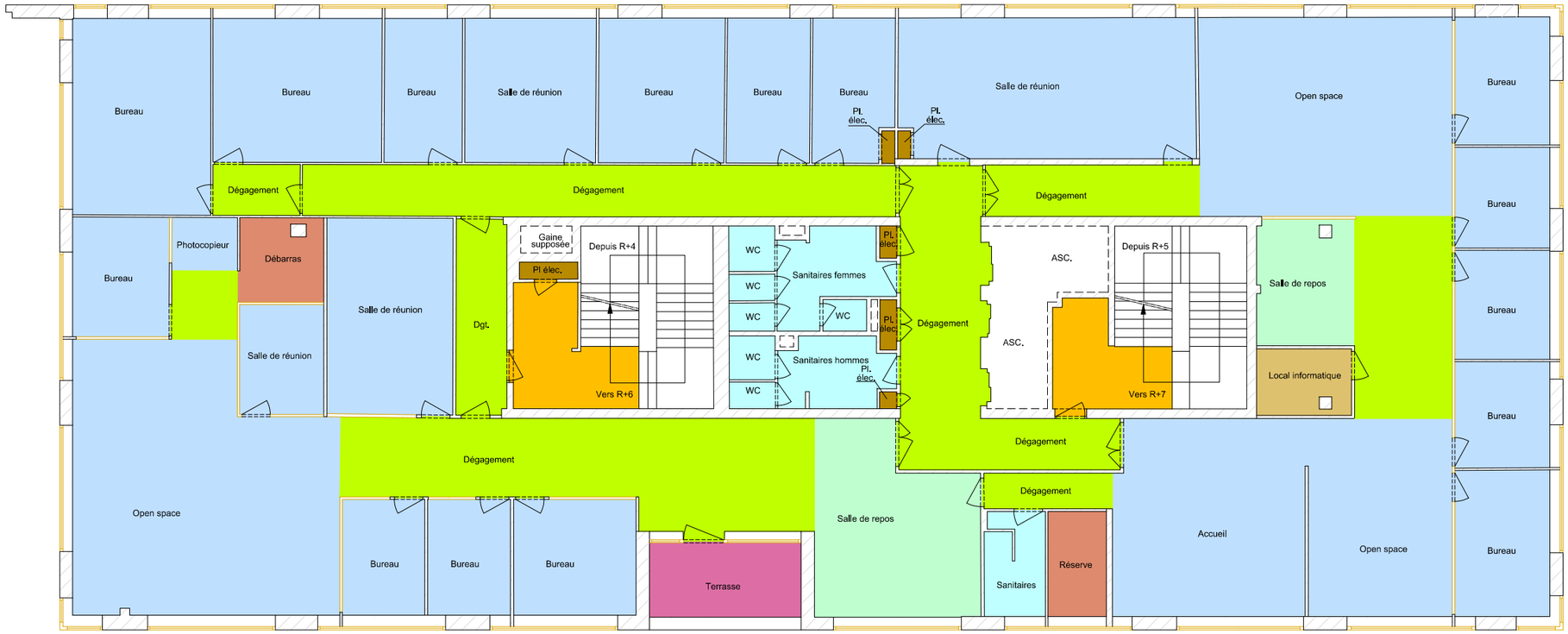
- SU 7 — Suites et chambres
- SU 8 — Locaux d'activité
- SU 9 — Réserve
- SU 10 — Divers
- SU 11 — Locaux annexes comptabilisés dans la surface utile

SURFACES ANNEXES

- SU 12 — Locaux techniques / immeuble
- SU 13 — Partie < 1.80 m
- SU 14 — Espaces extérieurs non clos et non hors d'air
- SU 15 — Autres

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES UTILES BRUTES - 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 SUB a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.

LEGENDE

CIRCULATION

- SU 1 — Circulation horizontale
- SU 2 — Circulation verticale

SANITAIRE & SOCIAL

- SU 3 — Sanitaires Homme / Femme
- SU 4 — Locaux à caractère social

LOCAUX TECHNIQUES & CAVES

- SU 5 — Locaux techniques / occupant
- SU 6 — Caves

LOCAUX D'ACTIVITE

- SU 7 — Suites et chambres
- SU 8 — Locaux d'activité
- SU 9 — Réserve
- SU 10 — Divers
- SU 11 — Locaux annexes comptabilisés dans la surface utile

SURFACES ANNEXES

- SU 12 — Locaux techniques / immeuble
- SU 13 — Partie < 1.80 m
- SU 14 — Espaces extérieurs non clos et non hors d'air
- SU 15 — Autres

SCHEMA DE REPÉRAGE DES SURFACES UTILES BRUTES - 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 SUB a été établi à partir des mesurages effectués par le cabinet GTA-GE du 02 au 05 février 2026.