

Topographie - Foncier - Intérieurs - façades- Scanner 3D - Modélisation 3D -Drone (Photogrammétrie) - Division Volumétrique-  
- Implantation - Lotissement - Copropriété - Contrôle de stabilité - Analyse de Titres de Propriété et de Servitudes – Maîtrise d’œuvre VRD



**PYTHAGORE**  
Géomètres-Experts Associés  
David PIERROT & Robin BRUNA  
Membre de l'Ordre des Géomètres Experts n° 5129 & 6430  
---  
Succ. BIOT (Mandelieu) - FOURCY et MAZERES (Cannes) – ROBIGO  
(Roquefort les Pins) – MAUROY (Le Rouret) - Ch. SARRUT (Nice)

Visitez notre site [www.pythagore.ge](http://www.pythagore.ge)

Mandelieu-la-Napoule le : 05 Aout 2025

|         |                                              |
|---------|----------------------------------------------|
| V/Réf : |                                              |
| N/Réf : | NI2025-37 – Calcul de Superficie de Plancher |

Objet **COMMUNE D’ANTIBES – « Garden Beach Hôtel »-- 15 – 17 Boulevard Edouard Baudoin – Parcelles CM 165.**

Je soussigné Robin BRUNA, Géomètre Expert associé au sein de la société PYTHAGORE, inscrit au tableau de l’Ordre sous le numéro 6430,

Certifie avoir mesuré la surface de plancher du bâtiment de la propriété désignée en objet.  
L’ensemble des surfaces considérées est mentionné au tableau ci-annexé et représenté sous teinte de couleur sur les plans annexés à la présente attestation.

**Définition de la surface de plancher :** 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 et de son décret d’application n°2011-2054 du 29 décembre 2011.  
Articles R.111-22 du code de l’urbanisme

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :  
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;  
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;  
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;  
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;  
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;  
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;  
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;  
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

**Répartition :** Les différentes surfaces de plancher calculées sont définies au tableau ci-dessous. Sont mentionnées les surfaces par étage selon mesurage en date du 17/07/2025

Le Géomètre-Expert  
**Robin BRUNA**

**CANNES** 13, bd de la République - 06400 CANNES  
☎ : 04-93-38-62-36 📧 : [cannes@pythagore.ge](mailto:cannes@pythagore.ge)  
**MANDELIEU** 154 Av de Cannes - 06210 MANDELIEU  
☎ : 04-93-49-09-68 📧 : [mandelieu@pythagore.ge](mailto:mandelieu@pythagore.ge)  
**ROQUEFORT-LES-PINS** : Rd 2085 Cidex 268 route de Nice 06330 ROQUEFORT LES PINS  
☎ : 04-93-77-05-58 📧 : [roquefort@pythagore.ge](mailto:roquefort@pythagore.ge)  
**LE ROURET** : 4 chemin Pierre des Moulins 06650 LE ROURET  
☎ : 04-93-77-20-52 📧 : [lerouret@pythagore.ge](mailto:lerouret@pythagore.ge)

SELARL - SIRET 481 278 810 00041 – RCS Cannes 2005D00115  
TVA intracommunautaire FR 75 481 278 810

N/Ref : \\serveur\\$\nice\2025\2025-37\ni2025-37 00 surface\2025-37 attestation  
sdp.docx-engr le 05/08/2025(Dates et noms indicatifs. Seuls les dates et le titre ci-dessus indiquent l'objet exact du présent document)

Topographie - Foncier - Intérieurs - façades- Scanner 3D - Modélisation 3D -Drone (Photogrammétrie) - Division Volumétrique-  
- Implantation - Lotissement - Copropriété - Contrôle de stabilité - Analyse de Titres de Propriété et de Servitudes – Maîtrise d’œuvre VRD

| CERTIFICAT DE MESURAGE DE LA SURFACE DE PLANCHER                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |                        |                         |                                                           |                     |                             |                   |                          |                                                       |                                                                                                                                                        |                                    |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| COMMUNE DE :                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               | ANTIBES                |                         |                                                           |                     | Adresse :                   |                   | 15-17 Bd Edouard BAUDOIN |                                                       |                                                                                                                                                        |                                    |                                |
| Propriétaire :                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               | SAS Garden Beach Hotel |                         |                                                           |                     | Cadastre :                  |                   | CM 165                   |                                                       |                                                                                                                                                        |                                    |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |                        |                         |                                                           |                     |                             |                   |                          |                                                       |                                                                                                                                                        |                                    |                                |
| 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 et de son décret d'application n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.<br>Articles R.111-22 du code de l'urbanisme                           |                                               |                        |                         |                                                           |                     |                             |                   |                          |                                                       |                                                                                                                                                        |                                    |                                |
| Je soussigné Robin BRUNA, Géomètre-Expert à Mandelieu, Cannes, Roquefort les pins et Nice, inscrit au tableau de l'Ordre sous le numéro 6430, certifie avoir mesuré la superficie de plancher <b>des Volumes n°4, 10, 13, 14, 36, 38 à 47</b> situés sur la propriété suivante : GARDEN BEACH HOTEL |                                               |                        |                         |                                                           |                     |                             |                   |                          |                                                       |                                                                                                                                                        |                                    |                                |
| N° lot<br>Surface (m²)                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nature du bâtiment<br>(habitation, remise...) | Etage                  | Surf.<br>existante (m²) | Surface à déduire                                         |                     | Surface totale taxable (II) | Surface à déduire |                          |                                                       |                                                                                                                                                        |                                    | Surface de plancher            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |                        |                         | Vides et trémies d'escalier ou ascenseur<br>(hors gaines) | Ht plafond < 1,80 m |                             | Stationnement     | Combles non aménagés     | Locaux techniques autres que pour maison individuelle | Caves ou celliers autres que pour maisons individuelles<br>10/70 des surfaces de plancher affectées à l'habitation autres que pour maison individuelle |                                    |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |                        |                         |                                                           |                     |                             |                   |                          |                                                       |                                                                                                                                                        | Seulement pour l'habitat collectif |                                |
| (I)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |                        | (I)                     | (a)                                                       | (b)                 | (I)-(a)-(b)=(II)            | (d)               | (e)                      | (f)                                                   | (g)                                                                                                                                                    | (h)                                | (II)-(d)-(e)-(f)-(g)-(h)=(III) |
| Volumes 4, 10, 13, 14, 36, 38 à 47                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               | Sous-sol 3             | 57                      |                                                           |                     | 57                          | 7                 |                          | 41                                                    |                                                                                                                                                        | 0                                  | 9                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               | Sous-sol 2             | 47                      | 4                                                         |                     | 43                          |                   |                          | 31                                                    |                                                                                                                                                        | 0                                  | 12                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               | Sous-sol 1             | 761                     | 14                                                        | 5                   | 742                         | 9                 |                          | 175                                                   |                                                                                                                                                        | 0                                  | 558                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               | Rez-de-plage           | 2744                    | 72                                                        | 51                  | 2621                        |                   |                          | 79                                                    |                                                                                                                                                        | 0                                  | 2542                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               | Rez-de-Chaussée        | 2491                    | 173                                                       | 10                  | 2308                        |                   |                          |                                                       |                                                                                                                                                        | 0                                  | 2308                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               | R+1                    | 1920                    | 436                                                       |                     | 1484                        |                   |                          |                                                       |                                                                                                                                                        | 0                                  | 1484                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               | R+2                    | 1907                    | 88                                                        |                     | 1819                        |                   |                          |                                                       |                                                                                                                                                        | 0                                  | 1819                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               | R+3                    | 1935                    | 81                                                        |                     | 1854                        |                   |                          |                                                       |                                                                                                                                                        | 0                                  | 1854                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               | R+4                    | 1935                    | 90                                                        |                     | 1845                        |                   |                          |                                                       |                                                                                                                                                        | 0                                  | 1845                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               | R+5                    | 1011                    | 74                                                        |                     | 937                         |                   |                          |                                                       |                                                                                                                                                        | 0                                  | 937                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | TOTAL                                         |                        | 14808                   | 1032                                                      | 66                  | 13710                       | 16                | 0                        | 326                                                   | 0                                                                                                                                                      | 0                                  | 13368                          |

CANNES 13, bd de la République - 06400 CANNES  
☎ : 04-93-38-62-36 📧 : cannes@pythagore.ge  
MANDELIEU 154 Av de Cannes - 06210 MANDELIEU  
☎ : 04-93-49-09-68 📧 : mandelieu@pythagore.ge  
ROQUEFORT-LES-PINS : Rd 2085 Cidex 268 route de Nice 06330 ROQUEFORT LES PINS  
☎ : 04-93-77-05-58 📧 : roquefort@pythagore.ge  
LE ROURET : 4 chemin Pierre des Moulins 06650 LE ROURET  
☎ : 04-93-77-20-52 📧 : lerouret@pythagore.ge

SELARL - SIRET 481 278 810 00041 – RCS Cannes 2005D00115  
TVA intracommunautaire FR 75 481 278 810  
  
N/Ref.:\\serveur\Nice\2025\2025-37\ni2025-37 00 surface\2025-37 attestation  
sdp.docx-engr le 05/08/2025(Dates et noms indicatifs. Seuls les dates et le titre ci-dessus indiquent l'objet exact du présent document)