



# Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : 260313-2182-AG

Date du repérage : 13/03/2026



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Alpes-Maritimes**

Adresse : ..... **51, Porte de France  
Le Beurivage (T3-146, Box-51, Cave-83)**

Commune : ..... **06500 MENTON**

**Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 211**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Bât.B, R+4, à droite de l'ascenseur, Lot numéro  
T3-146, Box-51, Cave-83**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans démontage ni  
destruction**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **Société AG INVEST**

Adresse : ..... **50, Boulevard Victor Hugo  
Le Splendid  
06000 NICE**

## Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Electricité



# Résumé du Dossier de Diagnostics Techniques

## N° 260313-2182-AG

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **51, Porte de France**

**Le Beurivage (T3-146, Box-51, Cave-83)**

Commune : ..... **06500 MENTON**

**Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 211**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Bât.B, R+4, à droite de l'ascenseur, Lot numéro T3-146, Box-51, Cave-83**

Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Date de repérage : **13/03/2026 à 15 h 30**

Les dates de validité sont fournies à titre indicatif, sous réserve de changement réglementaire ou législatif  
Il est tout de même conseillé de faire actualiser les diagnostics à chaque revente ou nouvelle location.

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 60,46 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 60,08 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 60,08 m <sup>2</sup>
	DPE	<b>170</b>   <b>29</b>   <b>C</b> kWh/m <sup>2</sup> /an   kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an Estimation des coûts annuels : entre 920 € et 1 330 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2606E0783373E Valide jusqu'au 12/03/2036
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie Valide jusqu'au 12/03/2029 dans le cadre d'une vente Valide jusqu'au 12/03/2032 dans le cadre d'une location
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Valide jusqu'au 12/09/2026 pour les termites Valide uniquement le jour de la visite pour le parasite
	Etat des Risques et Pollutions	RADON niveau 1   SEISME niveau 4   0 CASIAS   1 ICPE   0 SIS PEB/BRUIT Aucun   RTC Non concerné   Zone ARGILE Moyen Le PPR Mouvement de terrain concerne : AT 211   Le PPR Inondation concerne : AT 211   Le PPR Séisme concerne : AT 211   Aucune parcelle concernée par un plan de prévention minier Aucune parcelle concernée par un plan de prévention technologique Avant toute signature de compromis de vente, de bail, d'acte définitif ..., nous contacter pour vérifier si votre ERP est bien à jour (et ce même si l'ERP à moins de 6 mois), afin de pouvoir l'actualiser. Ne pouvant connaître ces dates de signature, veuillez-nous en informer au préalable. Valide jusqu'au 12/09/2026



# Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 260313-2182-AG

Date du repérage : 13/03/2026

Heure d'arrivée : 15 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Alpes-Maritimes</b> Adresse : ..... <b>51, Porte de France</b> <b>Le Beurivage (T3-146, Box-51,</b> <b>Cave-83)</b> Commune : ..... <b>06500 MENTON</b> <b>Section cadastrale AT,</b> <b>Parcelle(s) n° 211</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Bât.B, R+4, à droite de</b> <b>l'ascenseur, Lot numéro T3-146,</b> <b>Box-51, Cave-83</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ..... <b>Société AG INVEST</b> Adresse : ..... <b>50, Boulevard Victor Hugo</b> <b>Le Splendid</b> <b>06000 NICE</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : ... <b>SOGIM - Mme Emilie ROMULUS</b> Adresse : ..... <b>17, Avenue Carnot</b> <b>06500 MENTON</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Toutes parties accessibles sans</b> <b>démontage ni destruction</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>CUVELIER SERGE</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>ACTIV'EXPERTISE-MENTON</b> Adresse : ..... <b>4, Rue du Jonquier</b> <b>06500 MENTON</b> Numéro SIRET : ..... <b>850481854</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ..... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>10479155204 / 01/06/2026</b>	

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : **60,46 m<sup>2</sup>** (soixante mètres carrés quarante-six)

Surface au sol totale : **60,08 m<sup>2</sup>** (soixante mètres carrés zéro huit)

### Résultat du repérage

Date du repérage : **13/03/2026**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Liste des pièces non visitées :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Aucun accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
R+4 - Séjour-Cuisine	146	29,41	29,41	
R+4 - Placard 1	146	0,38	0	
R+4 - Wc	146	1,2	1,2	
R+4 - Dégagement	146	2,67	2,67	
R+4 - Chambre 1	146	10,22	10,22	
R+4 - Placard 2	146	0,39	0,39	
R+4 - Chambre 2	146	10,99	10,99	
R+4 - Placard 3	146	1,1	1,1	
R+4 - Salle d'eau	146	4,1	4,1	
Résumé du lot : 146 - Surface Carrez 60,46 m <sup>2</sup> - Surface au sol 60,08 m <sup>2</sup>				

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 60,46 m<sup>2</sup> (soixante mètres carrés quarante-six)**

**Surface au sol totale : 60,08 m<sup>2</sup> (soixante mètres carrés zéro huit)**

### Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
R-1 - Garage	51	0	15,3	
Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
R+4 - Balcon 1	146	0	8,63	
R+4 - Balcon 2	146	0	3,21	
Résumé du lot : 146 - Surface au sol 11,84 m <sup>2</sup>				

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification

du classement DPE etc. ...), il est recommande de faire refaire tous les diagnostics reglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en consequence.

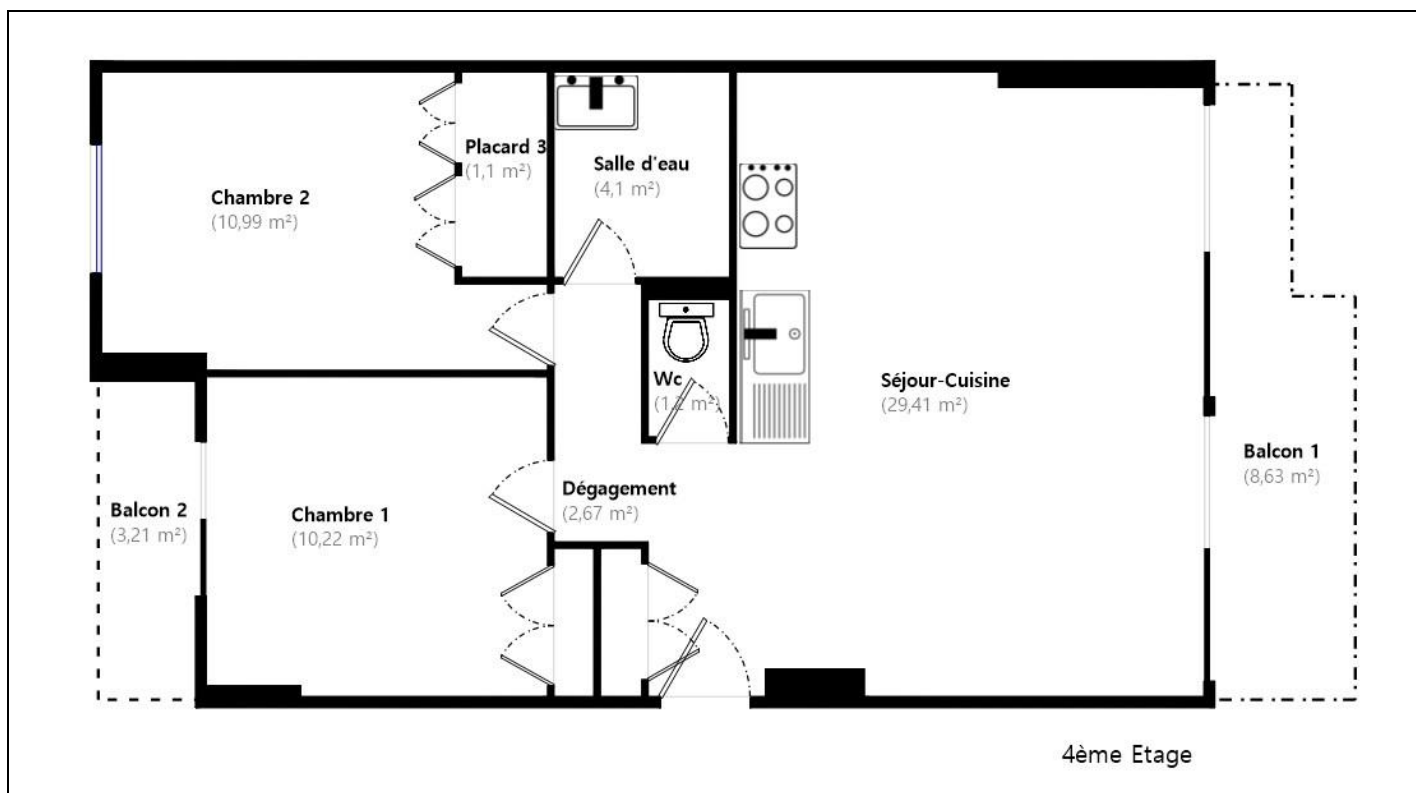
Fait à MENTON, le 13/03/2026

Par : CUVELIER SERGE

ACTIV'EXPERTISE - MENTON  
4, RUE DU JONQUIER 06500 MENTON  
07.61.33.70.25  
~~s.cuvelier@activeexpertise.fr~~  
SIRET : 850.481.854.00065 RCS NICE



Aucun document n'a été mis en annexe



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2606E0783373E

Etabli le : 19/03/2026  
Valable jusqu'au : 18/03/2036



Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

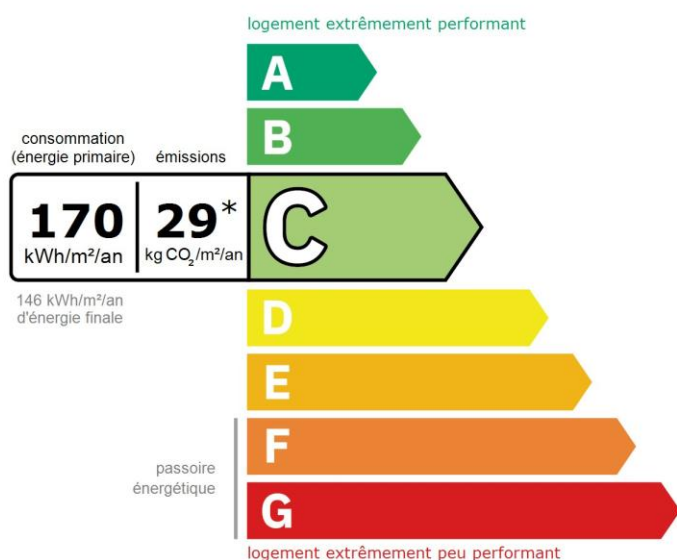


Adresse : **51, Porte de France Le Beurivage, 06500 MENTON**  
Bât.B, R+4, à droite de l'ascenseur, N° de lot: T3-146, Box-51, Cave-83

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface de référence : **60,08 m<sup>2</sup>**

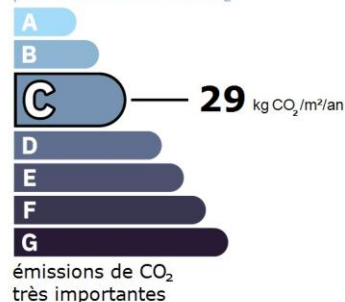
Propriétaire : Société AG INVEST  
Adresse : 50, Boulevard Victor Hugo Le Splendid 06000 NICE

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet **1 757 kg de CO<sub>2</sub> par an**, soit l'équivalent de **9 104 km parcourus en voiture**.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **920 €** et **1 330 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

**ACTIV'EXPERTISE-MENTON**  
4, Rue du Jonquier  
06500 MENTON  
tel : 07.61.33.70.25

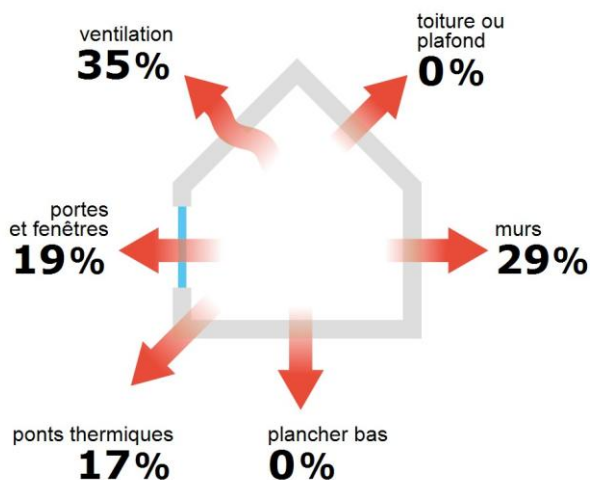
Diagnostiqueur : CUVELIER SERGE  
Email : [s.cuvelier@activexpertise.fr](mailto:s.cuvelier@activexpertise.fr)  
N° de certification : CPDI7515  
Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

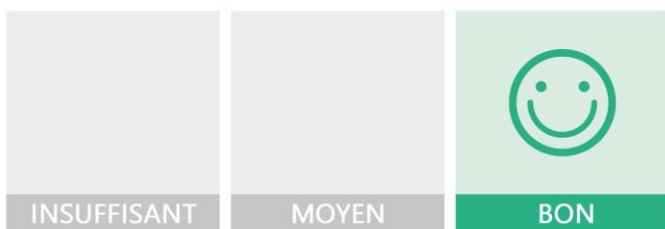


### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

#### Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :





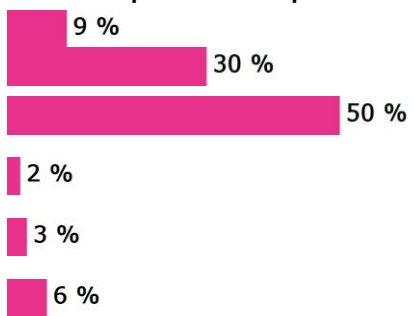









pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- |  |   |
|--|---|
|  chauffe-eau thermodynamique            |  panneaux solaires photovoltaïques |
|  panneaux solaires thermiques           |  géothermie                        |
|  réseau de chaleur ou de froid vertueux |  chauffage au bois                 |

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	1 073 (1 073 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 9 % 30 %
	 Electrique	2 148 (1 130 é.f.)	entre 280 € et 390 €	
 eau chaude	 Gaz Naturel	6 144 (6 144 é.f.)	entre 480 € et 670 €	50 %
 refroidissement	 Electrique	141 (74 é.f.)	entre 10 € et 30 €	2 %
 éclairage	 Electrique	217 (114 é.f.)	entre 20 € et 40 €	3 %
 auxiliaires	 Electrique	503 (265 é.f.)	entre 50 € et 80 €	6 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>10 225 kWh</b> (8 800 kWh é.f.)	entre <b>920 € et 1 330 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 104ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

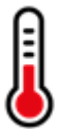
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -131€ par an**

#### Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

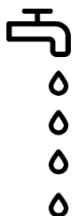


### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -68% sur votre facture **soit -48€ par an**

#### Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



### Consommation recommandée → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -157€ par an**

#### Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)








Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine	<b>très bonne</b>








## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Electrique - Pompe à chaleur air/air
 <b>Ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

### type d'entretien

 <b>Chauffage</b>	<p>Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Ne pas chauffer des locaux qui ne devraient pas l'être. Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage. Si une régulation terminale est présente (convecteurs électriques, robinets thermostatiques), adapter les besoins de chauffage à chaque pièce.</p>
 <b>Chauffe-eau</b>	<p>En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionnelle). Recommander un fonctionnement en heures creuses. Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).</p>
 <b>Eclairage</b>	<p>Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.</p>
 <b>Isolation</b>	<p>Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.</p>
 <b>Radiateur</b>	<p>Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.</p>
 <b>Refroidissement</b>	<p>Ne pas climatiser si la température intérieure est inférieure à 28°C. Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.</p>
 <b>Ventilation</b>	<p>La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée. Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement</p>

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

### Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 11500 à 17300€

Lot

Description

Performance recommandée



Mur

ITI - Fourniture et mise en œuvre d'un complexe de doublage.  
Compris le traitement des joints.

R > 3,7 m<sup>2</sup>.K/W

Chauffage

Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.

▲ Travaux à réaliser par la copropriété

Rendement PCS = 92%



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage  
Mettre en place un système Solaire

▲ Travaux à réaliser par la copropriété

Rendement PCS = 92%

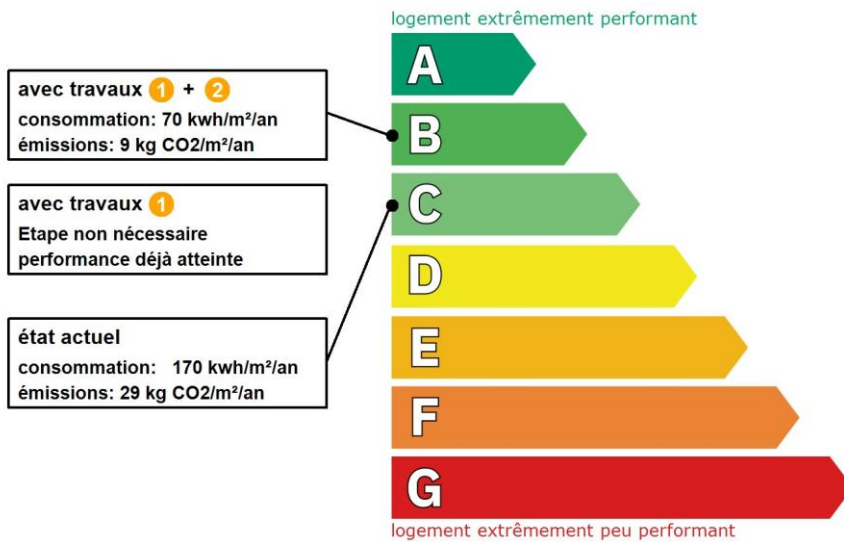
### Commentaires :

Les recommandations d'amélioration énergétique proposées dans ce diagnostic sont issues du moteur de calcul réglementaire du DPE. Elles constituent des pistes d'amélioration à caractère indicatif. Leur mise en œuvre nécessite des études techniques complémentaires afin d'en vérifier la faisabilité technique, la conformité aux règles en vigueur et la pertinence économique.

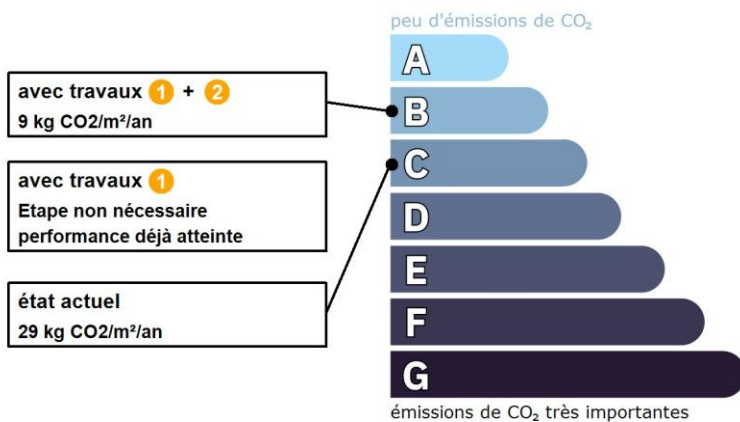
Les gains énergétiques et estimations associées peuvent varier selon les conditions réelles d'utilisation du logement, les choix techniques retenus et les contraintes propres au bâti.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : **260313-2182-AG** Néant  
 Date de visite du bien : **13/03/2026**  
 Invariant fiscal du logement : **N/A**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 211**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**









La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.















































Les consommations d'énergie indiquées dans ce diagnostic résultent d'une simulation conventionnelle basée sur des hypothèses standardisées d'occupation, d'usage et de conditions climatiques. Les consommations réelles peuvent différer en fonction du nombre d'occupants, de la durée d'occupation du logement, des températures de consigne, des habitudes d'utilisation, des conditions climatiques effectives ainsi que de l'entretien et du réglage des équipements.

## Généralités


















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	 Donnée en ligne	4 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	60,08 m <sup>2</sup>
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	3004 m <sup>2</sup> (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m







## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur 	Observé / mesuré 22 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence 	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur 	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation 	Observé / mesuré non
	Umur0 (paroi inconnue) 	Valeur par défaut 2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Mur 2 Nord	Surface du mur 	Observé / mesuré 5 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en béton banché

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 3 Est</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	2,82 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
<b>Mur 4 Sud</b>	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	5 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 5 Sud</b>	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur		Observé / mesuré	17,75 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 6 Sud</b>	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
	Surface du mur		Observé / mesuré	3,56 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 7 Ouest</b>	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
	Surface du mur		Observé / mesuré	8,94 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	60,08 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	60,08 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre Ouest</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,65 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton	



	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°, 15 - 30°, 0 - 15°, 30 - 60°	
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,7	
	<b>Porte-fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	12,18 m <sup>2</sup>
		Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Est
		Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
		Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
		Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
		Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
		Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
		Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
		Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets			Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Baie en fond de balcon	
Avancée l (profondeur des masques proches)			Observé / mesuré	< 2 m	
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°		
U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,5		
<b>Porte-fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	4,41 m <sup>2</sup>	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie en fond de balcon	
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°, 15 - 30°, 0 - 15°, 30 - 60°		
U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,5		
<b>Porte</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	1,69 m <sup>2</sup>	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Sud	
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	














































	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Fenêtre Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Mur 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Mur 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m

## Systemes

Donnée d'entrée

Origine de la donnée

Valeur renseignée

<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage 1</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	9,46 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
Équipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Présence comptage	 Observé / mesuré	0	
<b>Chauffage 2</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2025 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2025 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	50,62 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Équipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	oui
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée	
<b>Refroidissement</b>	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/air
	Surface de référence refroidie	 Observé / mesuré	50,62 m <sup>2</sup>
	Année installation équipement	 Observé / mesuré	2025 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Constatations diverses :**

Certaines caractéristiques du logement ont été évaluées sur la base des informations déclarées par le propriétaire ou l'occupant, en l'absence de documents techniques justificatifs. Ces éléments sont intégrés au calcul selon la méthode réglementaire en vigueur.

**Informations société :** ACTIV'EXPERTISE-MENTON 4, Rue du Jonquier 06500 MENTON

Tél. : 07.61.33.70.25 - N°SIREN : 850481854 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10479155204

**À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2606E0783373E](#)





# Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

A. Numéro de dossier : **260313-2182-AG**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 13/03/2026  
Heure d'arrivée : 15 h 30  
Temps passé sur site : 01 h 45

## B. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Alpes-Maritimes**

Adresse : ..... **51, Porte de France**

..... **Le Beurivage (T3-146, Box-51, Cave-83)**

Commune : ..... **06500 MENTON**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Bât.B, R+4, à droite de l'ascenseur, Lot numéro T3-146, Box-51, Cave-83**

..... **Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 211**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

**Présence de traitements antérieurs contre les termites**

**Présence de termites dans le bâtiment**

**Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH :

..... **Néant**

## C. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **Société AG INVEST**

Adresse : ..... **50, Boulevard Victor Hugo**

..... **Le Splendid 06000 NICE**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Agences**

Nom et prénom : ..... **SOGIM - Mme Emilie ROMULUS**

Adresse : ..... **17, Avenue Carnot**

..... **06500 MENTON**

## D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **CUVELIER SERGE**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ACTIV'EXPERTISE-MENTON**

Adresse : ..... **4, Rue du Jonquier**

..... **06500 MENTON**

Numéro SIRET : ..... **850.481.854.00063**

Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **10479155204 / 01/06/2026**

Certification de compétence **CPDI7515** délivrée par : **I.Cert, le 28/12/2023**


**E. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

R-1 - Cave,

R-1 - Garage,

R+4 - Séjour-Cuisine,

R+4 - Balcon 1,

R+4 - Placard 1,

R+4 - Wc,

R+4 - Dégagement,

R+4 - Chambre 1,

R+4 - Placard 2,

R+4 - Balcon 2,

R+4 - Chambre 2,

R+4 - Placard 3,

R+4 - Salle d'eau

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
R-1		
Cave	Sol - Chape et M	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, parpaings	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Chape et M	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, parpaings	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+4		
Séjour-Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Crédence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 1	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Placard 2	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 3	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

## F. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### Rappels réglementaires :

**L 131-3 du CCH :** Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

#### G. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

#### H. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

#### I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise.

Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

*Note 1: Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

#### J. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Aucun accompagnateur**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

#### K. – VISA et mentions :



*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE*

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

## L. - Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Visite effectuée le **13/03/2026**.

Fait à **MENTON**, le **13/03/2026**

Par : **CUVELIER SERGE**



Signature du représentant :

--

## Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur



## Ordre de mission 260313-2182-AG

<b>Objet de la mission :</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	

<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>
Type : ..... Agences
Nom / Société : ..... SOGIM - Mme Emilie ROMULUS
Adresse : ..... 17, Avenue Carnot 06500 MENTON
Téléphone : ..... 04.93.98.21.87
Fax : .....
Mail : ..... emilie.r@espace-sogim.fr

<b>Désignation du propriétaire</b>	<b>Désignation du ou des bâtiments</b>
Nom / Société : ..... Société AG INVEST	Adresse : ..... 51, Porte de France
Adresse : ..... 50, Boulevard Victor Hugo	Le Beauvillage
Le Splendid	Code Postal : ..... 06500
CP : ..... 06000	Ville : ..... MENTON
Ville : ..... NICE	Département : ..... Alpes-Maritimes
Tel : .....	Précision : ..... Bât. B, R+4, à droite de l'ascenseur
Mail : .....	

<b>Mission</b>
Personne à contacter (avec tel) : ..... Aucun accompagnateur
Type de bien à expertiser : ..... Habitation (partie privative d'immeuble)
Catégorie du bien : ..... (IGH/ERP) Autres
Date du permis de construire : ..... < 1997
Section cadastrale : ..... Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 211
Numéro de lot(s) : ..... Lot numéro T3-146, Box-51, Cave-83,
Lots rattachés : ..... <input checked="" type="checkbox"/> Cave : Porte n° 3 , <input checked="" type="checkbox"/> Garage : Porte n°23 , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre
Périmètre de repérage : ..... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Autres informations : ..... <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux
51 à 100 m <sup>2</sup>
Remise des clés : ..... A récupérer à l'agence
Date et heure de la visite : ..... 13/03/2026 à 15 h 30 durée approximative 01 h 45
Précisions : .....
<i>Dans le cadre de notre mission, le propriétaire s'engage à rendre toutes les pièces accessibles lors de la visite du technicien ;</i>

<b>Administratif</b>
Facturation : ..... <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire
Facturation adresse : ..... Société AG INVEST - Monsieur GRAVEROL - 50, Boulevard Victor Hugo - Le Splendid - 06000 NICE
Tarifs TTC : ..... 250,00 €
Destinataire(s) des rapports : ..... <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence
Destinataire(s) adresse : ..... Société AG INVEST - 50, Boulevard Victor Hugo - Le Splendid - 06000 NICE
Destinataire(s) e-mail : ..... emilie.r@espace-sogim.fr
Impératif de date : .....



### Informations générales :

- Le propriétaire /donneur d'ordre autorise par la présente la diffusion de ses rapports aux différents prestataires liés à sa vente, notamment les agences immobilières, agents mandataires, et notaires.
- Le propriétaire /donneur d'ordre autorise le diagnostiqueur à prendre des photos du bien et à les diffuser sur différents supports tels que : Rapports, site Internet, réseaux sociaux, supports de communication
- Les prix indiqués dans le devis ou la proposition de prix seront valables pendant une période de 30 jours ; au-delà de cette date, toute cotation devra être revalidée.
- La facture émise est exigible dans les délais convenus aux termes du devis ou de la lettre de mission.
- **Protection de vos informations personnelles :** Vos coordonnées sont collectées et enregistrées dans le but de répondre à votre demande. Elles ne seront ni divulguées à des tiers, ni vendues.
- Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi 2014-344 du 17 mars 2014, dite Informatique et libertés, et au règlement européen 2016 / 679 du 27 avril 2016, sur demande, vous bénéficiez d'un droit d'information, de rectification et de suppression de vos données.

Vous pouvez également vous opposer, pour un motif légitime, à l'utilisation de vos données. Si vous souhaitez exercer ces droits, vous pouvez adresser un courrier électronique ou postal aux adresses suivantes : « s.cuvellier@activexpertise.fr ou 4, Rue du Jonquier, 06500, MENTON », en précisant dans l'objet « Droit des personnes » et en joignant la copie de votre justificatif d'identité.

### Information relative à tout diagnostic :

- Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnos, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés...) relatifs à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers...)
- Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement Dpe etc...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

### Spécificité au constat termites / parasitaire :

- En conformité avec la norme NF P03-200 et la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- Au cours de sa mission, le technicien sera éventuellement amené à pratiquer des prélèvements (champignons lignivore...) qui engendrera un complément de facturation, afin de pouvoir conclure son rapport.
- Au cours de ses investigations, l'auditeur sera amené à mettre en service les systèmes (chauffage, production d'eau chaude, ventilations, etc...). La présence du propriétaire ou de son représentant est donc indispensable au bon déroulement de la mission.

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisés et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

Fait à MENTON, le 19/03/2026

Signature du donneur d'ordre

Précédée de la mention « Lu et Approuvé » : SOGIM - Mme Emilie ROMULUS

\*





## Attestation sur l'honneur

Réalisée pour le dossier n° **260313-2182-AG** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 51, Porte de France  
Le Beurivage 06500 MENTON.

Je soussigné, **CUVELIER SERGE**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV'EXPERTISE-MENTON** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier
- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10479155204 valable jusqu'au 01/06/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- 

le 19/03/2026,



### **Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

### **Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »





Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SASU ASO DIAG  
98 VAL DU CAREI  
06500 MENTON FR

AGENT

EI MORANDEAU DENIS  
26 AV VICTOR HUGO  
84200 CARPENTRAS  
**Tél : 0490630038**  
Fax : 04 90 60 53 46  
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR  
Portefeuille : 0084075144

Vos références :

Contrat n° 10479155204  
Client n° 3907329304

AXA France IARD, atteste que :

**SASU ASO DIAG  
98 VAL DU CAREI  
06500 MENTON**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10479155204 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER ADHERENT A LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE**

**Diagnosics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

**Diagnosics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique ) non soumis à obligation d'assurance :**

- L'état des risques et pollution

**Diagnosics accessoires :**

Assainissement autonome collectif  
Diagnostic Loi Carrez  
Etat de la conformité de la Sécurité piscine  
Etat des lieux locatifs  
Mesure du radon dans les maisons individuelles et immeubles à usage d'habitation  
Diagnostic Loi Pinel  
Bilans thermiques : infiltrométrie limitée au contrôle de conformité à la RT 2012.  
Bilans thermiques : thermographie infrarouge.

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



1/2

1D002620251602



Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (hors milieu industriel)  
Diagnostic Eco Prêt  
Diagnostic Loi Boutin  
Calcul des millièmes  
Diagnostic Technique SRU

**ACTIVITES ACCESSOIRES OPTIONNELLES :**

- Diagnostic "Amiante" Recherche d'Amiante avant travaux ou démolition.
- Diagnostic Audit Energétique sur des monopropriétés.

**A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.**

**A l'exclusion, pour l'ensemble des activités de :**

**- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.**

**- toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.**

**- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/06/2025** au **01/06/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 2 juin 2025

Pour la société :

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI7515 Version 000

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

## Monsieur CUVELIER SERGE

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 28/12/2023 - Date d'expiration : 27/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 28/12/2023 - Date d'expiration : 27/12/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 12/04/2024 - Date d'expiration : 11/04/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 29/01/2024 - Date d'expiration : 28/01/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 08/03/2024 - Date d'expiration : 07/03/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 28/12/2023 - Date d'expiration : 27/12/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 28/12/2023 - Date d'expiration : 27/12/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 04/02/2025.

*Etienne Lamy*

[1] Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

[2] Arrêté du 30 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19



# Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : **260313-2182-AG**  
Date du repérage : 13/03/2026  
Heure d'arrivée : 15 h 30  
Durée de validité : 3 ans pour vente et 6 ans pour location

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L.134-7, R126-35 et R126-36 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

## 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **51, Porte de France**  
**Le Beaurivage (T3-146, Box-51, Cave-83)**  
Commune : ..... **06500 MENTON**  
Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 211, identifiant fiscal : N/A**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Bât.B, R+4, à droite de l'ascenseur, Lot numéro T3-146, Box-51, Cave-83**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : ..... **< 1997**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SOGIM - Mme Emilie ROMULUS**  
Adresse : ..... **17, Avenue Carnot**  
**06500 MENTON**  
Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Agences**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Société AG INVEST**  
Adresse : ..... **50, Boulevard Victor Hugo**  
**Le Splendid**  
**06000 NICE**

## 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **CUVELIER SERGE**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ACTIV'EXPERTISE-MENTON**  
Adresse : ..... **4, Rue du Jonquier**  
**06500 MENTON**  
Numéro SIRET : ..... **850.481.854.00063**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10479155204 / 01/06/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert le **29/01/2024** jusqu'au **28/01/2031**.  
(Certification de compétence **CPDI7515**)



#### 4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

#### 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

##### Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

##### Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

#### 6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.</p>

### Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

#### E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

### 7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **13/03/2026**

Etat rédigé à **MENTON**, le **13/03/2026**

Par : **CUVELIER SERGE**



Signature du représentant :





## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

### Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

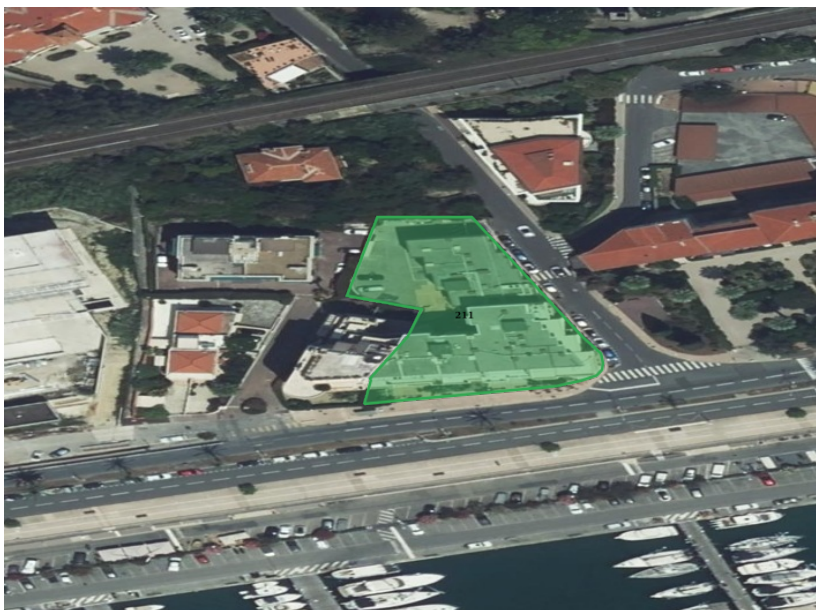
- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

51, Porte de France 06500 Menton  
AT 211

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Date de commande : 19/03/2026 Valide jusqu'au : 19/09/2026 N° de commande : 918950
Commune : Menton Code postal : 06500 Code insee : 06083 Lat/Long : 43.784159 , 7.516498 Altitude : 4.54 m
Vendeur ou Bailleur : AG INVEST Acquéreur ou locataire :
Parcelle(s) : 06083 000 AT 211



<b>Niveau 1</b> Fiche Radon Radon	<b>Niveau 4</b> Fiche Seisme Seisme	<b>Aucun</b> ENSA / PEB	<b>Non concerné</b> Recul du trait de cote	<b>Moyen</b> Sols argileux	<b>Non concerné</b> Fiche OLD Old: Débroussaillage
<b>0</b> SIS	<b>2</b> CASIAS	<b>1</b> ICPE	<b>Mouvement de terrain</b> CONCERNÉ	<b>Inondation</b> CONCERNÉ	<b>Séisme</b> CONCERNÉ

\* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/FEWPG>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
<b>Mouvement de terrain</b> 	<b>APPROUVÉ</b> Le 14/02/2001	PER-Multi [ MVT & S ] - Menton 2001, Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)	AT 211 OUI
	<b>APPROUVÉ</b> Le 14/02/2001	PER-Multi [ MVT & S ] - Menton 2001, Mouvement de terrain - Glissement de terrain	
	<b>APPROUVÉ</b> Le 14/02/2001	PER-Multi [ MVT & S ] - Menton 2001, Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	
<b>Inondation</b> 	<b>PRÉSCRIT</b> Le 02/04/2020	PPRN-I - Menton 2020, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	AT 211 OUI
<b>Séisme</b> 	<b>APPROUVÉ</b> Le 27/10/2025	PPRN-S - Menton 2025, Séisme	AT 211 OUI
	<b>APPROUVÉ</b> Le 14/02/2001	PER-Multi [ MVT & S ] - Menton 2001, Séisme	

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

## LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

# ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
51, Porte de France 06500 Menton AT 211	06500 (06083)	Menton
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>	Date	14/02/2001
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <b>Mouvement de terrain</b>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un <b>autre</b> PPR <b>NATURELS</b> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Prescrit <sup>(1)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>	Date	02/04/2020
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <b>Inondation</b>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un <b>autre</b> PPR <b>NATURELS</b> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>	Date	27/10/2025
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <b>Séisme</b>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un <b>autre</b> PPR <b>NATURELS</b> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un <b>autre</b> PPR <b>MINIERS</b> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>	Date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup>	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1  
Très faible

Zone 2  
Faible

Zone 3  
Modérée

Zone 4  
Moyenne

Zone 5  
Forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui

Non

### Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui

Non

### Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui

Non

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui

Non

N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui

Non

N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [geoportail-urbanisme.gouv.fr](https://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans

> compris entre 30 et 100 ans

N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui

Non

N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui

Non

N/C

### Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui <sup>(6)</sup>

Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

AG INVEST

Date

19/03/2026

Nom

Signature

Lieu

Menton

Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

[georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr) et [geoportail-urbanisme.gouv.fr](https://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTEECPR / DGPR Janvier 2025



# ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°  du  Mis à jour le

2. Adresse  Code postal ou Insee  Commune   
51, Porte de France 06500 Menton 06500 (06083) Menton

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui  Non

Révisé  Approuvé  Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON  zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
Aucun  Très forte  Forte  modérée  Faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de :  
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur  
**AG INVEST**

Date / Lieu  
19/03/2026

Acquéreur ou Locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

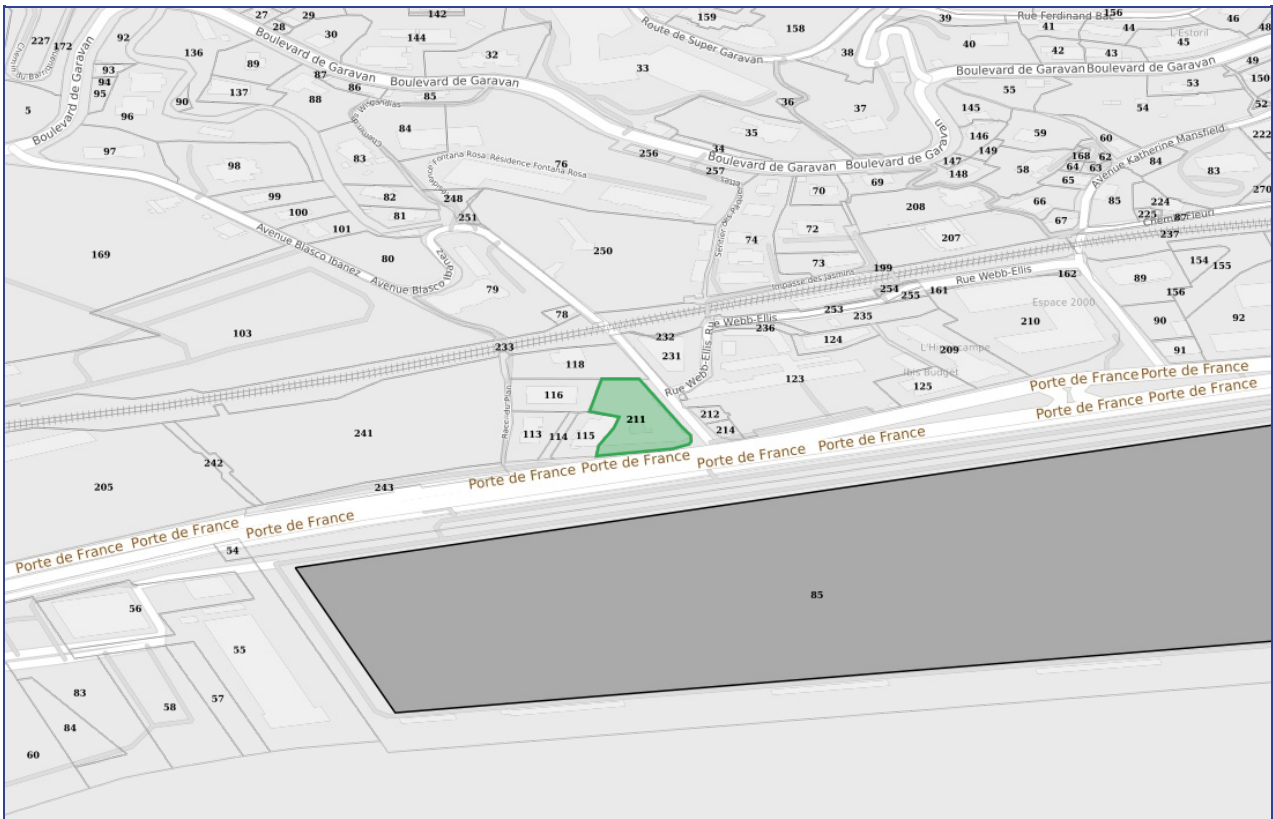
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

## PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN

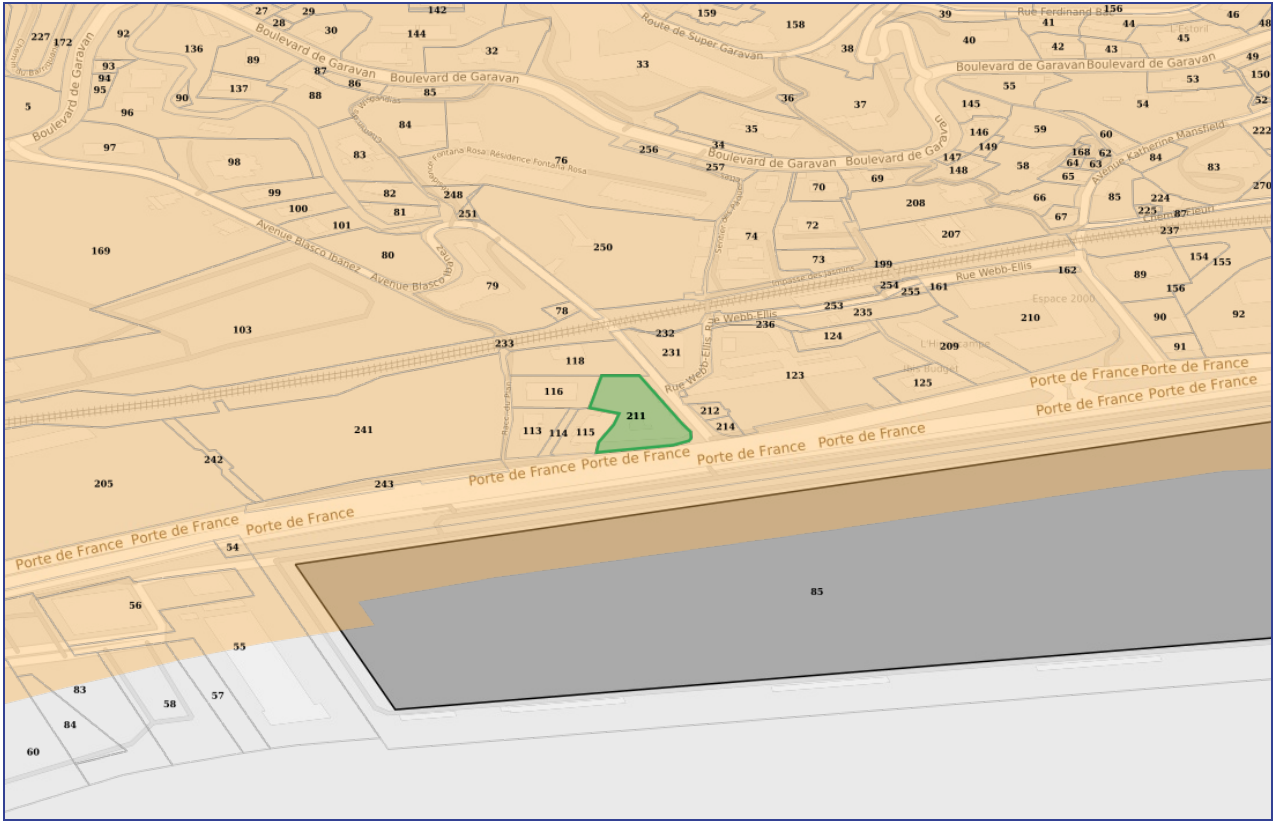


## PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



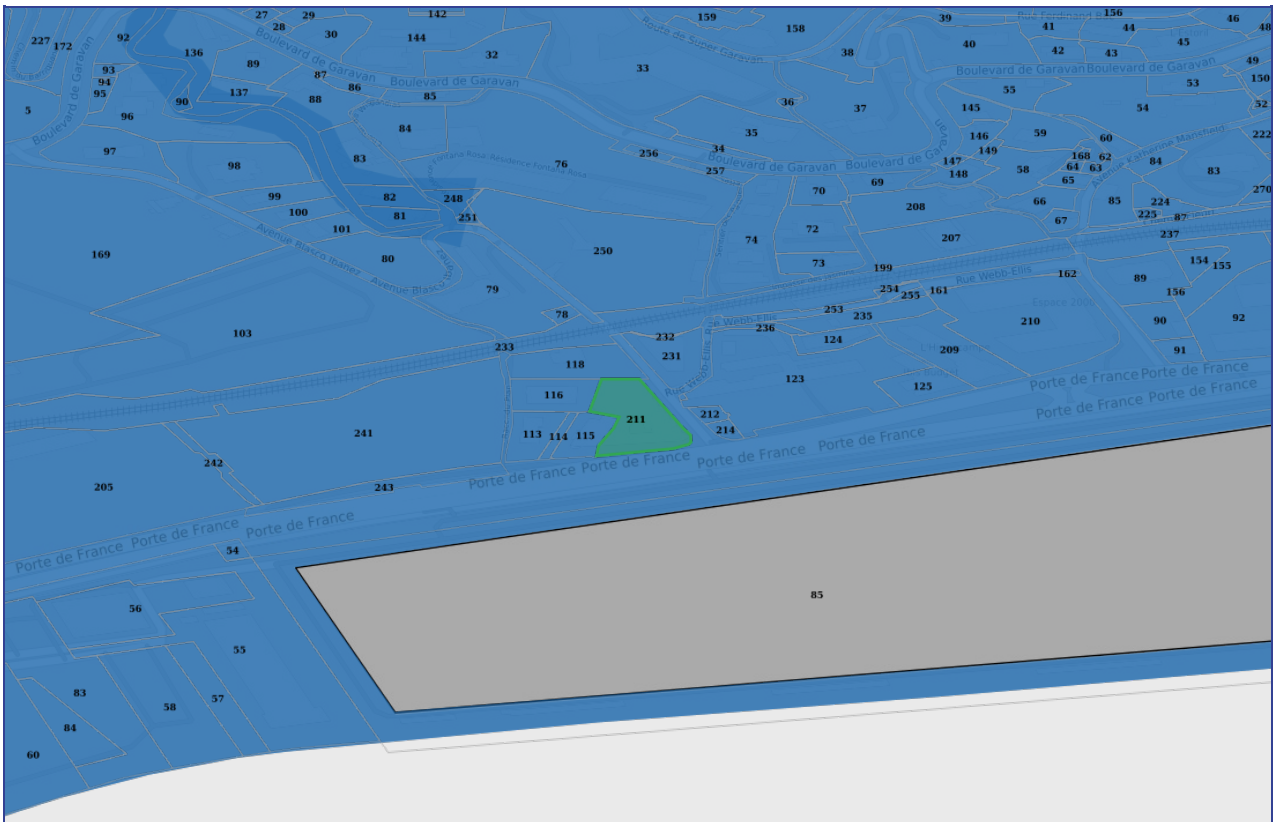
Non concerné

## PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



Moyen

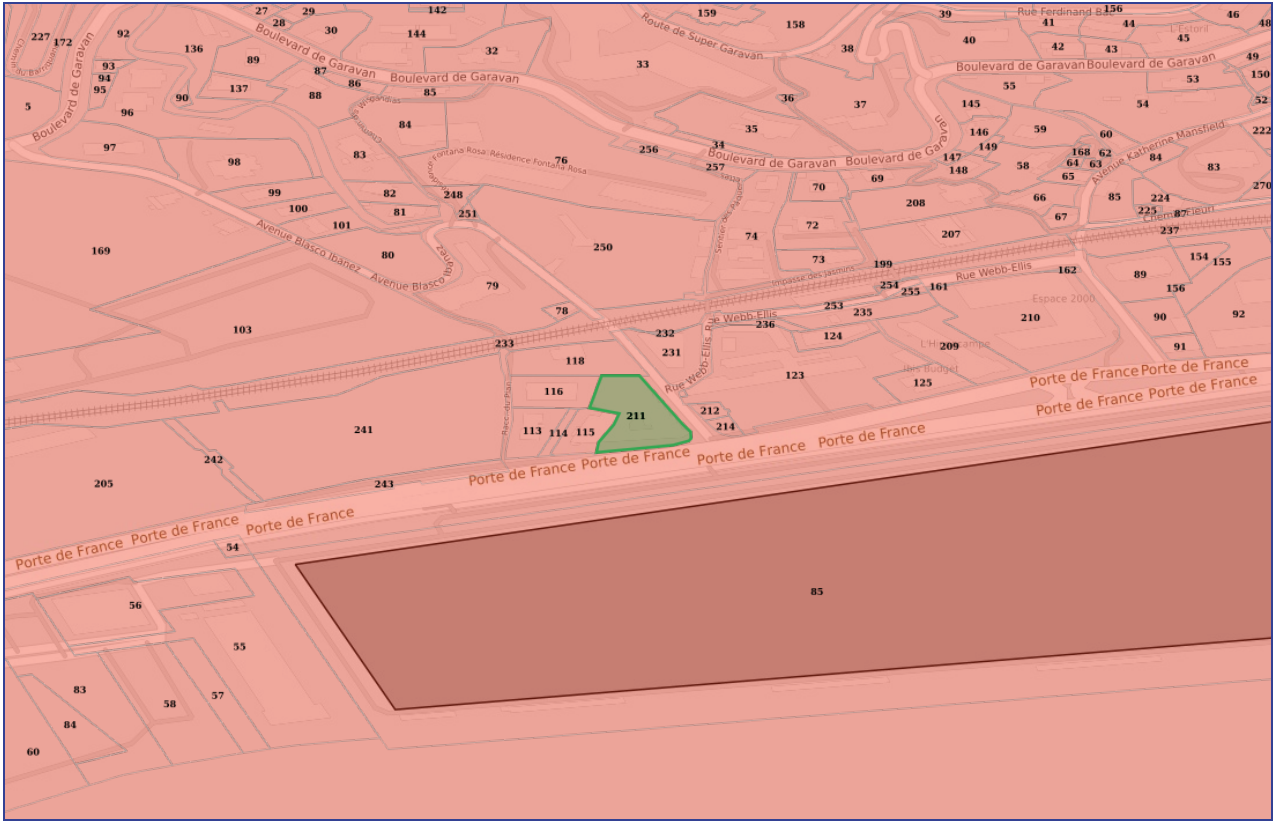
## PPRN - INONDATION



Zone de risque

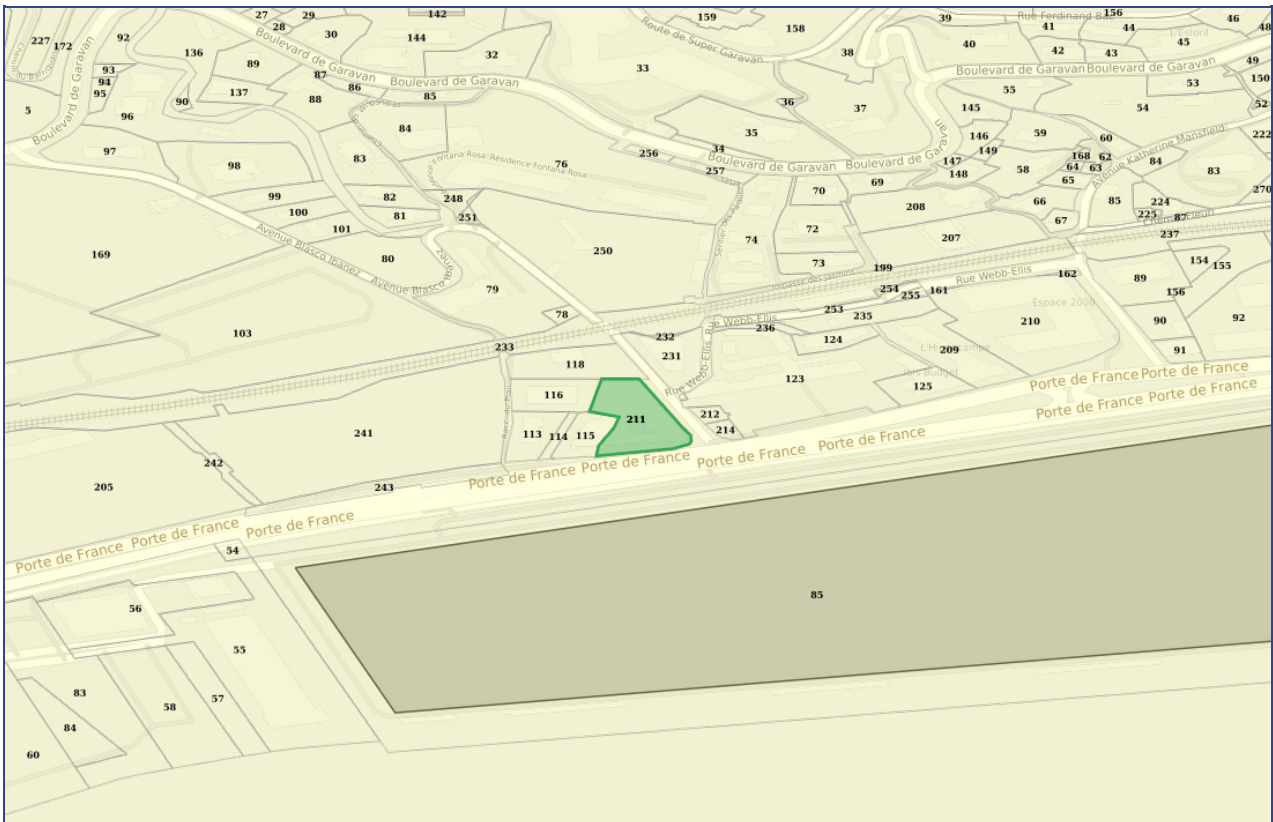


# PPRN - SEISMES



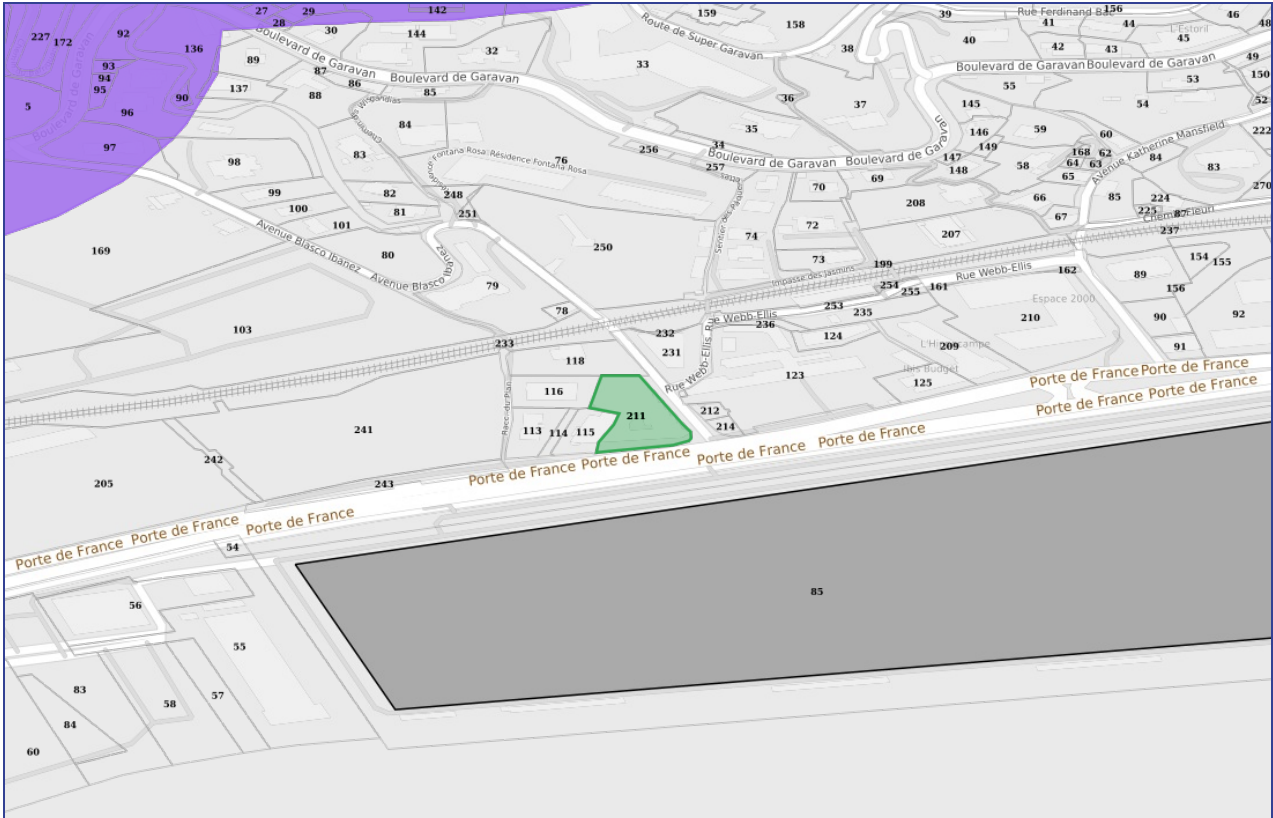
4 - Moyenne

# POTENTIEL RADON



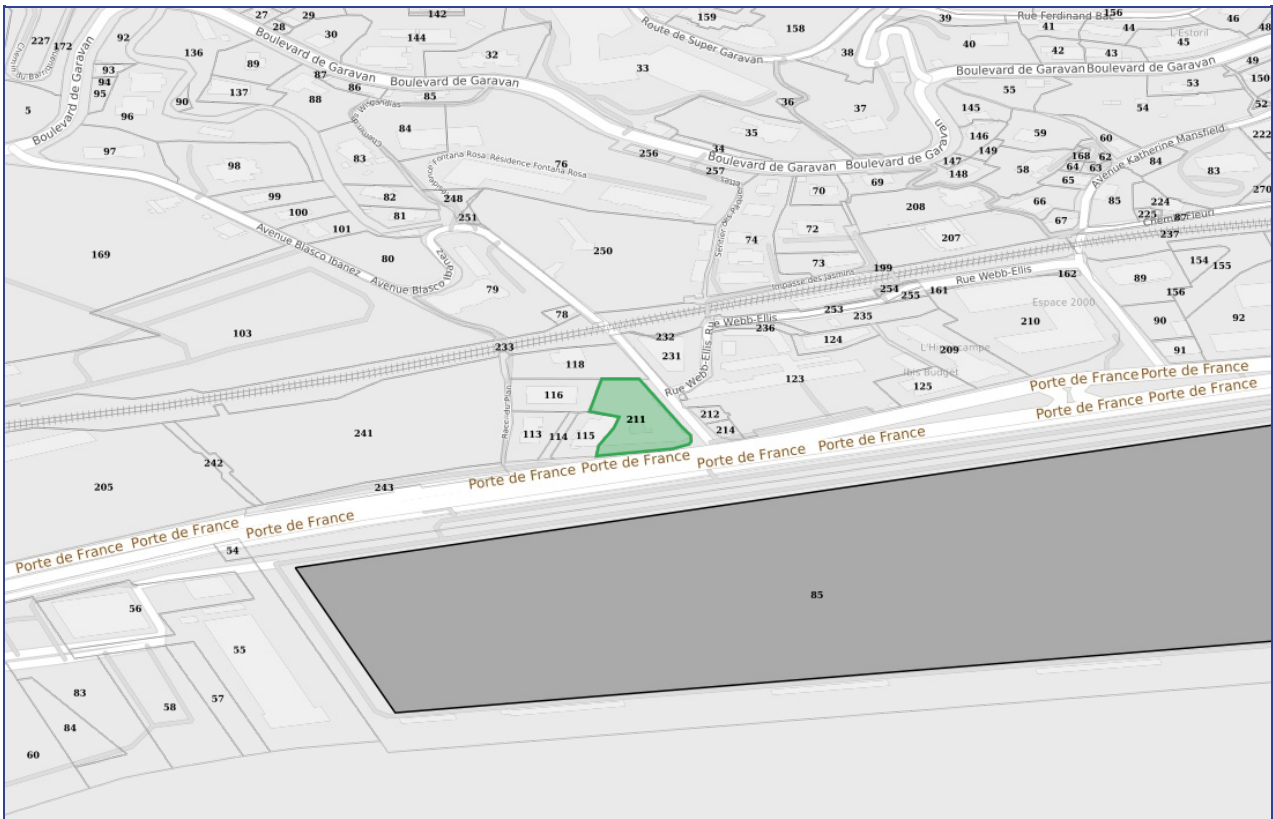
Niveau 1

# DÉBROUSSAILLEMENT

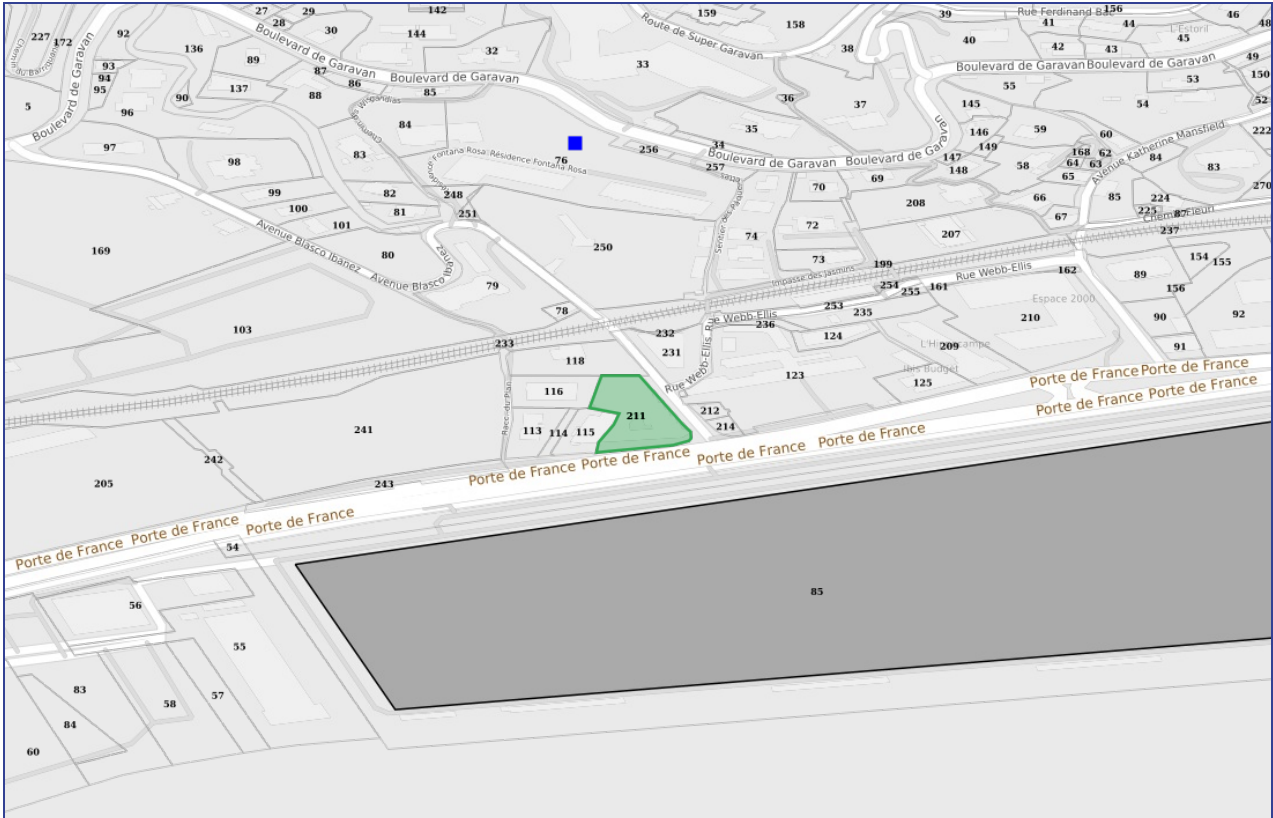


Zone Tampon Obligations Légales de Débroussaillage

# CASIAS



Non concerné



■ ICPE



SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3981737	<b>(Etat Indéterminé)</b> Desserte de carburant	308 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3982800	<b>(Etat En arrêt)</b> Station service Santa Maria 27 Quai Laurenti	423 Mètres	<a href="#">Détails</a>

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0006405251	Syndic Cerutti Gestion Immobilière	209 Mètres	<a href="#">Détails</a>

Adresse de l'immeuble  
51, Porte de France 06500 Menton  
06500 Menton

## Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

## Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
<a href="#">INTE2424583A</a>	Sécheresse	Du 31/03/2023 au 29/09/2023	18/10/2024	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IOME2324730A</a>	Sécheresse	Du 01/01/2022 au 31/12/2022	20/10/2023	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE2023938A</a>	Mouvement de Terrain	Du 22/11/2019 au 24/11/2019	24/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE2005870A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 20/12/2019 au 20/12/2019	13/03/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE2000953A</a>	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 23/11/2019 au 24/11/2019	29/01/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE1934128A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/11/2019 au 24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE1910693A</a>	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 29/10/2018 au 30/10/2018	04/05/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE1425669A</a>	Mouvement de Terrain	Du 04/01/2014 au 05/01/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE1408427A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/12/2013 au 26/12/2013	26/04/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE1402377A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 16/01/2014 au 18/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IOCE1134317A</a>	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 08/11/2011 au 08/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IOCE1015123A</a>	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 04/05/2010 au 04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IOCE0916951A</a>	Mouvement de Terrain	Du 27/11/2008 au 16/12/2008	23/07/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IOCE0911363A</a>	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 30/11/2008 au 30/11/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0500698A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/09/2005 au 09/09/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0400220A</a>	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 31/10/2003 au 01/11/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0100107A</a>	Mouvement de Terrain	Du 11/10/2000 au 16/10/2000	23/03/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0100107A</a>	Mouvement de Terrain	Du 05/11/2000 au 06/11/2000	23/03/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0000770A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/11/2000 au 06/11/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0000770A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 11/10/2000 au 11/10/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0000117A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/10/1999 au 24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9900124A</a>	Mouvement de Terrain	Du 30/09/1998 au 30/09/1998	03/04/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9900026A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 30/09/1998 au 30/09/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9600137A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 07/09/1995 au 07/09/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9500410A</a>	Secousse Sismique	Du 21/04/1995 au 21/04/1995	08/09/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9400171A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/02/1994 au 08/02/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9300601A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/09/1993 au 14/09/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9300038A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 03/10/1992 au 05/10/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9200458A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 28/09/1991 au 30/09/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19830204</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19821215</a>	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le **19/03/2026**Nom du vendeur ou du bailleur : **AG INVEST**

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR** réalisée pour le dossier n° **260313-2182-AG** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 51, Porte de France  
Le Beaurivage (T3-146, Box-51, Cave-83) 06500 MENTON.

Je soussigné, **CUVELIER SERGE**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV'EXPERTISE-MENTON** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	CUVELIER SERGE	I.Cert	CPDI7515	27/12/2030 (Date d'obtention : 28/12/2023)
DPE sans mention	CUVELIER SERGE	I.Cert	CPDI7515	11/04/2031 (Date d'obtention : 12/04/2024)
Electricité	CUVELIER SERGE	I.Cert	CPDI7515	28/01/2031 (Date d'obtention : 29/01/2024)
Gaz	CUVELIER SERGE	I.Cert	CPDI7515	07/03/2031 (Date d'obtention : 08/03/2024)
Plomb	CUVELIER SERGE	I.Cert	CPDI7515	27/12/2030 (Date d'obtention : 28/12/2023)
Amiante TVX	CUVELIER SERGE	I.Cert	CPDI7515	27/12/2030 (Date d'obtention : 28/12/2023)
Termites	CUVELIER SERGE	I.Cert	CPDI7515	27/12/2030 (Date d'obtention : 28/12/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10479155204 valable jusqu'au 01/06/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MENTON**, le **13/03/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

ACTIV'EXPERTISE - MENTON  
4, RUE DU JONQUIER 06500 MENTON  
07.61.33.70.25  
s.cuvelier@activexpertise.fr  
SIRET : 850.481.854.0006 RCS NICE

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



SASU ASO DIAG  
98 VAL DU CAREI  
06500 MENTON FR

AGENT

EI MORANDEAU DENIS  
26 AV VICTOR HUGO  
84200 CARPENTRAS

**Tél : 0490630038**

Fax : 04 90 60 53 46

Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR

Portefeuille : 0084075144

Vos références :

**Contrat n° 10479155204**

Client n° 3907329304

AXA France IARD, atteste que :

**SASU ASO DIAG  
98 VAL DU CAREI  
06500 MENTON**

Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10479155204** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER ADHERENT A LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE**

**Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

**Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique ) non soumis à obligation d'assurance :**

- L'état des risques et pollution

**Diagnostics accessoires :**

Assainissement autonome collectif

Diagnostic Loi Carrez

Etat de la conformité de la Sécurité piscine

Etat des lieux locatifs

Mesure du radon dans les maisons individuelles et immeubles à usage d'habitation

Diagnostic Loi Pinel

Bilans thermiques : infiltrométrie limitée au contrôle de conformité a la RT 2012.

Bilans thermiques : thermographie infrarouge.

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (hors milieu industriel)  
Diagnostic Eco Prêt  
Diagnostic Loi Boutin  
Calcul des millièmes  
Diagnostic Technique SRU

**ACTIVITES ACCESSOIRES OPTIONNELLES :**

- Diagnostic "Amiante" Recherche d'Amiante avant travaux ou démolition.
- Diagnostic Audit Energétique sur des monopropriétés.

**A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.**

**A l'exclusion, pour l'ensemble des activités de :**

**- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.**

**- toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.**

**- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/06/2025** au **01/06/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 2 juin 2025

Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI7515 Version 000

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

## **Monsieur CUVELIER SERGE**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 28/12/2023 - Date d'expiration : 27/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 28/12/2023 - Date d'expiration : 27/12/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 12/04/2024 - Date d'expiration : 11/04/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 29/01/2024 - Date d'expiration : 28/01/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 08/03/2024 - Date d'expiration : 07/03/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 28/12/2023 - Date d'expiration : 27/12/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 28/12/2023 - Date d'expiration : 27/12/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 04/02/2025.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification