

VENTEU SNC
7 Place Vendôme
75001 Paris France

VENCE, le 23/10/2025

Nos Références : MET250121

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Alpes-Maritimes Adresse : 403 Route de Peille Commune : 06320 La Turbie (France) Section cadastrale N.c., Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du client : Nom et prénom : .. SCI LA SCOPERTA Adresse : 403 Route de Peille 06320 La Turbie (France)
Objet de la mission :	
☒ Métrage (Surface Habitable)	

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

METAYER Etienne

Attestation de surface

Numéro de dossier : MET250121
Date du repérage : 20/10/2025
Heure d'arrivée : 08 h 30
Durée du repérage : 08 h 00

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **403 Route de Peille**
Commune : **06320 La Turbie (France)**
Section cadastrale N.c.,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SCI LA SCOPERTA**
Adresse : **403 Route de Peille**
06320 La Turbie (France)

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **VENTEU SNC**
Adresse : **7 Place Vendôme**
75001 Paris (France)

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **METAYER Etienne**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL METAYER EXPERTISES**
Adresse : **252 Avenue Henri Matisse**
06140 VENCE
Numéro SIRET : **530291897**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Klarity.**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK00149 - 01/10/2026**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 1028,70 m² (mille vingt-huit mètres carrés soixante-dix)
Surface au sol totale : 1761,10 m² (mille sept cent soixante et un mètres carrés dix)

Résultat du repérage

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Gardien

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée La Scorpeta - Entrée 1	La Scorpeta	65,2	65,2	hors trémie d'escalier
Rez de chaussée La Scorpeta - Cuisine	La Scorpeta	34,35	34,35	
Rez de chaussée La Scorpeta - Cellier	La Scorpeta	5,7	5,7	
Rez de chaussée La Scorpeta - Entrée 2	La Scorpeta	11,05	11,05	
Rez de chaussée La Scorpeta - Salle à manger	La Scorpeta	21,35	21,35	
Rez de chaussée La Scorpeta - Bureau	La Scorpeta	15,5	15,5	
Rez de chaussée La Scorpeta - Salon 1	La Scorpeta	23,5	23,5	
Rez de chaussée La Scorpeta - Salon 2	La Scorpeta	50,25	50,25	
Rez de chaussée La Scorpeta - Salon 3	La Scorpeta	85,15	85,15	
Rez de chaussée La Scorpeta - Dégagement 1	La Scorpeta	6,9	6,9	dont placard 1.80m²
Rez de chaussée La Scorpeta - Wc 1	La Scorpeta	2,15	2,15	
Rez de jardin La Scorpeta - Dégagement 2	La Scorpeta	43	43	hors escalier
Rez de jardin La Scorpeta - Wc 2	La Scorpeta	2,4	2,4	hors h<1.80m
Rez de jardin La Scorpeta - Dégagement 3	La Scorpeta	5,1	5,1	dont placard 0.35m²
Rez de jardin La Scorpeta - Chaufferie	La Scorpeta	7,55	7,55	
Rez de jardin La Scorpeta - Local technique	La Scorpeta	8,35	8,35	
Rez de jardin La Scorpeta - Douche 1	La Scorpeta	4,1	4,1	
Rez de jardin La Scorpeta - Wc 3	La Scorpeta	1,6	1,6	
Rez de jardin La Scorpeta - Chambre 1	La Scorpeta	25,3	25,3	dont placard 0.50m²
Rez de jardin La Scorpeta - Chambre 2	La Scorpeta	33,05	33,05	
Rez de jardin La Scorpeta - Dressing 1	La Scorpeta	10,9	10,9	dont placard 0.50m²
Rez de jardin La Scorpeta - Douche 2	La Scorpeta	19,1	19,1	
Rez de jardin La Scorpeta - Wc 4	La Scorpeta	2,65	2,65	
Rez de jardin La Scorpeta - Chambre 3	La Scorpeta	36,2	36,2	
Rez de jardin La Scorpeta - Dressing 2	La Scorpeta	10,15	10,15	
Rez de jardin La Scorpeta - Salle de bain 1	La Scorpeta	13,9	13,9	
Rez de jardin La Scorpeta - Wc 5	La Scorpeta	1,55	1,55	
Rez de jardin La Scorpeta - Chambre 4	La Scorpeta	19,65	19,65	
Rez de jardin La Scorpeta - Dégagement 4	La Scorpeta	3,4	3,4	dont placards 1.60m²
Rez de jardin La Scorpeta - Salle de bain 2	La Scorpeta	5,6	5,6	
Rez de jardin La Scorpeta - Wc 6	La Scorpeta	2,05	2,05	
Rez de jardin La Scorpeta - Buanderie	La Scorpeta	13,15	13,15	hors escalier
Rez de jardin La Scorpeta - Débarras	La Scorpeta	3,05	3,05	
Résumé du lot : La Scorpeta - Surface Habitable 592,9 m² - Surface au sol 592,9 m²				

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Sous-Sol Spa - Palier	Spa	0	1,55	hors escalier
Sous-Sol Spa - Dégagement 1	Spa	0	6	
Sous-Sol Spa - Dégagement 2	Spa	0	16,25	
Sous-Sol Spa - Sauna	Spa	0	4,45	
Sous-Sol Spa - Douche 1	Spa	0	12	
Sous-Sol Spa - Wc 1	Spa	0	1,5	
Sous-Sol Spa - Douche 2	Spa	0	13,6	
Sous-Sol Spa - Wc 2	Spa	0	1,85	
Sous-Sol Spa - Dégagement 3	Spa	0	6,45	
Sous-Sol Spa - Local technique	Spa	0	26,9	
Résumé du lot : Spa - Surface au sol 90,55 m²				

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée Hunting House - Salle à manger	Hunting House	68,2	68,2	
Rez de chaussée Hunting House - Toilette	Hunting House	3,05	3,05	hors escalier
Rez de chaussée Hunting House - Wc	Hunting House	2,1	2,1	
Rez de chaussée Hunting House - Débarras	Hunting House	1,6	1,6	
Rez de chaussée Hunting House - Chaufferie	Hunting House	0	1,7	
Rez de chaussée Hunting House - Salon	Hunting House	35,85	35,85	hors escalier
1er étage Hunting House - Entrée	Hunting House	1,6	1,6	hors escalier
1er étage Hunting House - Séjour	Hunting House	36,35	36,35	
1er étage Hunting House - Cuisine	Hunting House	3,9	3,9	
1er étage Hunting House - Douche W.c.	Hunting House	4,1	4,1	
1er étage Hunting House - Terrasse	Hunting House	0	12,6	
Résumé du lot : Hunting House - Surface Habitable 156,75 m² - Surface au sol 171,05 m²				

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée Annexes 1 - Garage 1	Annexes 1	0	104	
Rez de chaussée Annexes 1 - Garage 2	Annexes 1	0	88,55	
Rez de chaussée Annexes 1 - Salle de sport	Annexes 1	0	20,35	
Rez de chaussée Annexes 1 - Douche W.c.	Annexes 1	0	3,55	
Rez de chaussée Annexes 1 - Local technique	Annexes 1	0	2,3	
Rez de chaussée Annexes 1 - Cave	Annexes 1	0	16,5	hors h<1.80m
Résumé du lot : Annexes 1 - Surface au sol 235,25 m²				

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée Maison de gardien - Garage	Maison de gardien	0	13,7	
Rez de chaussée Maison de gardien - Chaufferie	Maison de gardien	0	3,75	
Rez de chaussée Maison de gardien - Cuisine	Maison de gardien	0	10,2	
Rez de chaussée Maison de gardien - Atelier	Maison de gardien	0	18,95	
Rez de chaussée Maison de gardien - Débarras 1	Maison de gardien	0	9,9	
Rez de chaussée Maison de gardien - Débarras 2	Maison de gardien	0	24,45	
1er étage Maison de gardien - Cuisine 1	Maison de gardien	13,75	13,75	
1er étage Maison de gardien - Séjour 1	Maison de gardien	12,05	12,05	
1er étage Maison de gardien - Chambre 1	Maison de gardien	17,95	17,95	
1er étage Maison de gardien - S.d.B. W.c.	Maison de gardien	5,25	5,25	
1er étage Maison de gardien - Chambre 2	Maison de gardien	15,15	15,15	
1er étage Maison de gardien - Douche W.c.	Maison de gardien	2,85	2,85	
1er étage Maison de gardien - Séjour 2	Maison de gardien	14	14	
1er étage Maison de gardien - Cuisine 2	Maison de gardien	15,9	15,9	
Résumé du lot : Maison de gardien - Surface Habitable 96,9 m² - Surface au sol 177,85 m²				

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée Annexes 2 - Serre	Annexes 2	0	106,55	
Rez de chaussée Annexes 2 - Débarras	Annexes 2	0	11,4	
Rez de chaussée Annexes 2 - Etable 1	Annexes 2	0	8,6	
Rez de chaussée Annexes 2 - Etable 2	Annexes 2	0	8,7	
Rez de chaussée Annexes 2 - Etable 3	Annexes 2	0	10	
Rez de chaussée Annexes 2 - Etable 4	Annexes 2	0	9,85	
Rez de chaussée Annexes 2 - Poulailier	Annexes 2	0	9,2	
Rez de chaussée Annexes 2 - Hangar	Annexes 2	0	23,95	
Rez de chaussée Annexes 2 - Ecurie	Annexes 2	0	14,65	
Rez de chaussée Annexes 2 - Cabane	Annexes 2	0	7,25	
Résumé du lot : Annexes 2 - Surface au sol 210,15 m²				

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Sous-Sol Villa "La Tour" - Cave	Villa La Tour	0	26,1	
Sous-Sol Villa "La Tour" - Dégagement	Villa La Tour	0	1,55	
Sous-Sol Villa "La Tour" - Chaufferie	Villa La Tour	0	27,85	
Rez de chaussée Villa "La Tour" - Balcon 1	Villa La Tour	0	2,7	
Rez de chaussée Villa "La Tour" - Entrée 1	Villa La Tour	9,8	9,8	
Rez de chaussée Villa "La Tour" - Séjour 1	Villa La Tour	32,2	32,2	
Rez de chaussée Villa "La Tour" - Cuisine 1	Villa La Tour	5,45	5,45	
Rez de chaussée Villa "La Tour" - S.d.B. W.c. 1	Villa La Tour	4,05	4,05	
Rez de chaussée Villa "La Tour" - S.d.B. W.c. 2	Villa La Tour	4,45	4,45	
Rez de chaussée Villa "La Tour" - Chambre 1	Villa La Tour	10,15	10,15	
Rez de chaussée Villa "La Tour" - Chambre 2	Villa La Tour	12,5	12,5	
Rez de chaussée Villa "La Tour" - Chambre 3	Villa La Tour	12,15	12,15	
Rez de chaussée Villa "La Tour" - Terrasse 1	Villa La Tour	0	7,6	
1er étage Villa "La Tour" - Balcon 2	Villa La Tour	0	16,6	
1er étage Villa "La Tour" - Entrée 2	Villa La Tour	10,15	10,15	
1er étage Villa "La Tour" - Séjour 2	Villa La Tour	32,65	32,65	
1er étage Villa "La Tour" - Cuisine 2	Villa La Tour	5,4	5,4	
1er étage Villa "La Tour" - S.d.B. W.c. 3	Villa La Tour	4	4	
1er étage Villa "La Tour" - S.d.B. W.c. 4	Villa La Tour	4,5	4,5	
1er étage Villa "La Tour" - Chambre 4	Villa La Tour	10,15	10,15	
1er étage Villa "La Tour" - Chambre 5	Villa La Tour	12,6	12,6	
1er étage Villa "La Tour" - Chambre 6	Villa La Tour	11,95	11,95	
1er étage Villa "La Tour" - Terrasse 2	Villa La Tour	0	18,8	
Résumé du lot : Villa La Tour - Surface Habitable 182,15 m² - Surface au sol 283,35 m²				

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 1028,70 m² (mille vingt-huit mètres carrés soixante-dix)
Surface au sol totale : 1761,10 m² (mille sept cent soixante et un mètres carrés dix)

Résultat du repérage – Parties annexes

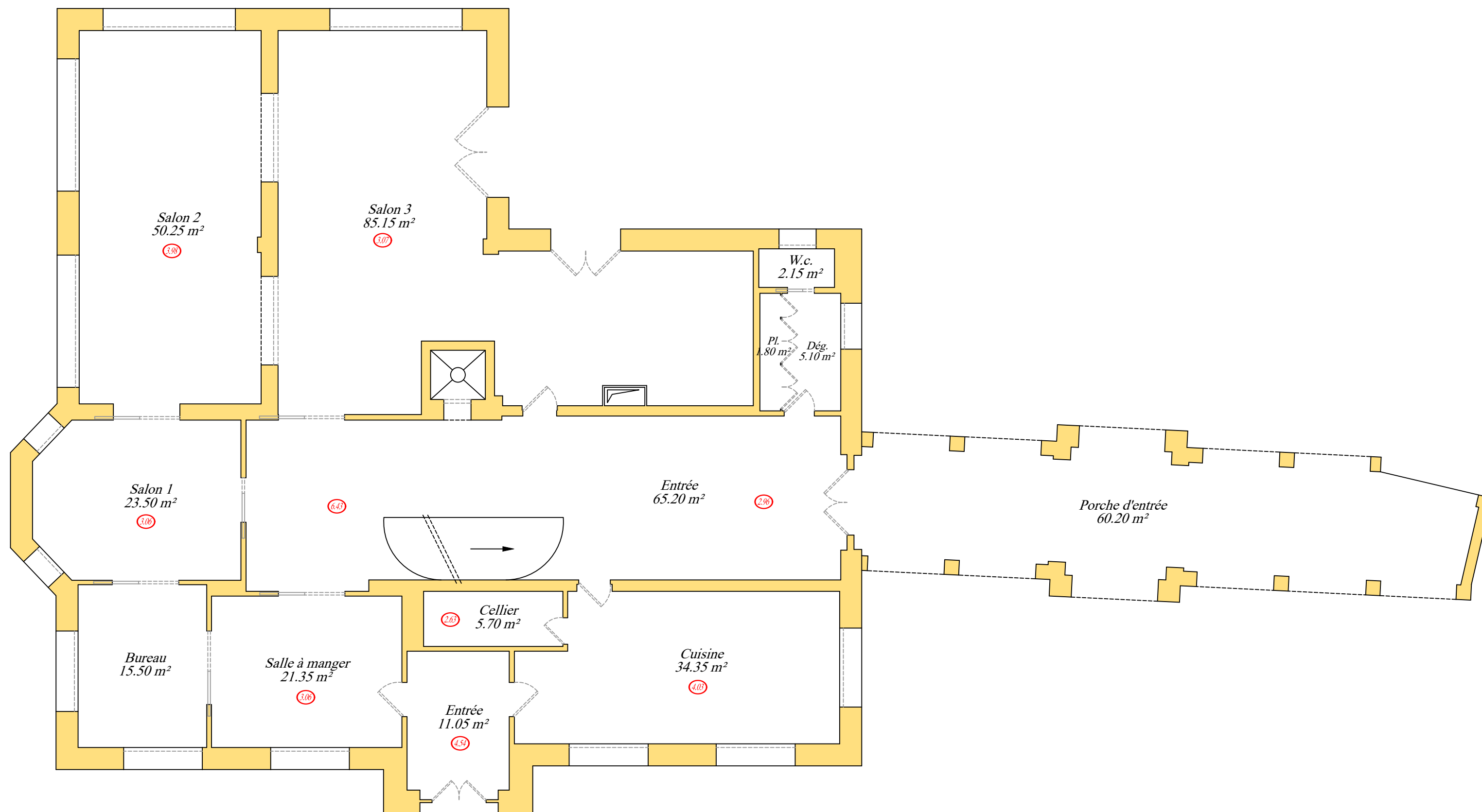
Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée La Scorpeta - Porche	La Scorpeta	0	60,2	

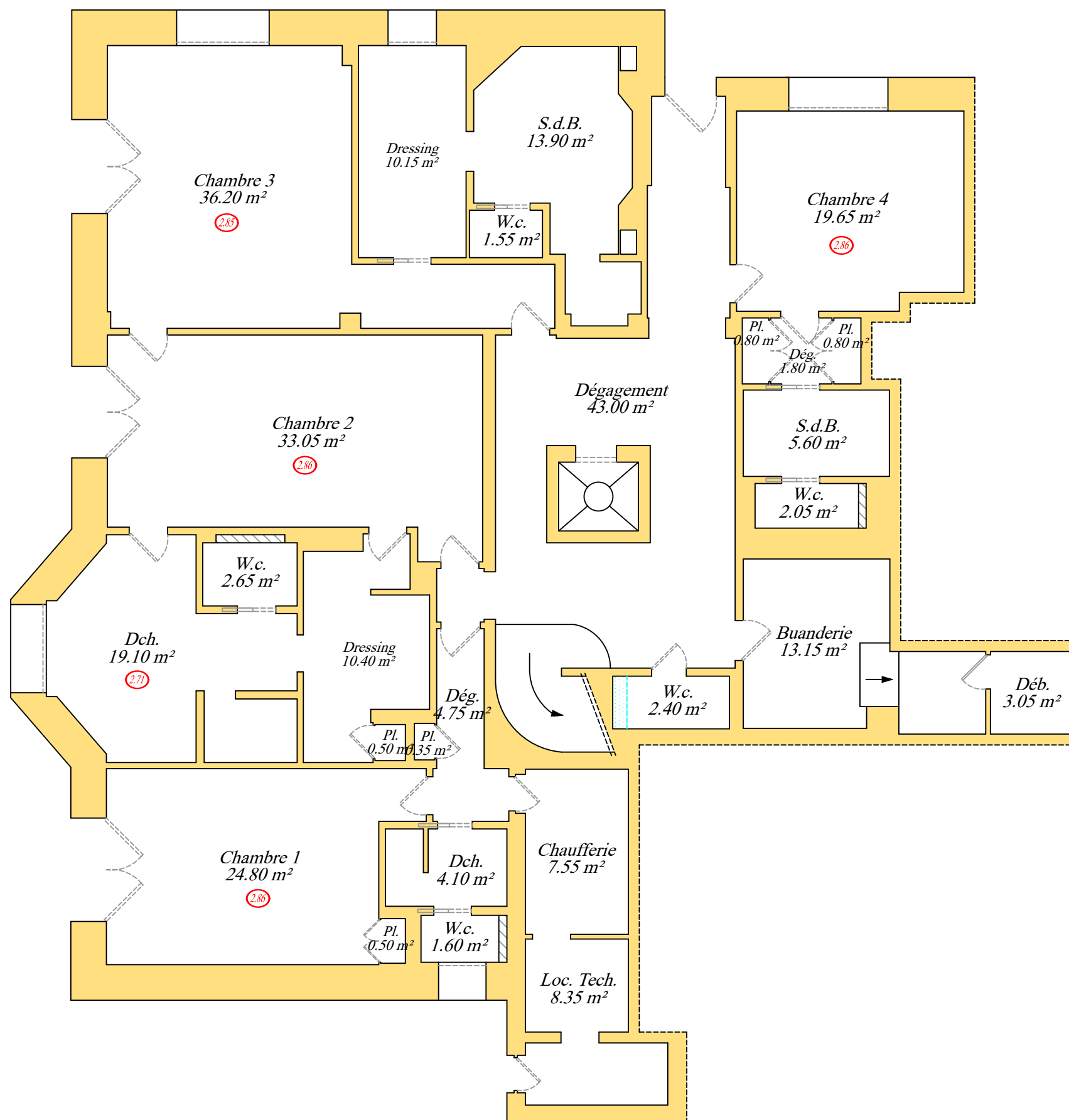
Fait à **VENCE**, le **20/10/2025**

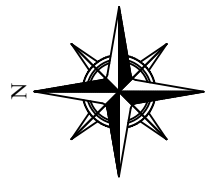
Par : **METAYER Etienne**



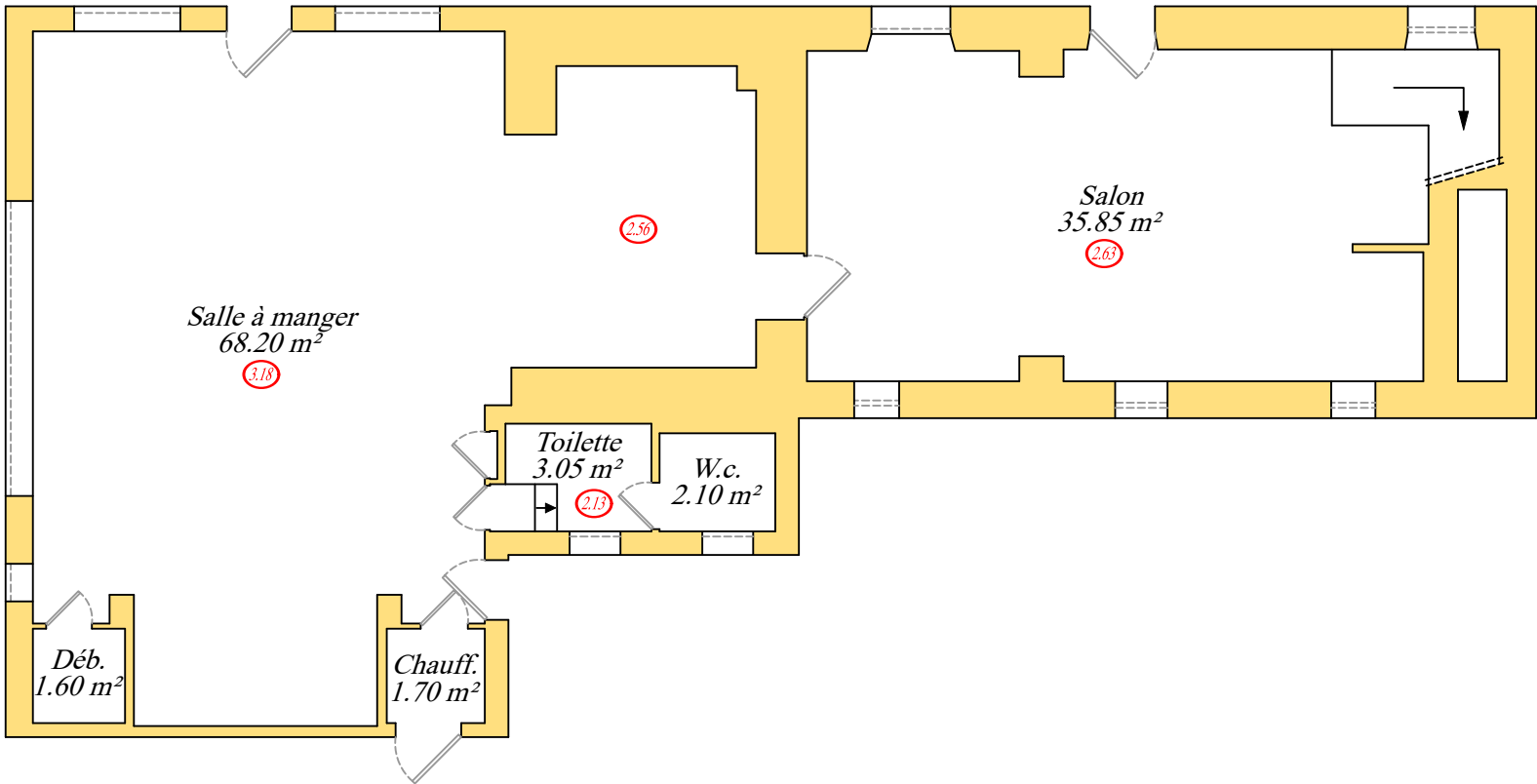
Aucun document n'a été mis en annexe



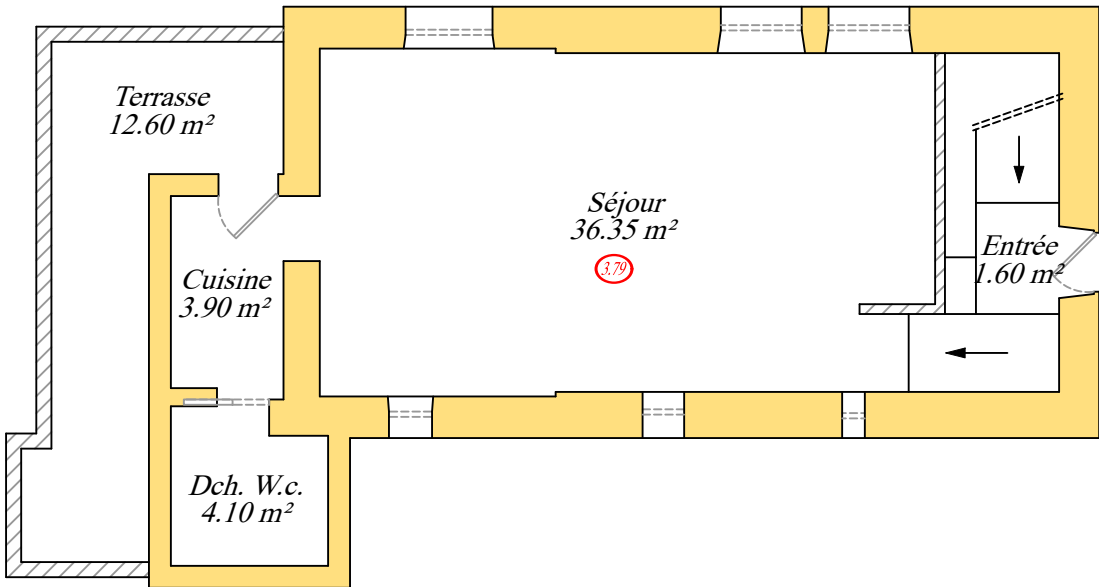




Rez de chaussée :



Etage :

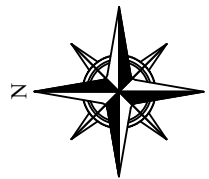


immeuble en propriété

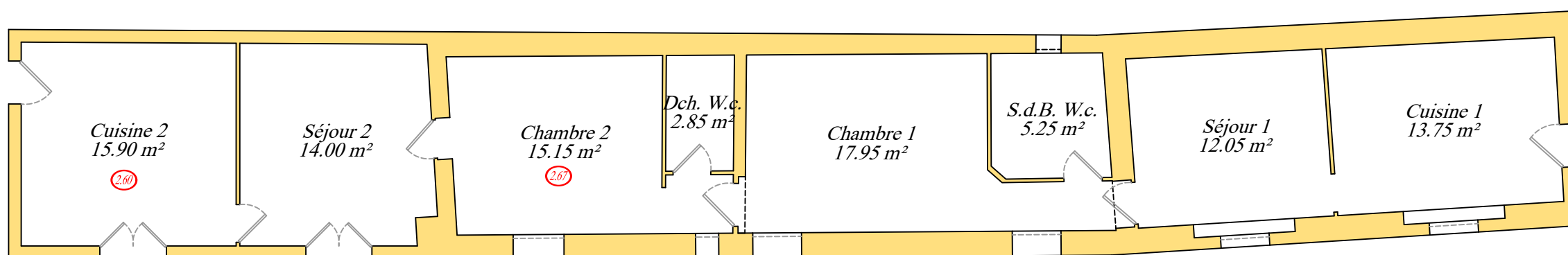
403 Route de Peille
06320 La Turbie

Dossier n° MET250121

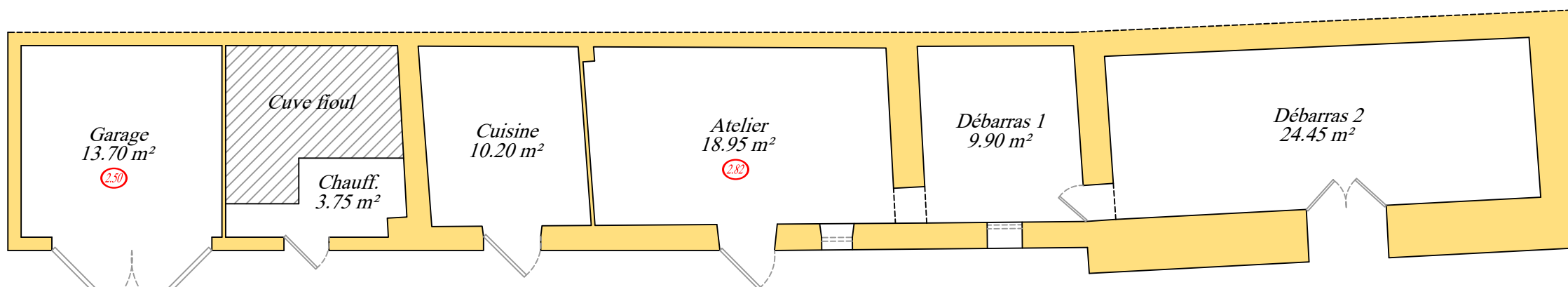
HUNTING HOUSE

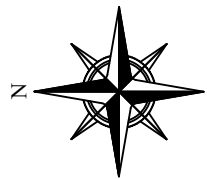


Etage :

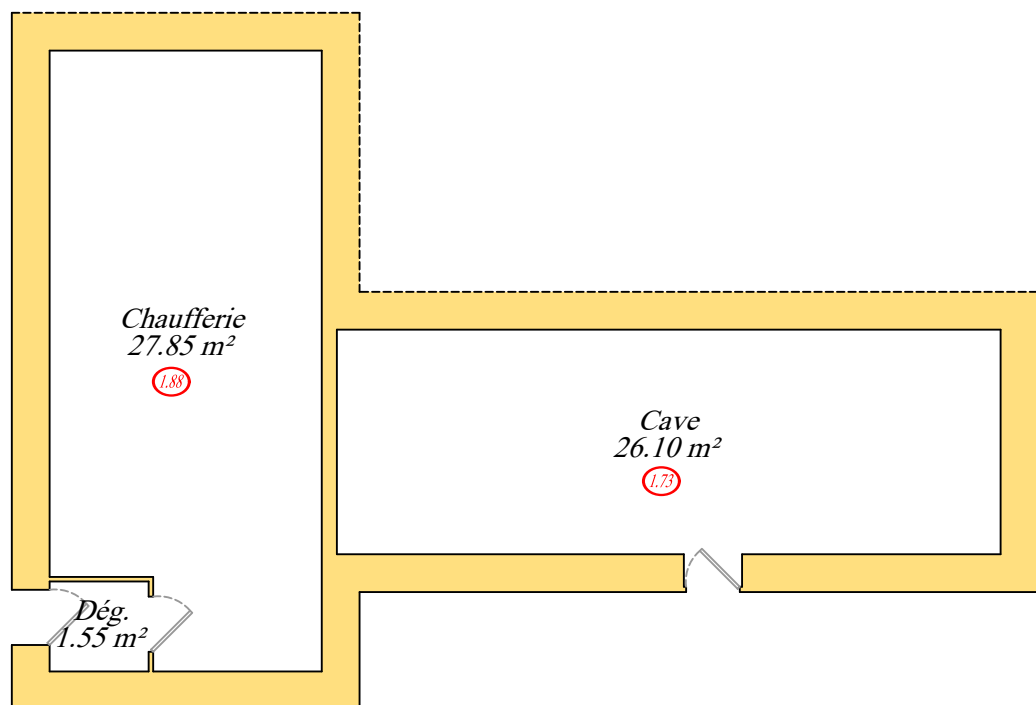


Rez de chaussée :

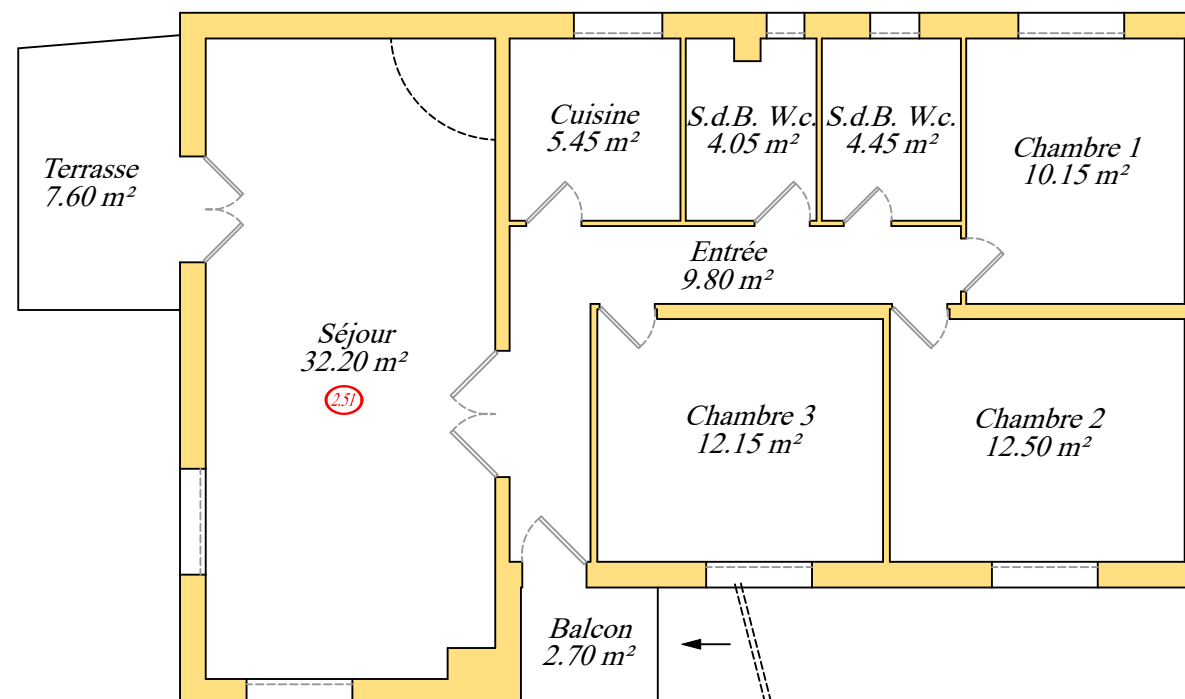




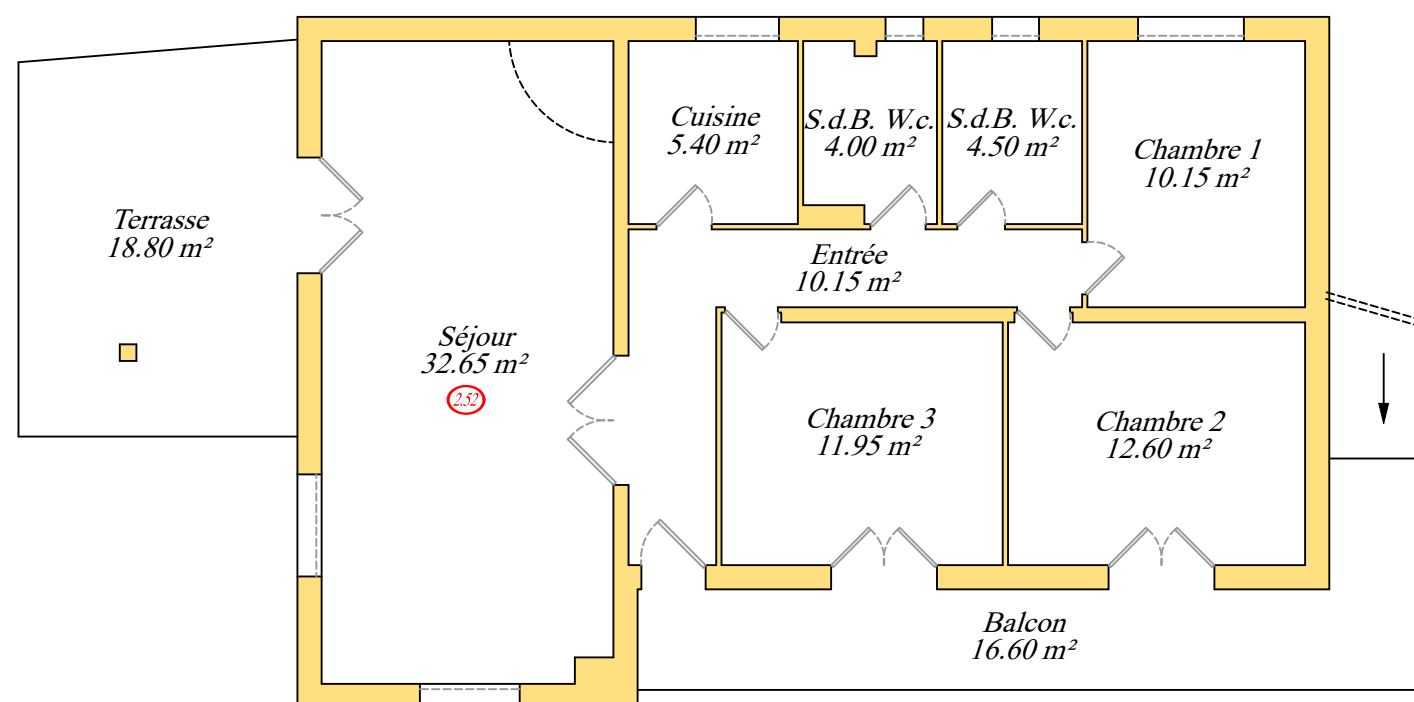
Sous-sol :



Rez de chaussée :



1er étage :



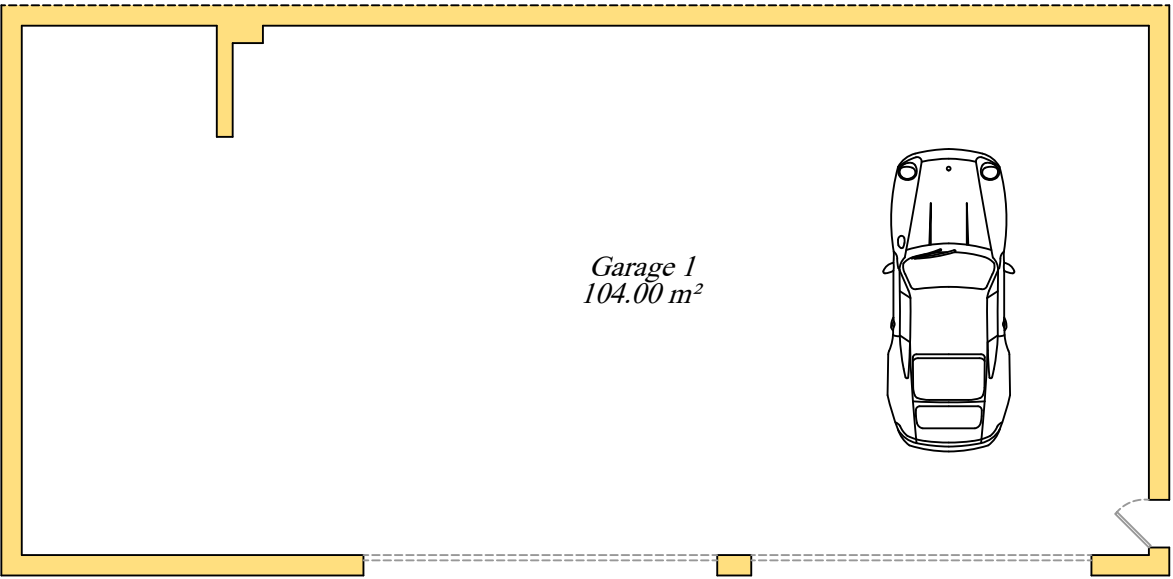
immeuble en propriété

403 Route de Peille
06320 La Turbie

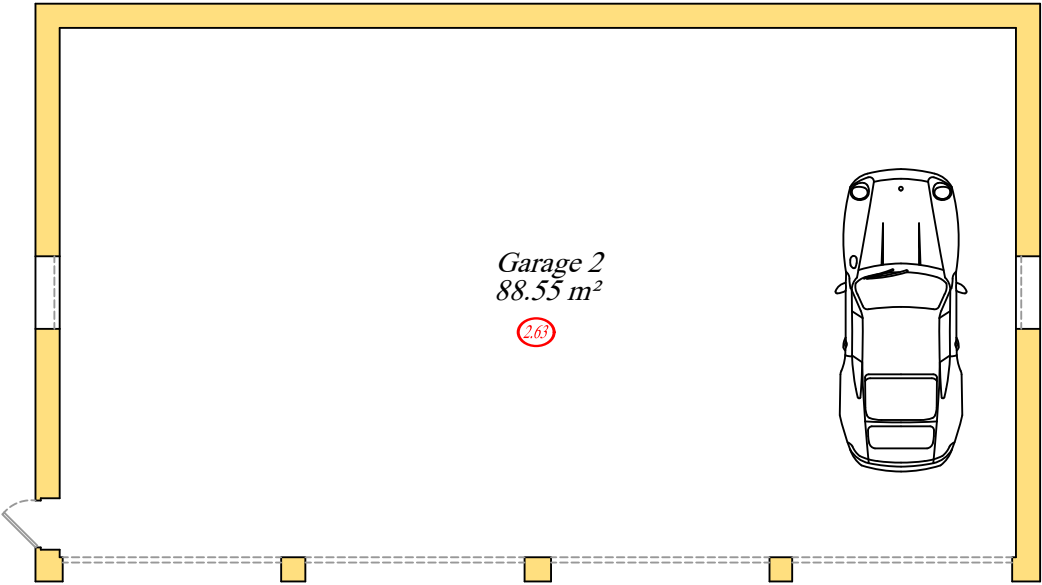
Dossier n° MET250121

VILLA "LA TOUR"

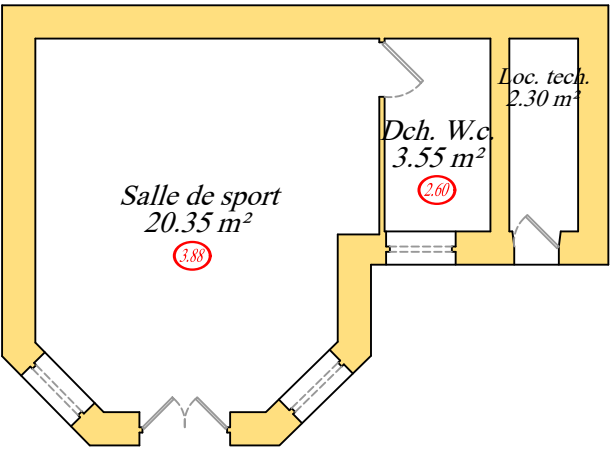
Garage 1 :



Garage 2 :



Salle de sport :



Cave :

