



## Diagnostic technique Global (DTG)

(LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové consolidé par le décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016)

---



---

Immeuble bâti visité :

Adresse : .....Les Baraudes  
Code Postal : .....42530  
Ville : .....ST GENEST LERPT  
Précision : .....

---

## Sommaire du Diagnostic technique Global (DTG)

1. Diagnostic technique Global, Accès au logement et chiffrage	2
Objet de la mission	5
Etat de la situation du syndicat des copropriétaires	6
Détail de l'étude	8
Synthèse des travaux et chiffrage	13
Plans et photos	14
Annexes	17
2. Diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique et les possibilités d'amélioration énergétique	18
3. Rapport juridique sur la situation du syndicat au regard des obligations légales et réglementaires.	20

## **1. DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL, ACCES AU LOGEMENT ET CHIFFRAGE**

## Diagnostic technique Global, Accès au logement et chiffrage

(LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové consolidé par le décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016)

Numéro de dossier : DT251005832  
Date du repérage : 30/09/2025  
Heure d'arrivée : 12 h 30  
Durée du repérage :

### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*  
Département : ..... **Loire**  
Adresse : ..... **Les Baraudes**  
Commune : ..... **42530 ST GENEST LERPT**  
**Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 956**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro Copro 2**

### Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*  
Nom et prénom : .. **KC IMMOBILIER - M. CLOCQ Kevin**  
Adresse : ..... **8 Rue Ventefol**  
**42400 SAINT-CHAMOND**

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

Nom et prénom : .. **KC IMMOBILIER - M. CLOCQ Kevin**  
Adresse : ..... **8 Rue Ventefol**  
**42400 SAINT-CHAMOND**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Conclusion :

Je soussigné **GOY Christophe**, technicien de la construction qualifié, indépendant des personnes physiques ou morales susceptibles de réaliser les travaux de réhabilitation et couvert par une assurance pour cette activité, certifie que :

**La copropriété visitée est en état général correct.**

**Fondations : Pas de remarque particulière concernant les parties visibles.**

**Sols : Pas de remarque particulière concernant les parties visibles.**

**Murs intérieurs : Pas de remarque particulière concernant les parties visibles.**

**Façades : Pas de remarque particulière concernant les parties visibles.**

**Balcons, Terrasses : Sans objet.**

**Toitures : La toiture a été refaite en 2020, soumise à la garantie décennale. Pas de remarque particulière concernant les parties visibles.**

**Ouvertures : Pas de remarque particulière concernant les parties visibles.**

**Escaliers int/ext : Sans objet.**

**Cheminées : Sans objet.**

**Ventilation, Climatisation, Chauffage : Il n'existe pas d'équipements communs**

**Eaux pluviales : Pas de remarque particulière concernant les parties visibles.**

**Eaux usées : Pas de remarque particulière concernant les parties visibles.**

**Electricité : Pas d'installation commune.**

**Télécommunication : Pas d'installation commune.**

**Les diagnostics techniques n'ont pas été fournis.**

**Notre rapport établit une évaluation des coûts réalisée à l'aide de références professionnelles. Cette estimation n'est pas un devis. Il vous appartient de demander des devis estimatifs auprès de plusieurs entreprises spécialisées de votre région pour budgétiser au mieux vos travaux. En aucun cas, notre Cabinet ne pourra être tenu responsable du montant réel des travaux.**

**RESERVES :**

**Le présent Diagnostic ne prend pas en compte :**

**- l'état intérieur des conduites d'évacuation des eaux (vannes, usées, pluviales, spécifiques...).**  
**Des inspections de l'intérieur des canalisations (par caméra par exemple) peuvent s'avérer nécessaires dans les prochaines années.**

**Ces inspections peuvent déboucher sur d'éventuels travaux en cas de constat de désordre.**

**- l'état intérieur des VMC communes, climatisations, chaudières (filtres, bouches, conduits, moteurs, etc), qui doivent faire l'objet d'un contrat d'entretien (non chiffré dans ce rapport).**

**- l'état des toits-terrasse dont l'étanchéité n'est pas visible (sous couche de gravier par exemple).**

**Par conséquent, le coût des contrôles et des travaux éventuels ne sont pas chiffrés dans ce rapport.**

**Observation(s) :**

Le présent rapport, conformément au Décret n°2016-1965 du 28 décembre 2016, relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété, est rédigé par DIAGOTEC S.A.S. ayant rassemblé l'ensemble des compétences requises, à savoir :

M. Christophe GOY - Titulaire d'un certificat de Diagnostiqueur Immobilier enregistré au RNCP niveau II.

Cette prestation est couverte par une assurance Responsabilité Civile Professionnelle chez ALLIANZ. Par ailleurs, il est rappelé que DIAGOTEC S.A.S. agit en toute impartialité et indépendance à l'égard du syndic, des fournisseurs d'énergies et autres fournisseurs.

Fait à **ST GENEST LERPT**, le **30/09/2025**

Par : **GOY Christophe**



**DIAGOTEC s.a.s**  
*Cabinet de Diagnostics Immobiliers*  
481 rue du Grand Chemin  
42320 CELLIEU  
Tél: 06 08 54 71 99  
SIRET N° 803 454 677 00029

## Objet de la mission

L'article 58 de la loi relative au logement et à l'urbanisme rénové (Alur) a mis en place le diagnostic technique global de la copropriété (DTG) pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans.

Décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016 relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

### Avertissement

Ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles du vérificateur ayant visité le bâtiment. En aucun cas, ces communications ne peuvent se substituer à l'étude d'organismes officiels et agréés, de contrôle. Ce présent document ne peut être assimilé à une étude d'exécution et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises.

### Méthode et commentaires

#### L'expertise et les intervenants

Pour assurer à cette mission à la fois la compétence et l'expérience requises par la nature des biens ou équipements à visiter et le débat contradictoire à la clarification des points de vue.

#### Le diagnostic immobilier

Pour un classement hiérarchisé des informations pertinentes et cohérentes sur les faits observés, selon une évaluation optimale des degrés d'obsolescence, regroupés en un lot pour les besoins de l'expertise.

#### Le constat technique de l'image

Pour fixer objectivement l'état des lieux à l'instant du diagnostic.

Pour éviter la subjectivité et l'interprétation.

Pour faciliter la mémoire du constat.

#### Mode de présentation des résultats

Pour adapter l'information recueillie aux moyens de communications actuelles à la qualité des destinataires.

Pour favoriser la mémoire des bâtiments visités.

#### Réglementation

Pour documenter et instruire les opérateurs concernés

## Etat de la situation du syndicat des copropriétaires

### DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE :

Etat Descriptif de Division : Projet de division n°2,

Plans : Oui,

Diagnostics immobiliers des parties communes en cours de validité : Non,

Déclaration(s) de sinistre(s) : Non,

Dossier de travaux effectués : Non,

Divers constats sur les ouvrages : Non,

Rapports d'investigations approfondies : Non,

Carnet d'entretien de la copropriété : Sans objet,

Fiche synthétique : Sans objet.

### REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :

Sans accompagnateur

**Date du repérage :** 30/09/2025

### Composition de la copropriété :

En cours de création

### Délimitation de la copropriété :

La copropriété, sise sur la parcelle cadastrée AI 956, est délimitée

- Au Nord, par les parcelles cadastrées section AI 222 et AI 439,
- A l'Est, par la parcelle cadastrée section AI 957,
- Au Sud, par une desserte non nommée,
- A l'Ouest par l'impasse du Buchat.

### Liste des pièces visitées :

### Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :

**Néant**

### Descriptif du bien :

Cette copropriété est composée d'un bâtiment unique.

La division fait état de 2 lots distincts, à savoir :

LOT NUMERO UN (1) : Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un atelier comprenant cinq wc, un atelier, une buanderie et des sanitaires.

LOT NUMERO DEUX (2) : Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un atelier.



## Détail de l'étude

Désignation	Nature des matériaux ou information ayant un intérêt particulier	Bon état	Etat normal compte tenu de l'âge	Défectuosités locales à gérer par l'entretien	Mauvais état nécessitant travaux de confortation	Commentaires
		Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	

### Voies et parkings extérieurs

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Partie courante (Sol)	Sol avec enrobé bitumineux (Localisation : Parties communes extérieures)					L'enrobé présente des dégradations ponctuelles. Une rénovation est à prévoir dans les années futures. (Photo : PhDTG_001)
Dispositif de recueil des eaux pluviales			X			
Regards EU			X			
Désordres éventuels liés aux racines			X			

### Infrastructures visibles

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Semelles		X				

### Superstructures

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Refends		X				
Poteaux intérieurs		X				
Poutres intérieures		X				
Plancher bas		X				
Façades et pignons	Bardage métallique	X				
Façades et pignons	Corps d'ouvrage	X				
Façades et pignons	Allèges	X				
Façades et pignons	Linteaux	X				
Façades et pignons	Jambages d'ouvertures	X				

Façades et pignons	Garde-corps	X				
État des dormants des menuiseries		X				

## Charpente

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
État général		X				
Altérations		X				
Fixation au gros œuvre		X				

## Étanchéité - couverture

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Partie courante	Traditionnelle 2 pans	X				
Protection	Bacacier (et dalle béton pour le local transformateur)	X				
Relevé et engravures		X				
Faîtage et arêtiers		X				
Rives		X				
Chéneaux		X				
Gouttières		X				
Descentes pluviales		X				
Trop pleins		X				
Lanterneaux		X				
Châssis d'éclairage		X				
Ouvrages de ventilation		X				
Recueil des eaux		X				

## Eaux pluviales

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Mode de collecte (unitaire ou séparatif)	Séparatif	X				
Gaines accessibles		X				
Gaines inaccessibles		X				
Extérieur		X				
État des canalisations		X				Le présent Diagnostic ne prend pas en compte : - l'état intérieur des conduites d'évacuation des eaux (vannes, usées, pluviales, spécifiques...) Des inspections de l'intérieur des canalisations (par caméra par

						exemple) peuvent s'avérer nécessaires dans les prochaines années. Ces inspections peuvent déboucher sur d'éventuels travaux en cas de constat de désordre.
État des organes de branchement		X				
État des organes de visite		X				

**Eaux usées domestiques**

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
État des canalisations	Horizontales	X				
État des canalisations	Verticales	X				Le présent Diagnostic ne prend pas en compte : - l'état intérieur des conduites d'évacuation des eaux (vannes, usées, pluviales, spécifiques...). Des inspections de l'intérieur des canalisations (par caméra par exemple) peuvent s'avérer nécessaires dans les prochaines années. Ces inspections peuvent déboucher sur d'éventuels travaux en cas de constat de désordre.
Ventilations des chutes		X				
Mode de raccordement des éléments et leur état		X				
État des piquages		X				

État des dispositifs de visite		X				

**Eaux vannes**

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
État des canalisations	Horizontales	X				Le présent Diagnostic ne prend pas en compte : - l'état intérieur des conduites d'évacuation des eaux (vannes, usées, pluviales, spécifiques...) Des inspections de l'intérieur des canalisations (par caméra par exemple) peuvent s'avérer nécessaires dans les prochaines années. Ces inspections peuvent déboucher sur d'éventuels travaux en cas de constat de désordre.
État des canalisations	Verticales	X				

**Portails extérieurs**

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Portail(s) et Porte(s) d'accès		X				

**Synthèse des éléments repérés en risque 2 et 3 :**

Partie repérée	Désignation	Description	Risque 2	Risque 3	Commentaires

## Synthèse des travaux et chiffrage

### Synthèse des travaux et chiffrage estimé en cas de risque 0 :

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage

Coût total des travaux estimés : **0 €**

### Synthèse des travaux et chiffrage estimé en cas de risque 1 :

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Portails extérieurs	Portail(s) et Porte(s) d'accès		Pas de remplacement envisagé	

Coût total des travaux estimés : **0 €**

### Synthèse des travaux et chiffrage estimé en cas de risque 2 :

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage

Coût total des travaux estimés : **0 €**

### Synthèse des travaux et chiffrage estimé en cas de risque 3 :

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage

Coût total des travaux estimés : **0 €**Coût global des travaux : **0 €**

## Plans et photos

Cf plans fournis par le Geometre-Expert

Photos :







## Annexes

**Aucun document n'a été mis en annexe**

## **2. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DE L'IMMEUBLE OU UN AUDIT ENERGETIQUE ET LES POSSIBILITES D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

### **I. Contexte réglementaire**

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) constitue un document obligatoire pour les bâtiments existants, encadré par les articles L.126-26 à L.126-33 du Code de la construction et de l'habitation (CCH). Il vise à :

- Évaluer la consommation énergétique annuelle d'un bâtiment.
- Estimer les émissions de gaz à effet de serre (GES).
- Identifier les déperditions thermiques et les points faibles de l'enveloppe ou des systèmes techniques.

Dans certains cas, notamment pour les immeubles classés F ou G au DPE, un audit énergétique réglementaire est requis, notamment en vue de la vente ou de travaux d'amélioration (cf. décret n° 2022-780 du 4 mai 2022).

Le DPE (ou audit énergétique) s'intègre pleinement dans le Diagnostic Technique Global (DTG), et oriente la planification des travaux d'amélioration énergétique, notamment dans le cadre du plan pluriannuel de travaux (PPT).

---

### **II. Recommandations**

- Inscrire les travaux d'économie d'énergie dans le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).
- Hiérarchiser les interventions en fonction des gains énergétiques, du budget, et de la faisabilité technique.
- Informer les copropriétaires sur les possibilités de financement individuel ou collectif.
- Envisager un accompagnement technique (AMO) pour le montage des dossiers d'aides.

---

### **III. Conclusion**

L'analyse énergétique d'un bâtiment met en évidence le potentiel d'amélioration. Une rénovation globale permet de franchir plusieurs classes DPE, d'alléger les charges énergétiques, de valoriser les logements, et de répondre aux objectifs climatiques fixés par la réglementation (loi Climat et Résilience, interdiction progressive de location des passoires thermiques, etc.).

### **3. RAPPORT JURIDIQUE SUR LA SITUATION DU SYNDICAT AU REGARD DES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES.**

## I. Cadre juridique applicable

Conformément aux dispositions de l'article **L.731-1** du Code de la construction et de l'habitation (CCH), le **Diagnostic Technique Global (DTG)** a pour objet d'évaluer la situation générale de l'immeuble au regard des obligations techniques, juridiques et réglementaires applicables à la copropriété.

L'analyse juridique ici présentée vise à vérifier si le **syndicat des copropriétaires**, existant ou à créer dans le cadre d'une mise en copropriété, remplit les obligations suivantes :

- Respect des prescriptions légales issues de la **loi n° 65-557 du 10 juillet 1965** et de son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967.
- Mise en œuvre des dispositifs prévus par le **Code de la construction et de l'habitation**, notamment en matière de gestion technique, de sécurité, de salubrité et de performance énergétique.

---

## II. Situation juridique du syndicat

### A. Constitution du syndicat

- À ce jour, le **syndicat des copropriétaires** n'est **pas encore constitué**, l'immeuble faisant l'objet d'une **mise en copropriété**.
- La constitution du syndicat interviendra de plein droit à la publication du **règlement de copropriété** et de l'**état descriptif de division** au service de la publicité foncière, conformément à l'article **1er de la loi du 10 juillet 1965**.

### B. Personnalité morale et conséquences juridiques

- Dès sa constitution, le syndicat des copropriétaires disposera de la **personnalité morale** lui permettant d'agir en justice, de gérer les parties communes, d'engager des travaux, et d'assurer l'exécution des décisions prises en assemblée générale.
- Il sera tenu de respecter les obligations légales et réglementaires afférentes à la gestion de l'immeuble.

---

## III. Obligations légales et réglementaires du syndicat

### A. Obligations en matière de gestion technique

Le futur syndicat devra :

1. **Tenir un carnet d'entretien** de l'immeuble (article 18 de la loi de 1965).
2. **Élaborer et mettre à jour le plan pluriannuel de travaux (PPT)**, en application des articles **L.731-2 à L.731-5 du CCH**.
3. **Programmer les travaux nécessaires** à la préservation de l'immeuble, identifiés dans le DTG.

### B. Obligations en matière de sécurité et de conformité

- **Respect des normes en vigueur** relatives à la sécurité incendie, à l'accessibilité, à la salubrité, à la présence éventuelle de matériaux dangereux (amiante, plomb), aux installations électriques, au gaz, etc.
- **Réception et conservation des diagnostics techniques obligatoires**, tels que : DPE, amiante, état parasitaire, diagnostic électrique, etc.

### C. Obligations financières

- **Constitution d'un fonds de travaux** (article 14-2 de la loi de 1965), sauf si une dispense légale peut être valablement prononcée (notamment pour les copropriétés de moins de 10 lots et sur décision d'assemblée générale).
- **Prévision budgétaire** pour l'exécution du plan pluriannuel de travaux.
- **Mise en place d'une comptabilité conforme** au décret comptable des syndicats.

### D. Obligations en matière d'information et de transparence

- **Tenue de l'assemblée générale annuelle**.
- **Communication des documents** (diagnostics, rapports, carnets, documents comptables, etc.) aux copropriétaires.
- **Publication ou mise à disposition** des documents relatifs à la gestion de l'immeuble sur l'espace extranet (obligatoire pour les copropriétés de plus de 10 lots principaux).

---

## IV. Conformité juridique constatée au jour du diagnostic

### A. Situation du syndicat

Le syndicat **n'existe pas encore** juridiquement à la date du présent diagnostic, l'immeuble n'étant pas encore mis en copropriété.

## B. Situation juridique de l'immeuble

Le présent Diagnostic Technique Global révèle les éléments suivants sur le plan réglementaire :

- Des travaux de conformité seront nécessaires (sécurité, accessibilité, isolation, etc.).
- Certains diagnostics doivent être réalisés ou complétés.
- La création du syndicat devra s'accompagner d'une mise à niveau administrative et technique rapide.

---

## V. Recommandations juridiques

1. **Constitution effective du syndicat** dès la publication du règlement de copropriété.
2. **Organisation d'une première assemblée générale** dans les six mois suivant la mise en copropriété, pour désigner un syndic, adopter un budget prévisionnel, créer le fonds de travaux et lancer le PPT.
3. **Mise en conformité technique et réglementaire** selon les prescriptions du DTG.
4. **Information claire des futurs copropriétaires** sur les charges prévisionnelles, les obligations à venir, et l'état technique de l'immeuble.
5. **Engagement rapide des procédures administratives** nécessaires à la régularisation (notamment en cas de non-conformités identifiées).

---

## VI. Conclusion

Le syndicat des copropriétaires à venir devra assumer l'ensemble des obligations juridiques et réglementaires découlant de la loi de 1965 et du Code de la construction et de l'habitation. Le Diagnostic Technique Global met en lumière les actions nécessaires à sa mise en conformité, notamment en matière de sécurité, d'entretien, de financement des travaux, et d'organisation juridique.

Une vigilance particulière devra être portée à la **constitution du fonds de travaux**, à **l'adoption du PPT**, et à la **programmation des travaux préventifs ou correctifs** identifiés.



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **DT251005832**

relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

**Les Baraudes  
42530 ST GENEST LERPT.**

Je soussigné, **GOY Christophe**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAGOTEC S.A.S.** 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	GOY Christophe	ABCIDIA	19-2027	16/07/2030
Amiante avec mention	GOY Christophe	ABCIDIA	19-2027	16/07/2030
Plomb	GOY Christophe	DEKRA	DTI2361	04/08/2030
DPE	GOY Christophe	DEKRA	DTI2361	23/10/2030
Electricité	GOY Christophe	DEKRA	DTI2361	28/11/2030
Gaz	GOY Christophe	DEKRA	DTI2361	30/09/2030
Termites	GOY Christophe	DEKRA	DTI2361	17/09/2030

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 57293401 valable jusqu'au 31/10/2025) 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 **ST GENEST LERPT**, le **30/09/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

  
**DIAGOTEC s.a.s**  
Cabinet de Diagnostics Immobiliers  
481 rue du Grand Chemin  
42320 CELLIEU  
Tél: 06 08 54 71 99  
SIRET N° 803 454 677 00029

### 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. »

**Allianz Responsabilité Civile Activités de Services**

Allianz IARD dont le siège social est situé, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense, atteste que :

**DIAGOTEC**  
481, rue du Grand Chemin  
42320 Cellieu  
Siren : **803454677**

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrit sous le n° **62 937 220**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

**Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique (DDT) avant vente/location**

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2021-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
- Etat des risques et pollution (ERP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de mères dans la zone où se situe l'immeuble

**Autres diagnostics règlementaires**

- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Etat des lieux
- Etat parasite : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mères) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 **sans préconisation de travaux**
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après Démolition
- Diagnostic Accessibilité Handicapés ERP
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés

Et ce dans les limites suivantes :

**Montant de la garantie de Responsabilité Civile Professionnelle** : 500 000 EUR par année d'assurance dans la limite de 300 000 EUR par sinistre

La présente attestation, valable du 01/01/2024 au 31/10/2025, a pour objet d'attester de l'existence d'un contrat. Elle ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auxquelles elle se réfère.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code des assurances  
S.A. au capital de 991.967.200 euros

Siège social  
1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 Paris La Défense Cedex  
542 110 291 R.C.S. Nanterre

Etablie à Paris La Défense, le 28/10/2024



Pour Allianz IARD

Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code des assurances  
S.A. au capital de 991.967.200 euros

Siège social  
1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 Paris La Défense Cedex  
542 110 291 R.C.S. Nanterre

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Christophe GOY**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2361 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 05/08/2023 au 04/08/2030**

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

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 18/09/2023 au 17/09/2030**

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

**Diagnostic de performance énergétique du 24/10/2023 au 23/10/2030**

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

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 01/10/2023 au 30/09/2030**

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

**Etat de l'installation intérieure d'électricité 28/11/2030**

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY

Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 30/11/2023



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)

Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**GOY Christophe**  
sous le numéro 19-2027

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



**Amiante** sans mention

Prise d'effet : 04/08/2023

Validité : 03/08/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



**Amiante** avec mention

Prise d'effet : 04/08/2023

Validité : 03/08/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

19-2027 - v6 - 21/08/2023



ALLIANCE  
174 0540  
protec@cofrac.fr  
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71

www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

**ATTESTATION D'AUDIT ENERGETIQUE**

**Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE , délivrée par ABCIDIA Certification**

**AE+ DI-19-2027**

Monsieur **GOY** **Christophe** titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par ABCIDIA CERTIFICATION , a obtenu la prorogation de sa durée de validité sans pouvoir dépasser le 30 Avril 2025, après une évaluation favorable, par ABCIDIA CERTIFICATION d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : **11/09/2024**

Date de fin de validité de l'attestation : **30/04/2025**

professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0540 portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr).

prévue à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

