



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 :15 Rue Edouard Martel

Code Postal :42100

Ville :SAINT-ÉTIENNE

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	14
Plans et photos	15
Annexes	20
2. Diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique et les possibilités d'amélioration énergétique	21
3. Rapport juridique sur la situation du syndicat au regard des obligations légales et réglementaires.	23

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 : DT260606229
Date du repérage : 19/06/2026
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire**

Adresse : **15 Rue Edouard Martel**

Commune : **42100 SAINT-ÉTIENNE**

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. **KC Immobilier - M. CLOCQ Kévin**

Adresse : **8 Rue ventefol
42400 Saint-Chamond (France)**

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

Nom et prénom : .. **KC Immobilier - M. CLOCQ Kévin**

Adresse : **8 Rue ventefol
42400 Saint-Chamond (France)**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des locaux**

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 :

Cette copropriété est constituée d'un bâtiment industriel des années 1970, à ossature et charpente métallique avec remplissage en parpaings creux, divisé en 3 lots à usage de hangars et bureaux.

Fondations : Pas de remarque particulière concernant les parties visibles.

Sols : Dalle béton présentant de légères fissures. Les abords du rez-de-chaussée font l'objet de stagnations d'eau récurrentes, avec formation de vase au sol.

Murs intérieurs : Parpaings creux endommagés en pied de murs par le chargement de chariots élévateurs (fourches), la première paroi est détruite. Fissures verticales et horizontales relevées à plusieurs endroits.

Façades : Bardage double peau intégrant des plaques en fibro-ciment amianté (plaques lisses en parement intérieur, tôles ondulées en parement extérieur). Fissures verticales et horizontales relevées à plusieurs endroits.

Toitures : Couverture en plaques fibro-ciment amianté.

Ouvertures : Pas de remarque particulière concernant les parties visibles.

Ventilation, Climatisation, Chauffage : Il n'existe pas d'équipement collectif.

Eaux pluviales : La gestion de l'évacuation des eaux pluviales est à revoir dans sa globalité (gouttières, descentes, stagnations constatées en pied de bâtiment). Le réseau séparatif de collecte semble en revanche respecté.

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

Electricité : Pas de remarque particulière concernant les parties visibles.

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.
Le coût des contrôles et des travaux éventuels ne sont pas chiffrés dans ce rapport.**

Des matériaux amiantés ont été identifiés (plaques fibro-ciment en façades et en toitures, conduits, dalles de sol plastiques). Les travaux de désamiantage éventuellement nécessaires ne sont pas chiffrés dans le présent rapport.

Une servitude de passage a été relevée sur les plans annexés ; sa portée juridique reste à établir et à clarifier dans les actes de copropriété.

Le projet de division ne fait état d'aucune parties communes concernant les extérieurs.

Observation(s) :

Un local transformateur électrique est présent au sein du lot 1. Ce local n'a pu être visité lors de la visite ; son état ne peut donc être déterminé.

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 rassemblée 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 **SAINT-ÉTIENNE**, le **19/06/2026**

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 : Non,

Plans : Oui (projet),

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

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 : 19/06/2026

Composition de la copropriété :

En cours de création

Délimitation de la copropriété :

Au nord : la parcelle section MR numéro 11

Au nord-est : la parcelle section MR numéro 12

Au sud-est : Rue Edouard Martel

Au sud-ouest : les parcelles section MR numéros 186 et 187

Au nord-ouest : la parcelle section MR numéro 100

Liste des pièces visitées :

Toutes

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :

Néant

Descriptif du bien :

Cette copropriété est composée d'un bâtiment industriel édifié dans les années 1970, à ossature et charpente métallique avec remplissage en parpaings creux, situé 15 Rue Edouard Martel à SAINT-ETIENNE (42), cadastré section 000-AR parcelle n°13.

Elle comprend les lots suivants :

LOT NUMERO UN (1) : Hangar d'une surface de 1697,1 m² en rez-de-chaussée avec bureaux à l'étage, ainsi qu'une cour attenante de 1033,2 m² incluant un local transformateur électrique.

LOT NUMERO DEUX (2) : Hangar d'une surface de 507,8 m², un stationnement de 201,3 m² et une cour de 40,7 m².

LOT NUMERO TROIS (3) : Hangar d'une surface de 590,7 m² et une cour de 105,5 m².

Une servitude de passage grève l'ensemble ; sa portée reste à préciser et à clarifier dans les actes.

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	

Murs de clôture

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Murets			X			
Clôtures			X			
Piliers			X			

Infrastructures visibles

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Semelles			X			
Cours anglaises	Murs		X			

Superstructures

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Refends			X			
Poteaux intérieurs			X			
Poutres intérieures						
Plancher bas			X			
Façades et pignons	Revêtement			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			
État des dormant des menuiseries			X			
Conduits de fumée			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	Plaques fibro-ciment			X		Des matériaux amiantés ont été identifiés (plaques fibro-ciment en façades et en toitures, conduits, dalles de sol plastiques). Les travaux de désamiantage éventuellement nécessaires ne sont pas chiffrés dans le présent rapport.
Faîtage et arêtières				X		Des matériaux amiantés ont été identifiés (plaques fibro-ciment en façades et en toitures, conduits, dalles de sol plastiques). Les travaux de désamiantage éventuellement nécessaires ne sont pas chiffrés dans le présent rapport.
Rives				X		Des matériaux amiantés ont été identifiés (plaques fibro-ciment en façades et en toitures, conduits, dalles de sol plastiques). Les travaux de désamiantage éventuellement nécessaires ne sont pas chiffrés dans le présent rapport.
Chéneaux			X			
Gouttières			X			
Descentes pluviales			X			
Trop pleins			X			
Ouvrages de ventilation			X			Des matériaux amiantés ont été identifiés (plaques fibro-ciment en façades et en toitures, conduits, dalles de sol plastiques). Les travaux de désamiantage éventuellement nécessaires ne sont pas chiffrés dans le présent rapport.
Recueil des eaux			X			

Eaux pluviales

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Mode de collecte (unitaire ou séparatif)	Séparatif de collecte des eaux existant	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			
Collages ou calfeutrements des moignons			X			
Protections contre les chocs			X			
État des organes de visite			X			
Piquages parasites			X			
Dispositifs de relevage			X			

Eaux usées domestiques

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			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			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.
--	--	--	--	--	--	---

Synthèse des éléments repérés en risque 2 et 3 :

Partie repérée	Désignation	Description	Risque 2	Risque 3	Commentaires
Superstructures - Rdch	Façades et pignons	Revêtement	X		
Etanchéité couverture	Partie courante	Plaques fibro-ciment	X		Des matériaux amiantés ont été identifiés (plaques fibro-ciment en façades et en toitures, conduits, dalles de sol plastiques). Les travaux de désamiantage éventuellement nécessaires ne sont pas chiffrés dans le présent rapport.
Etanchéité couverture	Faîtage et arêtières		X		Des matériaux amiantés ont été identifiés (plaques fibro-ciment en façades et en toitures, conduits, dalles de sol plastiques). Les travaux de désamiantage éventuellement nécessaires ne sont pas chiffrés dans le présent rapport.
Etanchéité couverture	Rives		X		Des matériaux amiantés ont été identifiés (plaques fibro-ciment en façades et en toitures, conduits, dalles de sol plastiques). Les travaux de désamiantage éventuellement nécessaires ne sont pas chiffrés dans le présent rapport.

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

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

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

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Chiffrage
Etanchéité couverture	Partie courante	Plaques fibro-ciment	Vérification de l'étanchéité de la toiture (hors coût de désamiantage) - surface estimée 500 m ²	25000

Coût total des travaux estimés : **25 000 €**

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 : **25 000 €**

Plans et photos

Cf plans fournis par le Geomètre-Expert

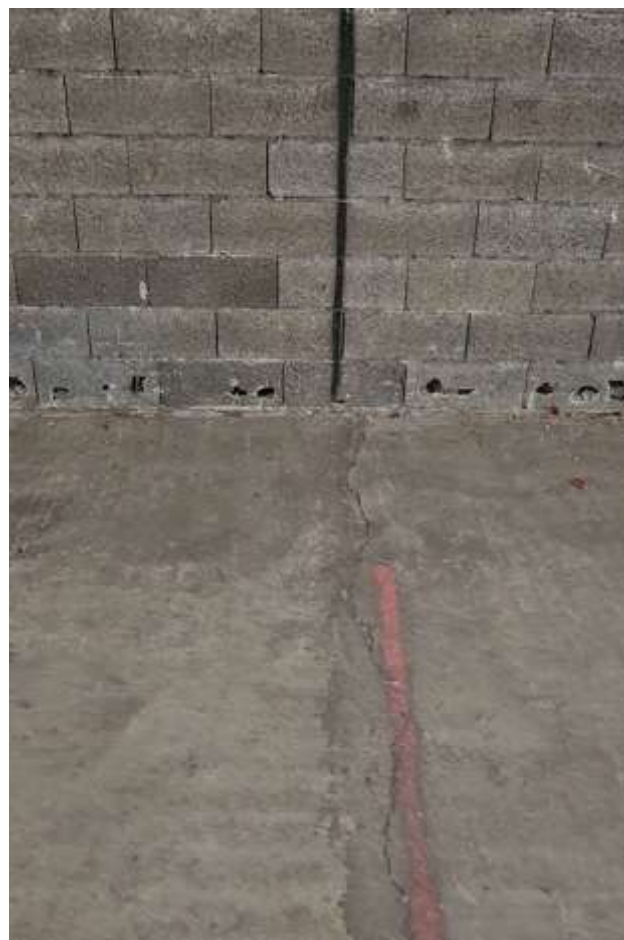
Photos :











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) et le Diagnostic Technique Global (DTG), orientent 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° **DT260606229**

relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

**15 Rue Edouard Martel
42100 SAINT-ÉTIENNE.**

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 31/10/2026) 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 **SAINT-ÉTIENNE**, le **19/06/2026**

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 réglementaires 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)
- 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 réglementaires

- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Etat des lieux
- Etat parasitaire : 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 01/11/2025 au 31/12/2026, 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

ATTESTATION D'ASSURANCE



Etablie à Paris La Défense, le 14.11.2025

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre

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

DIAGOTEC s.a.s.
481, rue du Grand Chemin
42320 CELLIEU

Email : contact@diagotec.com
Tél : +33 6 08 54 71 99
Site : www.diagotec.com

Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 1 000.00 euros.

Siret n° 803 454 677 00029
Assurance ALLIANZ n° 57293401
Certification DEKRA et ABCIDIA

3/5
Rapport du :
06/07/2026

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticteur 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 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, plomb, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, plomb, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Arrêté du 27 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticteurs 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 organismes de diagnostic immobilier et de leurs organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification validés par l'arrêté du 16 juin 2022

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

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, plomb, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 29/11/2023 au 28/11/2030

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, plomb, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux 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 27/03/2026

01KFAP9P5CSX27SYMH57T7B57



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Avertissement : le périmètre de certification décrit dans le présent document est valable au jour de son émission. En cours de cycle de certification, ce périmètre pouvant évoluer, seules font foi les informations disponibles en ligne sur l'annuaire national des diagnosticteurs techniques immobiliers mis à jour quotidiennement (<https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>).

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

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr

Immeuble La Boursidière - Porte 1 - 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
n°4 0540
porteur : ifopoint s.a.
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