



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Expertise n° **DT251005841** du **07/10/2025**

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 : **3 Rue de la marne**

Commune : **42100 ST ETIENNE**

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

R+5, Lot numéro Appt Gauche

Périmètre de repérage :

	Prestations	Validité(*)	Conclusion
	Mesurage	Tant que pas de modification de surface	Superficie Loi Carrez totale : 74,68 m ²

(*) Sous réserve de changement de réglementation.



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : **DT251005841**
Date du repérage : 07/10/2025
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

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'habitabilité 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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire**
Adresse : **3 Rue de la marne**
Commune : **42100 ST ETIENNE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
R+5, Lot numéro Appt Gauche

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

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

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

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

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GOY Christophe**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGOTEC S.A.S.**
Adresse : **481, Rue du Grand Chemin**
42320 CELLIEU
Numéro SIRET : **803 454 677**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **57293401 / 31/10/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 74,68 m² (soixante-quatorze mètres carrés soixante-huit)

Résultat du repérage

Date du repérage : **07/10/2025**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
5ème étage - Entrée	4,45	
5ème étage - SdB	5,04	
5ème étage - Salon/Séjour	38,6	
5ème étage - Chambre	11,63	
5ème étage - Cuisine	11,31	
5ème étage - Pl	0,44	
5ème étage - Alcove	3,21	

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

Surface loi Carrez totale : 74,68 m² (soixante-quatorze mètres carrés soixante-huit)

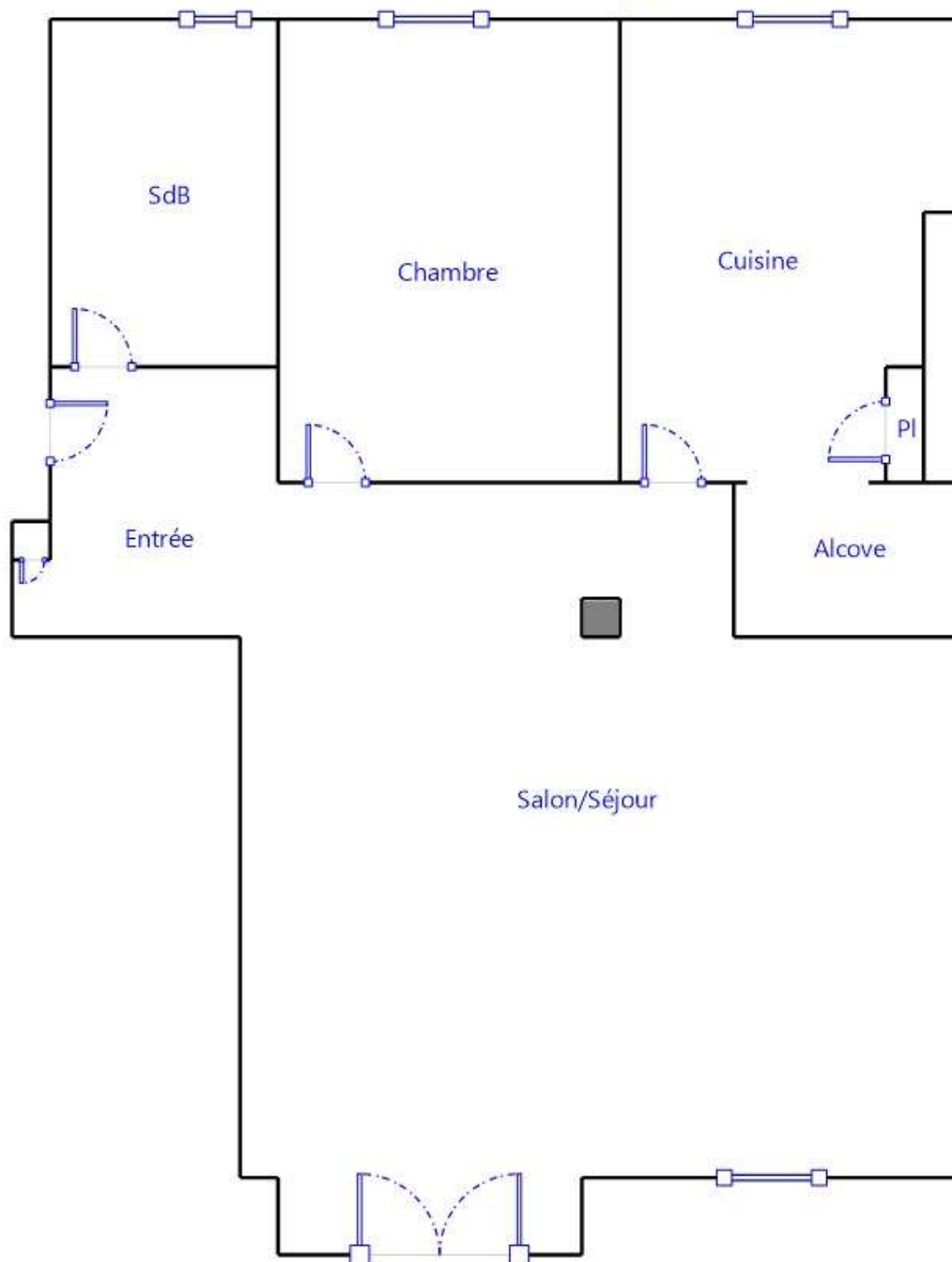
Fait à **ST ETIENNE**, le **07/10/2025**

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

----- 5ème étage -----





ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **DT251005841**

relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

**3 Rue de la marne
42100 ST ETIENNE.**

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
Audit Energétique	GOY Christophe	ABCIDIA	19-2027	14/09/2024

- 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 ETIENNE**, le **07/10/2025**

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 0029

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

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

DEKRA Certification SAS – 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.

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

