

*\*au sens de la norme NFX 46-020*

**Rapport n° 21/09/25**

Etabli par : David DUPUIS, Gérant de la Sarl CEDITECH, Technicien opérateur de repérage.  
RCP GAN 111.456.170 - Certification Amiante C045-SE05-2016 délivrée par Qualit Compétences

Date d'émission du présent rapport : 21 septembre 2021

Le donneur d'ordre (DO) : Maître GUIDE Huissier de Justice

Le propriétaire de l'immeuble bâti : Mr RIBEIRO DA COSTA / BRED Banque Populaire

Adresse : 6 avenue de l'Eglise 63500 Perrier

Le ou les accompagnateurs ayant assisté à tout ou partie de la mission de repérage et constituant une présence contradictoire : Maître GUIDE Huissier de Justice

Identification et situation de l'immeuble bâti visité :

Maison d'habitation sise 6 avenue de l'Eglise 63500 Perrier

Partie d'immeuble inspectée :

Maison individuelle élevée sur 3 niveaux  
Grange et cave, dépendance

Référence cadastrale : section AE n° 145

Année de construction : avant 1949

Année du permis de construire : non communiqué

**CONCLUSION**

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante  
Recommandation : évaluation périodique**

Locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés :  
absence

## SOMMAIRE

### Rapport de mission

Eléments d'identification et conclusion Page1

### Mission de repérage

Cadre et esprit de la mission page 2

Programme de repérage page 3

Conditions de réalisation page 4

Etat descriptif des matériaux page 5

### Conclusions

Résultats détaillés et recommandations page 6

### Annexes

Prélèvements

Schéma de repérage

Résultats d'analyse

Etat de conservation des matériaux

Assurance et certifications

## Mission de repérage des matériaux

### OBJECTIF DE LA MISSION DE REPERAGE

La mission de l'opérateur de repérage est de rechercher sans sondage destructif, dans certains composants de la construction, la présence de MCA (matériaux contenant de l'amiante) susceptibles de contaminer l'air respiré.

### CADRE ET ESPRIT DE LA MISSION DE REPERAGE

**Rapport de mission établi au sens de la norme NFX 46-020. La mission de repérage amiante est effectuée au sens de l'esprit et selon le code de la santé publique, des arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par arrêté du 26 juin 2013, décret du 3 juin 2011.**

La production de ce rapport est impérative pour que le vendeur puisse être exonérer en partie ou en totalité de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante.

Le présent rapport exonère uniquement la responsabilité du propriétaire sur les parties privatives. Le présent rapport n'a pas pour objet d'exonérer la responsabilité du vendeur pour les parties communes.

Dans le cas d'un collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur ses les parties privatives. En sus du présent rapport, pour exonérer sa responsabilité sur les parties communes, le vendeur doit fournir la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA).

Les repérages de MCA (matériaux contenant de l'amiante) « pour constitution de DTA » (dossier technique amiante), « avant réalisation de travaux ultérieurs », « avant démolition » ou pour « examen visuel consécutif à travaux de désamiantage » font l'objet de missions et de rapports différents indépendants ou complémentaires à celui-ci.

## PROGRAMME DE REPERAGE

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits de la liste A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Le présent rapport traite d'une recherche de MCA (Matériaux Contenant de l'Amiante) sans sondage destructif. Les MCA sont recherchés en surface (*constatation de visu*) des composants de la construction regardant l'intérieur des volumes non occupables ou occupables par des humains, par lesquels transite ou est en contact l'air. Sont concernés également les revêtements et matériaux extérieurs de l'ouvrage.

Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).  Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.  Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.  Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/ volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges.  Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures.  Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

La mission de repérage porte sur l'ensemble des parties privatives de l'immeuble bâti. Sauf indication contraire, les différentes pièces de l'immeuble bâti sont visitées dans le sens des aiguilles d'une montre en partant de l'entrée et niveau par niveau.

**Ecart, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NFX 46-020** : absence

**Information relative aux conditions spécifiques du repérage** : absence

**Documents fournis par le propriétaire** : absence  
(dont demande d'autorisation d'accès, plan de prévention, schéma, plans...)

**Exclusions (liste des ouvrages, parties ou éléments d'ouvrage non examinés)** :  
**Ensemble de la couverture de la maison d'habitation non visible et non accessible.**

Certaines actions ou actes techniques à la demande de l'Opérateur de repérage incombent au propriétaire (*réalisation de trappes en plafond, d'ouverture en toiture, déplacement de matériel, matériaux, ou encombrants interdisant un repérage correct...*). La non exécution de ces actes techniques peut amener l'opérateur de repérage à formuler des **exclusions de repérage**. Si des parties, composants ou éléments d'ouvrage, sont exclus de l'opération de repérage, la responsabilité du propriétaire ne sera pas exonérée pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement en leur sein la présence avérée d'amiante. Sauf mention contraire, sont donc exclus les matériaux masqués par un matériau ne contenant pas d'amiante (dalles sous revêtement en lai par exemple), les conduits pris dans la maçonnerie ou masqués par des grilles, coffres... les éléments sous couverture masqués par la volige, un isolant... les canalisations enterrées ou prises dans la maçonnerie... et d'une manière générale l'ensemble des matériaux non visibles de façon évidente (*constatation de visu*).

**Plan et procédure de prélèvement utilisé** : voir annexe 2

**Présence d'amiante connue ou rapport de repérage antécédent** :  
absence

**Prévision de travaux (aux dires du Donneur d'Ordre)** : non communiqué  
*Dans le cas de travaux (réhabilitation, démolition, entretien, maintenance...) : En sus du présent rapport de repérage, une nouvelle mission avec rédaction d'un autre rapport pour repérage de matériaux contenant de l'amiante à l'intérieur des matériaux sollicités à l'occasion des travaux devrait être réalisé.*

Informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses : absence

**Constatations diverses** :  
absence

## Etat descriptif de repérage des matériaux

NIVEAU LOCAL PIECE OBSERVEE	Plancher bas	Murs et poteaux	Cloisons	Gaines et coffres	Plancher haut Poutres Charpente Faux plafonds	Conduits fluides, Equipement incendie Vide-ordure Ascenseur monte- charge
Véranda	/					
Entrée	carrelage	Pierre	Platre	0	Platre	/
Séjour	carrelage	Pierre	Platre	0	Platre	/
Cuisine	carrelage	Pierre	Platre	0	Platre	/
WC	carrelage	Pierre	Platre	0	Platre	/
Salle bain	carrelage	Pierre	Platre	0	Platre	/
Escalier	moquette	Pierre	Platre	0	Platre	0
Palier	moquette	Pierre	Platre	0	Platre	0
Chambre 1	parquet	Pierre	Platre	0	Platre	/
Chambre 2	moquette	Pierre	Platre	0	Platre	/
Chambre 3	parquet	Pierre	Platre	0	Platre	/
Escalier	moquette	Pierre	Platre	0	bois	0
Chambre 4	parquet	Pierre	bois	0	bois	/
Dépendance	plaques ondulées (1)					
Cave	/					
Grange	plaque ondulée (1)					

0 = absence du composant de la construction

/ = rien à signaler

(N°) = Cf. conclusions détaillées (présence d'amiante, ...)

## CONCLUSIONS

### Résultats du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

**Absence de flocages, Calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante (liste A)**

**Il a été repéré des matériaux contenant de l'amiante (liste B) :**

**1 : plaques ondulées fibrociment contenant de l'amiante**

Composant de la construction	Description	Localisation	Conclusion et justification (a)	Etat de conservation (b)
Flocages	absence			
Calorifugeages	absence			
Faux plafonds	absence			
Parois verticales intérieures	absence			
Planchers et plafonds	absence			
Conduits, canalisations et équipements intérieurs	absence			
Conduits de fluides	absence			
Eléments extérieurs	Plaques ondulées (1)	couverture de la dépendance et stockage en plancher haut de la grange	plaques fibrociment contenant de l'amiante : jugement personnel	EP

(a) : Critères ayant permis de conclure : analyse de matériau, Jugement personnel, Matériau ou produit qui par nature ne comporte pas d'amiante, Marquage, Document ...

(b) : cette colonne indique les obligations réglementaires liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit (Cf : annexe 4)

Locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés :  
absence

## RECOMMANDATIONS

### Evaluation périodique :

Le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

L'évaluation périodique consiste à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

***Le propriétaire doit communiquer les informations ci-dessus concernant les matériaux contenant de l'amiante, à toute personne physique ou morale appelée à intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant, et conserver une attestation écrite de cette communication. Nous vous rappelons l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour effectuer le retrait ou le confinement de produits ou matériaux contenant de l'amiante.***

## ANNEXE 1

Nombre de prélèvements : Néant

Fiche d'identification et de cotation des prélèvements : néant

## ANNEXE 2

Schéma de repérage et information : 2 pages

## ANNEXE 3

Résultats d'analyse : néant

*Laboratoire effectuant les analyses de matériaux :*

*Synlab Analytics et Services B.V – 99/101 avenue Louis Roche 92230 Genevilliers*

*Accréditation EA MLA (accepté COFRAC) L028*

## ANNEXE 4

Etat de conservation des matériaux : 1 page

## ANNEXE 5

Le Cabinet d'expertise CEDITECH est représenté par notre technicien bâtiment « opérateur de repérage » David DUPUIS assuré dans le cadre de la mission d'opération de repérage amiante au près de GAN : RCP GAN 111.456.170 valable jusqu'au 30 décembre 2021

Certification de compétence de l'opérateur de diagnostic :

	<p>Je soussigné, David DUPUIS déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par <b>Qualit'compétences</b> pour la spécialité : « <b>Amiante</b> » Certification N°: C045-SE05-2016 valide jusqu'au : 24/10/2022</p> <p><b><i>Cette information est vérifiable auprès de :</i></b> <b>Qualit'compétences Certifications – Villa Dallas - 18 avenue de l'Europe 31250 RAMONVILLE ST AGNE</b></p>
---	--

Date de la commande : 21 septembre 2021

Date(s) de la réalisation de la mission : 21 septembre 2021

Nombre de pages du présent rapport : 8

Pièces jointes : annexe 2 et 4 (3 pages)

Annexe 5 (2 pages)

*La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale.*

Ce rapport ne concerne que le bien désigné,

Fait à Riom, le 21 septembre 2021

Rédacteur : David DUPUIS



Rapport 21/09/25

Sarl CEDITECH – 24 Boulevard Desaix 63200 Riom - Tél. 06 50 93 58 33

Siret 444 063 507 00016 – RCP GAN 111.456.170

8/8



## Planche de repérage technique

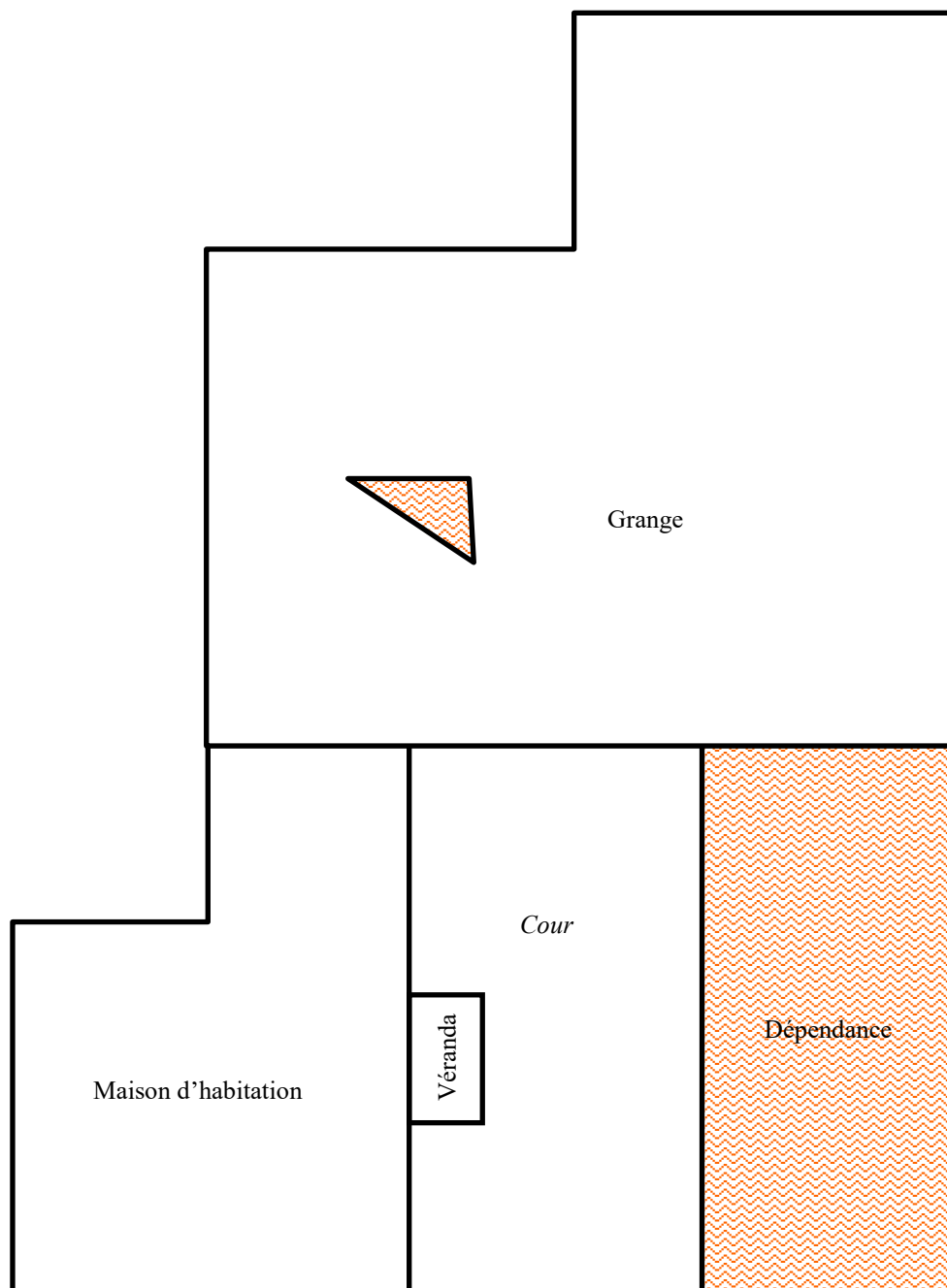
Plan annexe au Rapport 21/09/25

Maison d'habitation sise 6 avenue de l'Eglise 63500 Perrier

Propriétaire : Mr RIBEIRO DA COSTA / BRED Banque Populaire

Planche réalisée par D. DUPUIS - Sarl CEDITECH

Réf. cadastrale : section AE n° 145



Avenue de l'Eglise



Couverture fibrociment contenant de l'amiante



# AMIANTE

## Informations

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

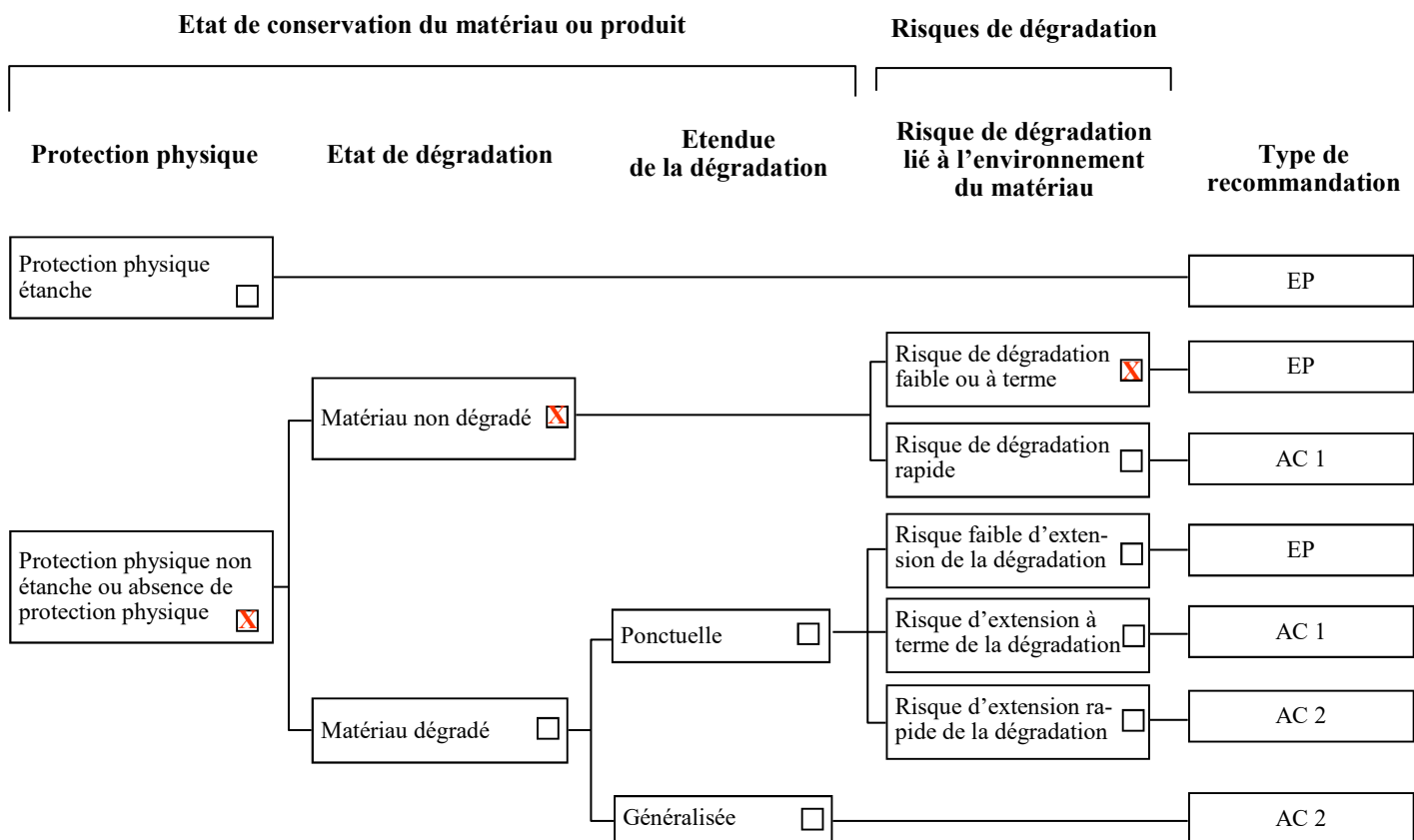
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

Fin

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION  
 DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE  
 ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

**Plaques ondulées fibrociment**



Légende des types de recommandations :

- EP = évaluation périodique ;
- AC1 = action corrective de premier niveau ;
- AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc.), selon que le risque est probable ou avéré ;
- la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc.



# ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : CEDITECH  
Adresse ou Siège Social : 24 BOULEVARD DESAIX  
63200 RIOM

est titulaire d'un contrat d'assurance n°111.456.170, à effet du 01/07/2019, par l'intermédiaire de AGENCE RIOM LE BEAU - code A06339 - n° ORIAS 07015410, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	NON	NON
Etat relatif à la présence de mэрule	OUI	OUI
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

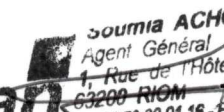
**La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.**

**Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

**La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.**

Fait à RIOM, le 22/02/2021  
Pour Gan Assurances, l'Agent général

  
**Soumia ACHCHAB**  
Agent Général  
1, Rue de l'Hôtel de Ville  
63200 RIOM  
Tel. 04 73 38 01 16 - Fax. 04 73 38 19 35  
Mail. riom-le-beau@gan.fr  
N° ORIAS 07 015 410