

Constat de Risque d'Exposition au Plomb N° 2569-12-19-SCI JIFA

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Le CREP suivant concerne :

Les parties privatives : <input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente <input checked="" type="checkbox"/>
Présence d'enfants mineurs de – de 6 ans : Non	
Occupation du logement : VIDE	Ou avant la mise en location <input type="checkbox"/>
Ou les parties communes d'un immeuble <input type="checkbox"/>	Avant travaux <input type="checkbox"/>

Du bien immobilier :

Sis Chateau de Lincel 04870 LINCEL	Appartenant à : SCI JIFA
------------------------------------	--------------------------

Appareil à fluorescence X utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	XLp300	
N° de série de l'appareil	29628	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	26/11/2015	Activité à cette date : 370 MBq

Conclusion :

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
	Non mesuré	-	0 / 0%
< seuils		0	145 / 97%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0%
	Etat d'usage	2	5 / 3%
	Dégradé	3	0 / 0%
Nombre total d'unité d'unités diagnostic			150

Ce CREP a été rédigé par TENA Vincent le 23/12/2019 conformément à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».
Date de validité du présent rapport : 22/12/2020.

Signature de l'auteur du constat :

TENA Vincent.

Sommaire :

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements concernant la mission	3
2.1 L'auteur du constat	3
2.2 L'appareil à fluorescence X	3
2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.4 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	7
6 Conclusion	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	12
6.4 Facteurs de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'A.R.S.	12
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb.	13
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
9 Annexes (croquis, notice d'informations)	15
9.1 Croquis	15
9.2 Notice d'information	18

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

- dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L. 1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L. 1334-7 du code de la santé publique). ;

ou

- dans les parties communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L. 1333-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

2 Renseignements concernant la mission

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	TENA Vincent
N° de certification et date d'obtention	B2C-0136
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	B2C certification
Assurance RCP souscrite auprès de la Cie :	Axa
N° de contrat d'assurance et date de validité :	6046945004

2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	Fondis		
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300		
N° de série de l'appareil	26928		
Durée de vie maximale de la source radioactive au-delà de laquelle l'appareil ne peut plus être utilisé	36 mois		
Nature du radionucléide	109 Cd		
Date du dernier chargement de la source	26/11/2015	Activité à cette date : 370 MBq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° N° T040241	Date d'autorisation : 29/06/2018	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 29/06/2023		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	TENA		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	TENA Vincent		
Concentration	1mg/cm ²	Incertitude	+/-0.01mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP :	Date : 23/12/2019	N° de la mesure / Concentration	Première mesure :1.00 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP :	Date : 23/012/2019	N° de la mesure / Concentration	Dernière mesure :1.00 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu :	Date : NON	N° de la mesure/ Concentration	mg/cm ²

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire
Nom du contact	
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	
Date d'envoi des prélèvements	
Date de réception des résultats.	

2.4 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	Château de Lincel 04870 LINCEL
Description de l'ensemble immobilier	Un immeuble d'habitation avec une dépendance
Année de construction	<1949
Localisation du bien objet de la mission	ensemble des parties habitable
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI JIFA 28 RUE GUITET 49000 ANGERS
L'occupant est :	Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	Sans objet, le bien est vacant
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	Nombre d'enfant – de 6 ans : 0
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	19/12/2019
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe ci-jointe
Liste des locaux non visités (avec justification)	Aucune
Locaux visités :	
Hall	
Cuisine	
Chaufferie	
Bureau 1	
Salon	
Escalier vers chambre 1	
Palier	
Chambre 1	
Salle de bains	
Chambre 2	
Salon 2	
Chambre 3	
Couloir Niveau 2	
Chambre 4	
Chambre 5	
Chambre 6	
Chambre 7	
Chambre 8	

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à la lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

A titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R. 1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb », lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, ayant un revêtement dégradé, il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au plomb » précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A,B,C,...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone « plafond » est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre,...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

Note Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< seuil		0
> seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

Pièces	Zone	Elément	Substrat	Revêtement	Localisation	Mesure 1	Mesure 2	Mesure 3	Dégradation	Classement	Facteur	Obs
Hall	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.7	0.6			0		
Hall	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.3			0		
Hall	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.4	0.5			0		
Hall	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.5			0		
Hall	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.7	0.2			0		
Hall	E	Porte	Bois	Peinture		0.0	0.3			0		
Hall		Sol	Carrelage			0.6	0.2			0		
Cuisine	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.3	0.5			0		
Cuisine	A	Mur	Plâtre / faïence	Peinture		0.3	0.5			0		
Cuisine	B	Mur	Plâtre / faïence	Peinture		0.4	0.1			0		
Cuisine	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.0			0		
Cuisine	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.7	0.2			0		
Cuisine	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.4	0.2			0		
Cuisine	F	Fenêtre	Bois	Peinture		0.6	0.2			0		
Cuisine	G	Porte fenêtre	Bois	Peinture		0.6	0.1			0		
Cuisine	H	Porte	Bois	Peinture		0.2	0.0			0		
Cuisine		Sol	Carrelage			0.3	0.3			0		
Chaufferie	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.4	0.0			0		
Chaufferie	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.1			0		
Chaufferie	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.6			0		
Chaufferie	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.5	0.7			0		
Chaufferie	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.6	0.4			0		
Chaufferie	E	Porte	Bois	Peinture		0.4	0.1			0		
Chaufferie		Sol	Carrelage			0.7	0.2			0		
Bureau 1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.4	0.4			0		
Bureau 1	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.6	0.5			0		
Bureau 1	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.5	0.6			0		
Bureau 1	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.4			0		
Bureau 1	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.4	0.4			0		
Bureau 1	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.2	0.3			0		
Bureau 1	F	Porte	Bois	Peinture		0.2	0.7			0		
Bureau 1		Sol	Carrelage			0.4	0.4			0		
Salon	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.3	0.0			0		
Salon	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.1			0		
Salon	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.5	0.1			0		
Salon	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.1	0.3			0		
Salon	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.4			0		
Salon	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.5	0.3			0		
Salon	F	Fenêtre	Bois	Peinture		0.3	0.2			0		
Salon	G	Fenêtre	Bois	Peinture		0.5	0.1			0		
Salon	H	Porte	Bois	Peinture		0.0	0.7			0		

Contrôles et Diagnostics Immobiliers

Salon		Sol	Carrelage			0.0	0.3			0		
Escalier vers chambre 1	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.5	0.6			0		
Escalier vers chambre 1	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.6	0.1			0		
Escalier vers chambre 1	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.6			0		
Escalier vers chambre 1		Main courante	Métal	Peinture		0.6	0.3			0		
Escalier vers chambre 1		Marches	Carrelage			0.3	0.2			0		
Escalier vers chambre 1		Contre-marches	Plâtre	Peinture		0.1	0.6			0		
Escalier vers chambre 1		nez de marche	Bois	Peinture		0.4	0.4			0		
Palier	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.5	0.0			0		
Palier	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.5	0.2			0		
Palier	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.2			0		
Palier	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.7	0.2			0		
Palier	D	Fenêtre	Bois	Peinture		0.5	0.2			0		
Palier		Sol	Carrelage			0.2	0.2			0		
Chambre 1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.1	0.1			0		
Chambre 1	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.4			0		
Chambre 1	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.1	0.5			0		
Chambre 1	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.4	0.4			0		
Chambre 1	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
Chambre 1	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.1	0.1			0		
Chambre 1	F	Fenêtre	Bois	Peinture		0.3	0.4			0		
Chambre 1	G	Porte	Bois	Peinture		0.2	0.6			0		
Chambre 1		Sol	Carrelage			0.7	0.4			0		
Salle de bains	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.3	0.0			0		
Salle de bains	A	Mur	Plâtre / faïence	Peinture		0.2	0.1			0		
Salle de bains	B	Mur	Plâtre / faïence	Peinture		0.5	0.7			0		
Salle de bains	C	Mur	Plâtre / faïence	Peinture		0.2	0.1			0		
Salle de bains	D	Mur	Plâtre / faïence	Peinture		0.7	0.1			0		
Salle de bains	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.4	0.4			0		
Salle de bains	F	Porte	Bois	Peinture		0.4	0.5			0		
Salle de bains		Sol	Carrelage			0.6	0.0			0		
Chambre 2	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.3	0.6			0		
Chambre 2	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.5			0		
Chambre 2	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.6			0		
Chambre 2	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.6			0		
Chambre 2	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.1	0.5			0		
Chambre 2	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.7	0.1			0		
Chambre 2	F	Porte	Bois	Peinture		0.7	0.7			0		

Chambre 2		Sol	Carrelage			0.6	0.4			0		
Salon 2	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.5	0.3			0		
Salon 2	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.1	0.5			0		
Salon 2	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.4	0.6			0		
Salon 2	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.0			0		
Salon 2	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.4	0.0			0		
Salon 2	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.2	0.3			0		
Salon 2	F	Fenêtre	Bois	Peinture		0.2	0.7			0		
Salon 2	F	Volet	Bois	Peinture		0.0	0.5			0		
Salon 2	G	Porte	Bois	Peinture		0.4	0.4			0		
Salon 2		Sol	Carrelage			0.0	0.5			0		
Chambre 3	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.2	0.7			0		
Chambre 3	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.2			0		
Chambre 3	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.2			0		
Chambre 3	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.1	0.4			0		
Chambre 3	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.5	0.2			0		
Chambre 3	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.4	0.4			0		
Chambre 3	F	Porte	Bois	Peinture		0.7	0.7			0		
Chambre 3		Sol	Carrelage			0.1	0.6			0		
Couloir Niveau 2	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.6	0.3			0		
Couloir Niveau 2	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.5	0.3			0		
Couloir Niveau 2	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.1			0		
Couloir Niveau 2	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.7	0.1			0		
Couloir Niveau 2	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.4	0.5			0		
Couloir Niveau 2		Plinthes	Plâtre	Peinture marron		9.1			EU	2		
Couloir Niveau 2	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.5	0.6			0		
Couloir Niveau 2	F	Fenêtre	Bois	Peinture		0.3	0.0			0		
Couloir Niveau 2	G	Fenêtre	Bois	Peinture		0.3	0.4			0		
Couloir Niveau 2	H	Fenêtre	Bois	Peinture		0.0	0.3			0		
Couloir Niveau 2	I	Porte	Bois	Peinture		0.0	0.1			0		
Couloir Niveau 2		Sol	Carrelage			0.2	0.7			0		
Chambre 4	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.4	0.2			0		
Chambre 4	A	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.3	0.3			0		
Chambre 4	B	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.0	0.3			0		
Chambre 4	C	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.3	0.7			0		
Chambre 4	D	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.2	0.1			0		
Chambre 4	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.4	0.2			0		
Chambre 4	F	Porte	Bois	Peinture		4.9			EU	2		
Chambre 4		Sol	Carrelage			0.2	0.0			0		
Chambre 5	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.5	0.2			0		
Chambre 5	A	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.4	0.7			0		
Chambre 5	B	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.3	0.4			0		
Chambre 5	C	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.3	0.0			0		
Chambre 5	D	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.0	0.1			0		
Chambre 5	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.1	0.6			0		

Contrôles et Diagnostics Immobiliers

Chambre 5	F	Porte	Bois	Peinture		3.3			EU	2		
Chambre 5		Sol	Carrelage			0.0	0.5			0		
Chambre 6	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.6	0.4			0		
Chambre 6	A	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.6	0.7			0		
Chambre 6	B	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.4	0.0			0		
Chambre 6	C	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.5	0.2			0		
Chambre 6	D	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.2	0.5			0		
Chambre 6	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.3	0.3			0		
Chambre 6	F	Porte	Bois	Peinture		2.9			EU	2		
Chambre 6		Sol	Carrelage			0.1	0.3			0		
Chambre 7	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.4	0.4			0		
Chambre 7	A	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.5	0.0			0		
Chambre 7	B	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.2	0.0			0		
Chambre 7	C	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.6	0.7			0		
Chambre 7	D	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.2	0.1			0		
Chambre 7	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.7	0.1			0		
Chambre 7	F	Porte	Bois	Peinture		4.2			EU	2		
Chambre 7		Sol	Carrelage			0.2	0.7			0		
Chambre 8	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.4	0.4			0		
Chambre 8	A	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.1	0.7			0		
Chambre 8	B	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.0	0.6			0		
Chambre 8	C	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.5	0.1			0		
Chambre 8	D	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.7	0.3			0		
Chambre 8	E	Fenêtre	Bois	Peinture		0.5	0.3			0		
Chambre 8	F	Porte	Bois	Peinture		0.4	0.2			0		
Chambre 8		Sol	Carrelage			0.4	0.3			0		
Etalonnage début						1.0						
Etalonnage fin						1.0						

* Situations de dégradation du bâti :

1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce

3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérés sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
< seuils		0	145 / 97%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0%
	Etat d'usage	2	5 / 3%
	Dégradé	3	0 / 0%

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Locaux visités	Unité Diagnostic 0 Nombre / %	Unité Diagnostic 1 Nombre / %	Unité Diagnostic 2 Nombre / %	Unité Diagnostic 3 Nombre / %	Non mesuré
Hall	7 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Cuisine	10 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Chaufferie	7 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Bureau 1	8 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Salon	10 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Escalier vers chambre 1	7 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Palier	6 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 1	9 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Salle de bains	8 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 2	8 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Salon 2	10 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 3	8 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Couloir Niveau 2	11 / 92%	0 / 0%	1 / 8%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 4	7 / 88%	0 / 0%	1 / 12%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 5	7 / 88%	0 / 0%	1 / 12%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 6	7 / 88%	0 / 0%	1 / 12%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 7	7 / 88%	0 / 0%	1 / 12%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 8	8 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%

En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds (et faute de ne pouvoir « casser »), nous ne pouvons conclure sur l'absence ou présence de plomb dans les revêtements doublés.

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Si au moins une unité de classes 1 et 2 a été repérée : il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future.

Si au moins une unité de classe 3 a été repérée : il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

6.3 Commentaires

Aucun(s)

6.4 Situations de risques

Les situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
<u>Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3</u>		
<u>L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3</u>		Non
Situation de dégradation du bâti	OUI	NON
<u>Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré</u>		
<u>Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local.</u>		
<u>Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.</u>		

6.5 Transmission du constat à l'A.R.S.

Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : Non - Oui (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Fait en nos locaux, le 23/12/2019

Signature et cachet de l'auteur

TENA Vincent



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R. 1334-12 du code de la santé publique :

« L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L. 1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement. »

« Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L. 1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale ».

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb.

8.1 Textes de référence

- Code de la santé publique : Articles L. 1334-1 à L. 1334-12 et Articles R. 1334-1 à R. 1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L. 271-4 à L. 271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R. 271-1 à R. 271-4 (conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L. 233-5-1, R. 231-51 à R. 231-54, R. 231-56 et suivants, R. 231-58 et suivants, R. 233-1, R. 233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1^{er} février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L. 233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;

Contrôles et Diagnostics Immobiliers

- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Equipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R. 231-51 à R. 231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R. 237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Editions OPPBTP 4^e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

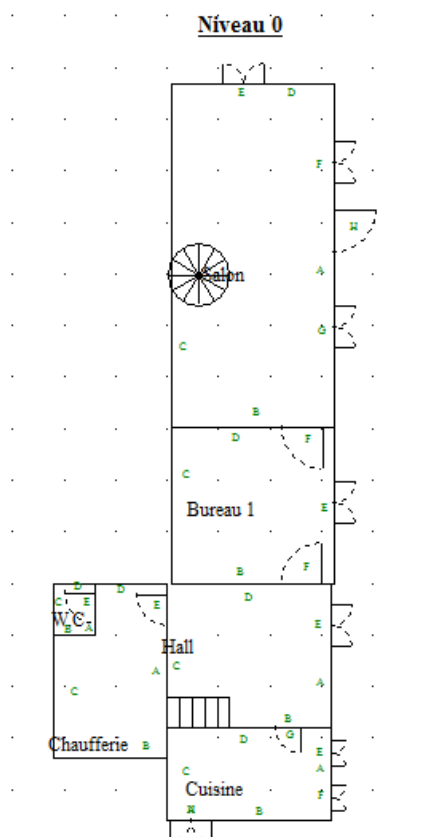
Sites internet :

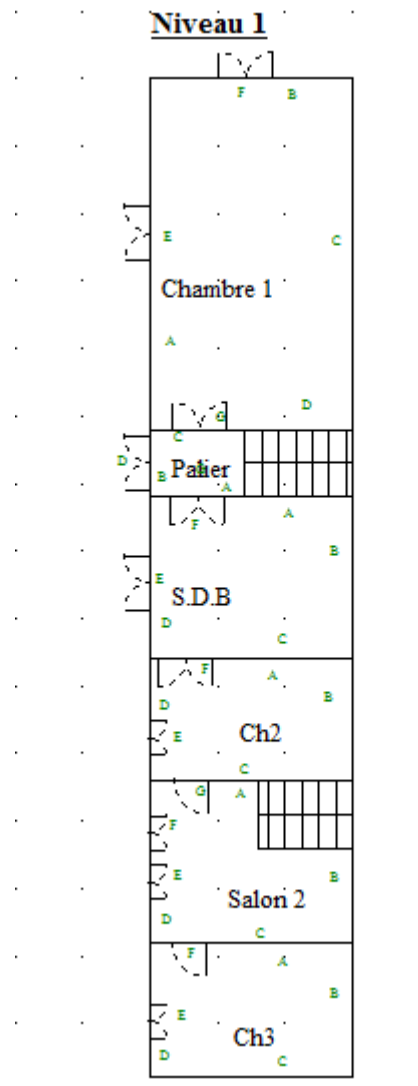
- Ministère chargé de la santé <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques « Plomb » ou « Saturnisme »)
- Ministère chargé du logement <http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) <http://www.anah.fr> (fiche Peinture au plomb disponible),
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) <http://www.inrs.fr>

9 Annexes (croquis, notice d'informations)

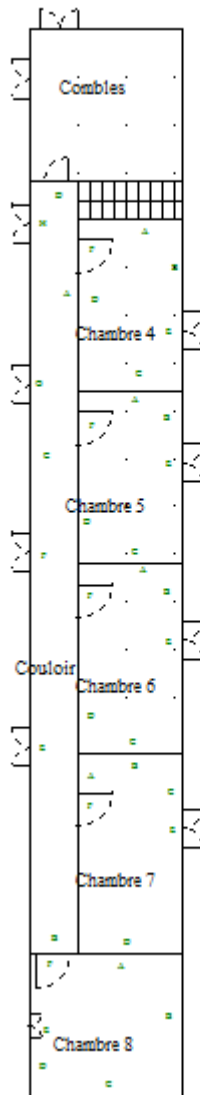
9.1 Croquis

Non côté et non contractuel
Dossier : 1567-09-16-SCI JIFA
Propriétaire : SCI JIFA
Adresse du bien : Chateau de Lincel 04870 LINCEL

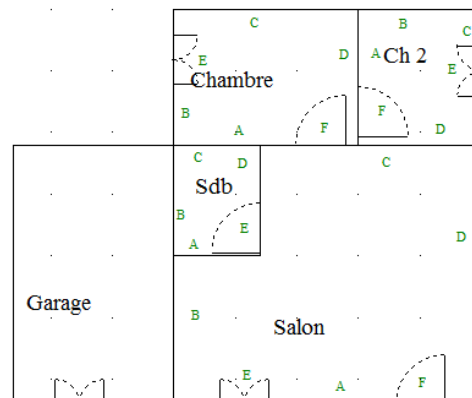




Niveau 2



Maison du gardien



9.2 Notice d'information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en oeuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.