

CONSTAT de RISQUE d'EXPOSITION au PLOMB (CREP) selon l'arrêté du 19/08/2011

RAPPORT N° 18528

Le CREP suivant concerne :

Parties privatives Avant la vente

Parties occupées Avant la mise en location

Parties communes d'un immeuble Avant travaux

1 Bien immobilier : 1 rue Pissepot 21400 NOD SUR SEINE

Section cadastrale : AB 134 et 320

Appartenant à : Mme Isabelle STALA veuve Chapuis

1.1 Renseignements concernant la mission

Nom et nature du commanditaire de la mission : Etude Maître BISSIEUX Jean-Joachim Mandataire Judiciaire
2 B av Marbotte
21000 DIJON
en qualité de Liquidateur judiciaire

2 Auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	CLAIRE PERNOT
N° de certificat de certification	certification n° 14640413valable jusqu'au 21/08/2029 , obtenu le 25/07/2022
Organisme de qualification	BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE
Organisme assurance professionnelle	AXA FRANCE IARD SA - contrat n° 10592956604 - date de validité : 31/12/2022
Date de visite faisant l'objet du CREP	09/12/2022

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE , 9 cours du Triangle de l'Arche 92800 PUTEAUX.

2.1 Appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS Bioritech		
Modèle de l'appareil et N° de série	FEnX Smart	2-0518	
Nature du radionucléide	Cd109	Activité à cette date :	370 MBq
Date du dernier chargement de source	07/08/2020	Date d'expiration :	01/02/2024
Autorisation ASN (DGSNR)	CODEP-DJN-2022 - 035446 du 12/07/2022		

2.2 Conclusion

Sur un total de 83 unités de diagnostic : 30,12 % non mesurées, 51,81 % de classe 0 (inférieure au seuil réglementaire), 0,00 % de classe 1 (non visible ou non dégradé), 18,07 % de classe 2 (état d'usage) et 0,00 % de classe 3 (dégradé).
Les recherches ont révélé la présence de plomb dans les revêtements, au-dessus du seuil réglementaire.
Compte tenu de la présence d'au moins une unité de diagnostic de classes 1 et 2, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant afin d'éviter leur dégradation future.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par **CLAIRE PERNOT** à DIJON le **21 Décembre 2022** conformément à l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 «Protocole de réalisation d'un constat des risques d'exposition au plomb».

Identification de la mission :

L'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1er 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 même code. 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.

- dans le cas de travaux pour les parties privatives, selon l'arrêté du 12 mai 2009, l'inspection porte sur l'ensemble des locaux dans lesquels des travaux ont été prescrits. Il est vérifié que les travaux ont été réalisés conformément à la notification mentionnée à l'article L. 1334-2 du code de la santé publique, notamment que les surfaces dégradées renfermant du plomb ont été traitées et que ce plomb n'est plus accessible.

Sommaire**1 Renseignements concernant le bien immobilier****2 Renseignements concernant la mission**

- 2.1 L'auteur du constat
- 2.2 L'appareil à fluorescence X
- 2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel
- 2.4 Le bien objet de la mission

3 Méthodologie employée

- 3.1 Valeurs de référence utilisées pour la mesure du plomb par fluorescence X
- 3.2 Stratégie de mesurage
- 3.3 Recours à l'analyse chimique

4 Présentation des résultats**5 Résultats de mesures****6 Conclusion**

- 6.1 Classement des unités de diagnostics
- 6.2 Recommandations au propriétaire
- 6.3 Commentaires
- 6.4 Facteurs de dégradation du bâti
- 6.5 Transmission du constat au préfet

7 Les obligations d'informations pour les propriétaires**8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**

- 8.1 Textes de référence
- 8.2 Ressources documentaires

9 Annexes

- 9.1 Notices d'information
- 9.2 Croquis
- 9.3 Analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant

Mme Isabelle STALA veuve Chapuis : 1 rue Pissepot 21400 NOD SUR SEINE



2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	CARSO - LABORATOIRE SANTE DE L
Coordonnées	321 avenue Jean Jaurès 69362 LYON CEDEX 07

2.4 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1 rue Pissepot 21400 NOD SUR SEINE
Description de l'ensemble immobilier	Maison comprenant: salle à manger, cuisine, salle de bains, wc, rangement, escalier, palier, chambre 1, chambre 2, grenier 1, grenier 2, sous pente, abri bois, bâtiment extérieur.
Année de construction	avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Mme Isabelle STALA veuve Chapuis : 1 rue Pissepot 21400 NOD SUR SEINE
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (si CREP sur parties communes)	Mme Isabelle STALA veuve Chapuis
L'occupant est	propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> locataire <input type="checkbox"/> aucun <input type="checkbox"/>
Nom de l'occupant si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs dont des enfants de moins de 6 ans	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Date de visite faisant l'objet du CREP	09/12/2022
Croquis du bien immobilier	renvoi au(x) annexe(s) jointe(s)

Liste des locaux visités

salle à manger , cuisine , salle de bains , wc , rangement , escalier , palier , chambre 1 , chambre 2 , grenier 1 , grenier 2 , sous pente , abri bois , bâtiment extérieur ,

Liste des locaux non visités (avec justification)

aucun

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 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 1er 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 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 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

À 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», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

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

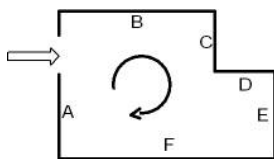
Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

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

RAPPORT N° 18528

Mme Isabelle STALA veuve Chapuis : 1 rue Pissepot 21400 NOD SUR SEINE

5 Résultats des mesures

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classement
Local n° 1 : salle à manger									
	A	Fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
8	A	Mur	plâtre	papier peint		0,05			0
9			plâtre	papier peint		0,07			0
22	A	Plafond	platre	papier peint		0,14			0
23			platre	papier peint		0,02			0
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Volet	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
10	B	Mur	plâtre	papier peint		0,14			0
11			plâtre	papier peint		0,06			0
20	B	Plinthe	bois	Peinture		5,20	état d'usage	traces de chocs	2
12	C	Mur	plâtre	papier peint		0,03			0
13			plâtre	papier peint		0,11			0
	C	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
14	D	Mur	plâtre	papier peint		0,05			0
15			plâtre	papier peint		0,27			0
	D	volet	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
16	E	Mur	plâtre	papier peint		0,18			0
17			plâtre	papier peint		0,36			0
21	E	Porte	bois	Peinture		3,80	état d'usage	traces de chocs	2
18	F	Mur	plâtre	papier peint		0,82			0
19			plâtre	papier peint		0,01			0

Nombre total d'unité de diagnostic = 15 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %

Local n° 2 : cuisine

28	A	Mur	plâtre	papier peint		0,04			0
29			plâtre	papier peint		0,12			0
36	A	Plafond	frisette bois	Peinture		0,02			0
37			frisette bois	Peinture		0,05			0
24	A	Porte	bois	Peinture		7,40	état d'usage	traces de chocs	2
30	B	Mur	plâtre	papier peint		0,03			0
31			plâtre	papier peint		0,07			0
	B	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

RAPPORT N° 18528

Mme Isabelle STALA veuve Chapuis : 1 rue Pissepot 21400 NOD SUR SEINE

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classe ment
	B	Volet	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
32	C	Mur	plâtre	papier peint		0,08			0
33			plâtre	papier peint		0,41			0
34	D	Mur	plâtre	papier peint		0,36			0
35			plâtre	papier peint		0,25			0
	D	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

Nombre total d'unité de diagnostic = 9 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %

Local n° 3 : salle de bains

	A	Mur	faïence				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
46	A	Plafond	platre	Peinture		0,07			0
47			platre	Peinture		0,05			0
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Mur	faïence				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Mur	faïence				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	faïence				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	E	Mur	faïence				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	F	Mur	faïence				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

Nombre total d'unité de diagnostic = 9 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %

Local n° 4 : wc

49	A	Mur	plâtre	papier peint		0,19			0
50			plâtre	papier peint		0,27			0
57	A	Plafond	platre	Peinture		0,01			0
58			platre	Peinture		0,01			0
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
51	B	Mur	plâtre	papier peint		0,36			0
52			plâtre	papier peint		0,51			0
53	C	Mur	plâtre	papier peint		0,02			0
54			plâtre	papier peint		0,08			0
55	D	Mur	plâtre	papier peint		0,12			0
56			plâtre	papier peint		0,05			0

Nombre total d'unité de diagnostic = 6 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %

RAPPORT N° 18528

Mme Isabelle STALA veuve Chapuis : 1 rue Pissepot 21400 NOD SUR SEINE

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classe ment
Local n° 5 : rangement									
60	A	Mur	plâtre	papier peint		0,08			0
61			plâtre	papier peint		0,04			0
69	A	Plafond	platre	Peinture		0,03			0
70			platre	Peinture		0,02			0
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
62	B	Mur	plâtre	papier peint		0,03			0
63			plâtre	papier peint		0,02			0
68	B	Plinthe	bois	Peinture		5,40	état d'usage	traces de chocs	2
64	C	Mur	plâtre	papier peint		0,21			0
65			plâtre	papier peint		0,04			0
66	D	Mur	plâtre	papier peint		0,08			0
67			plâtre	papier peint		0,09			0

Nombre total d'unité de diagnostic = 7 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %

Local n° 6 : escalier

71	B	Mur	plâtre	papier peint		0,21			0
72			plâtre	papier peint		0,03			0
73	C	Mur	plâtre	papier peint		0,14			0
74			plâtre	papier peint		0,05			0
75	D	Mur	plâtre	papier peint		0,06			0
76			plâtre	papier peint		0,02			0

Nombre total d'unité de diagnostic = 3 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %

Local n° 7 : palier

88	A	Plafond	frisette bois	Peinture		0,04			0
89			frisette bois	Peinture		0,11			0
77	B	Mur	plâtre	papier peint		0,14			0
78			plâtre	papier peint		0,36			0
85	B	Porte	bois	Peinture		8,80	état d'usage	traces de chocs	2
79	C	Mur	plâtre	papier peint		0,52			0
80			plâtre	papier peint		0,16			0
86	C	Porte 1	bois	Peinture		7,40	état d'usage	traces de chocs	2
87	C	Porte 2	bois	Peinture		6,90	état d'usage	traces de chocs	2
	D	Fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
81	D	Mur	plâtre	papier peint		0,73			0
82			plâtre	papier peint		0,65			0
	D	Volet	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

RAPPORT N° 18528

Mme Isabelle STALA veuve Chapuis : 1 rue Pissepot 21400 NOD SUR SEINE

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classe ment
Nombre total d'unité de diagnostic = 9 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									

Local n° 8 : placard palier

90	A	Porte	bois	Peinture		8,30	état d'usage	traces de chocs	2
91	B	Mur	plâtre	papier peint		0,71			0
92			plâtre	papier peint		0,58			0
93	C	Mur	plâtre	papier peint		0,63			0
94			plâtre	papier peint		0,46			0
95	D	Mur	plâtre	papier peint		0,05			0
96			plâtre	papier peint		0,29			0
Nombre total d'unité de diagnostic = 4 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									

Local n° 9 : chambre 1

97	A	Mur	plâtre	papier peint		0,46			0
98			plâtre	papier peint		0,17			0
111	A	Plafond	frisette bois	Peinture		0,01			0
112			frisette bois	Peinture		0,02			0
107	A	Porte	bois	Peinture		10,50	état d'usage	traces de chocs	2
	B	Fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
99	B	Mur	plâtre	papier peint		0,52			0
100			plâtre	papier peint		0,31			0
109	B	Plinthe	bois	Peinture		6,30	état d'usage	traces de chocs	2
	B	Volet	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
110	C	cheminée	pierre	Peinture		12,50	état d'usage	micro fissures	2
101	C	Mur	plâtre	papier peint		0,04			0
102			plâtre	papier peint		0,84			0
108	C	Porte	bois	Peinture		4,90	état d'usage	traces de chocs	2
103	D	Mur	plâtre	papier peint		0,56			0
104			plâtre	papier peint		0,27			0
Nombre total d'unité de diagnostic = 11 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									

Local n° 10 : chambre 2

113	A	Mur	plâtre	papier peint		0,51			0
114			plâtre	papier peint		0,06			0
126	A	Plafond	plâtre	Peinture		0,05			0
127			plâtre	Peinture		0,01			0
123	A	Porte	bois	Peinture		6,90	état d'usage	traces de chocs	2
	B	Fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
115	B	Mur	plâtre	papier peint		0,25			0

RAPPORT N° 18528

Mme Isabelle STALA veuve Chapuis : 1 rue Pissepot 21400 NOD SUR SEINE

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classe ment
116			plâtre	papier peint		0,71			0
125	B	Plinthe	bois	Peinture		4,20	état d'usage	traces de chocs	2
	B	Volet	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
117	C	Mur	plâtre	papier peint		0,56			0
118			plâtre	papier peint		0,32			0
124	C	Porte placard	bois	Peinture		8,20	état d'usage	traces de chocs	2
119	D	Mur	plâtre	papier peint		0,01			0
120			plâtre	papier peint		0,18			0

Nombre total d'unité de diagnostic = 10 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostics

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant (avec %) :

Local	TOTAL	Non mesurée	Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
salle à manger	15	6	40,00	7	46,67		2	13,33		
cuisine	9	3	33,33	5	55,56		1	11,11		
salle de bains	9	8	88,89	1	11,11					
wc	6	1	16,67	5	83,33					
rangement	7	1	14,29	5	71,43		1	14,29		
escalier	3			3	100,00					
palier	9	2	22,22	4	44,44		3	33,33		
placard palier	4			3	75,00		1	25,00		
chambre 1	11	2	18,18	5	45,45		4	36,36		
chambre 2	10	2	20,00	5	50,00		3	30,00		
TOTAUX	83	25	30,12	43	51,81		15	18,07		

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.

Sur un total de 83 unités de diagnostic : 30,12 % non mesurées, 51,81 % de classe 0 (inférieure au seuil réglementaire), 0,00 % de classe 1 (non visible ou non dégradé), 18,07 % de classe 2 (état d'usage) et 0,00 % de classe 3 (dégradé).

Les recherches ont révélé la présence de plomb dans les revêtements, au-dessus du seuil réglementaire.

Compte tenu de la présence d'au moins une unité de diagnostic de classes 1 et 2, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires et particularités de la visite

Néant

6.4 Facteurs de risques

(au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objet du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

6.5 Transmission du constat à l'Agence Régionale de Santé

aucune transmission

Fait à DIJON le 21 Décembre 2022

**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 :

- 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 la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- 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.

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 1er 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 oeuvre 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 ;
- 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 (Équipements 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, Éditions OPPBTP 4e 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** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <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 *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9 Annexes :

9.1 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.

9.2 Croquis et photos (si présents)

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdit. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

Attestations de certification et d'assurance



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à
Claire PERNOI-LACHAISE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des ossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat
Plomb sans mention (CREP)	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	22/08/2022	21/08/2029

Date : 25/07/2022 Numéro de certificat : 14640413
Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus
 Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-dig

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92837 Paris-la-Défense CEDEX





ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

CABINET PERNOT EXPERTISES
11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
Adhérent n°045

A adhéré par l'Intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 037 400 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

