

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

- Norme NF X 46-030 d'avril 2008 : « Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb »
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...) Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné 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.

N° Dossier : CREP-1409213 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SCI EOLE

Date de la commande : 21/03/2022

Date visite : 21/03/2022

Date d'émission du rapport : 23/03/2022

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).

Concernant :

- Les parties privatives
- Les parties communes d'un immeuble
- Occupées

- avant vente

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. RUIZ DIEZ José (assuré par ALLIANZ, n° de police 55206398) conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Modèle de l'appareil à fluorescence X utilisé : LPA 1 à fluorescence X (XRF), n°série de l'appareil : 2436, date du dernier chargement de la source de l'appareil : 30/03/2016, activité à cette date : 444Bq, nature du radionucléide : cobalt 57

1. LE BIEN OBJET DE LA MISSION

Adresse du bien immobilier : **1 rue des Ecoles 47110 SAINTE LIVRADE SUR LOT**
 Description de l'ensemble immobilier : **Habitation (maison individuelle)**
 Localisation du bien objet de la mission : **Immeuble ancien en état d'abandon devant être classé d'insalubre.**
 Année de construction : **1900**
 Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) :
 - -
 Nom et nature du commanditaire de la mission :
Monsieur , qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Donneur d'ordre**
 L'occupant est :
 propriétaire
 locataire : Nom Prénom :
 Présence d'enfants mineurs, Nombre : dont de moins de 6ans

2. CLASSEMENT DES UNITÉS DE DIAGNOSTICS (CONCLUSIONS)

Le CREP a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

	Total UD	UD Non mesurées	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3
Nombre	75	0	54	0	9	12
%	100,00%	0 %	72 %	0 %	12 %	16 %

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. En application de l'article L. 13349 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Classe 0 : revêtement ne contenant pas de plomb ou contenant un taux de plomb inférieur à 1mg/cm²

Classe 1 : revêtements non dégradé ou non visibles

Classe 2 : revêtements en état d'usage

Classe 3 : revêtements dégradé

3. FACTEURS DE RISQUES DE SATURNISME INFANTILE ET DE DÉGRADATION DU BÂTI

Situations de risques de saturnisme infantile	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostics de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	NON
Situations de dégradation du bâti	
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

4. TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ

Une copie du CREP est transmis dans un délai de 5 jours à Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé.
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.

OUI NON

SOMMAIRE

1. LE BIEN OBJET DE LA MISSION
 2. CLASSEMENT DES UNITÉS DE DIAGNOSTICS
 3. FACTEURS DE RISQUES DE SATURNISME INFANTILE ET DE DÉGRADATION DU BÂTI
 4. TRANSMISSION DU CONSTAT AU PRÉFET
 5. AUTEUR DU CONSTAT
 6. L'APPAREIL À FLUORESCENCE X
 7. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE
 8. VALEUR DE RÉFÉRENCE UTILISÉE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X
 9. STRATÉGIE DE MESURAGE
 10. RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE
 11. IDENTIFICATION DES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS
 12. IDENTIFICATION DES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX VISITÉS
 13. MESURES IMMINENTES
 14. DEVOIRS DE CONSEILS
 15. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS
 16. RÉSULTATS DES MESURES
 17. LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES
 18. INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE D'EXPOSITION AU PLOMB
 1. TEXTES DE RÉFÉRENCE
 2. RESSOURCES DOCUMENTAIRES
 19. ANNEXES
 - NOTICE D'INFORMATION
 - CROQUIS
 - ATTESTATION D'ASSURANCE ET DE COMPÉTENCENOMBRES DE PAGES DU RAPPORT : 12
- LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES :
- NOTICE D'INFORMATION (1 PAGE)
 - CROQUIS (1 PAGE)
 - ATTESTATION D'ASSURANCE ET DE COMPÉTENCE (2 PAGES)
- NOMBRES DE PAGES D'ANNEXES : 4

5. AUTEUR DU CONSTAT

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION 23 bis rue Thomas EDISON , 33610 CANEJAN.

Je soussigné, Prénom : José Nom : RUIZ DIEZ

déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par LCP CERTIFICATION pour le domaine : « Plomb »

Certification N° : 136 valide jusqu'au : 07/12/2022

Cette information est vérifiable auprès de :

LCP CERTIFICATION 23 bis rue Thomas EDISON , 33610 CANEJAN - Tél. 0805380666 - Site internet : « lcp-certification.fr »

Nom, prénom	M. RUIZ DIEZ José		
Raison sociale ou nom de l'entreprise :	DIAG AUDIT AQUITAINE	Siret :	80294448800013
Adresse :	12 rue Fleurus 47000 AGEN		
Désignation de la compagnie d'assurance :	ALLIANZ		
N° de police :	55206398	Date de validité de la police :	22/06/2022
Certification de compétence délivré par :	LCP CERTIFICATION	Obtenu le :	08/12/2017
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée :	NF X 46-030 d'avril 2008		
		Pièces jointe :	Copie des attestations d'assurance et de compétences en annexe
		A consulter sur :	lcp-certification.fr

6. L'APPAREIL À FLUORESCENCE X

Appareil portable à fluorescence X.

- Nom du fabricant : PROTEC
- Modèle de l'appareil utilisé : LPA 1 à fluorescence X (XRF)
- n°série de l'appareil : 2436
- Date du dernier chargement de la source de l'appareil : 30/03/2016, activité à cette date : 444Bq
- Nature du radionucléide : cobalt 57
- Norme : NFX 46.030
- Autorisation DGSNR n° T470232, date autorisation 07/03/2014, expire le 07/03/2018
- Titulaire autorisation DGSNR : M. RUIZ DIEZ José
- Personne compétente en radioprotection (PCR) : M. RUIZ DIEZ José
- Fabricant de l'étalon : PROTEC, N° NIST de l'étalon : 109073, concentration 1 mg/cm², incertitude 0 mg/cm².
- Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP, date : 21/03/2022, N° de mesure 1, concentration 1 mg/cm²
- Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP, date : 21/03/2022, N° de mesure 131, concentration 1,1 mg/cm²
- Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu : pas de remise sous tension.

7. 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).

8. 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 3) : 1 mg/cm².

9. 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.

10. 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.

LABORATOIRE D'ANALYSE ÉVENTUEL : Néant

Méthode non retenue pour cette mission, toutes les mesures ont été réalisées par l'analyseur plomb.

11. IDENTIFICATION DES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS

Locaux ou parties de locaux non visités	Justifications
Aucune	

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIÉTAIRE SUR LES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES

Nous vous rappelons que sur les locaux et les parties de locaux listées ci-dessus, dans le cas de présence de plomb constatées ultérieurement, notre responsabilité ne saurait être recherchée, contrairement à celle du propriétaire.

Il en est de même pour tout devoir de conseil que nous aurions pu apporter sur ces parties .

Cependant nous nous tenons à la disposition du propriétaire, pour à sa requête expresse, contrôler les parties du bien n'ayant pu être visitées.

Dans cette hypothèse, il devra mettre à notre disposition, tout accès ou autorisations nécessaires *.

**en sus du coût initial seront facturés les frais de déplacement (indemnité kilométrique + temps de trajet).*

12. IDENTIFICATION DES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX VISITÉS

entrée, cuisine, pièce droite cuisine, escaliers accès étage, pièce arrivée palier, SDO, escaliers accès combles, cave, local fermé et inaccessibles
risque d'effondrement du plancher haut

Dans le cadre du périmètre de ma mission, en dehors des locaux ou parties de locaux que j'ai visités et celles listées dans le paragraphe 12 du présent rapport, à la question :

- « **EN EXISTE-T-IL D'AUTRES ?** », **LE PROPRIÉTAIRE OU SON REPRÉSENTANT M'A RÉPONDU QUE NON.**

13. MESURES IMMINENTES

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
L expert attire l'attention sur l'état de délabrement avancé du bien expertisé. Le bien expertisé est à déclarer insalubre et potentiellement dangereux pour la personne. Présence notamment de fiente de pigeons sur l'ensemble des sols .La nécessité d'une élimination professionnelle des fientes de pigeons est surtout due à ce que ces excréments contiennent quantité de dangereux agents pathogènes. Les conséquences sont le plus souvent des infections intestinales et – en cas d'inhalation – de graves maladies pulmonaires (ornithoses, entre autres).	Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre.
fissures visibles "murs et façades"	Veillez s.v.p faire procéder de « toute urgence » à leur confortation afin d'éviter toute fracture, affaissement ou rupture, veuillez vous rapprocher d'une entreprise spécialisée en mécanique des matériaux.
plancher bois et éléments de charpente présentant des parties dont les propriétés mécanique et de résistance ne sont plus assurées	Veillez s.v.p faire procéder de « toute urgence » à leur confortation afin d'éviter toute fracture, affaissement ou rupture, veuillez vous rapprocher d'une entreprise spécialisée en mécanique des matériaux.

14. DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Néant	

15. 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.

Classement de 0 à 3 de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement contenant du plomb en fonction de sa concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DÉGRADATION	CLASSEMENT
< seuils *		0
> seuils *	ND = Non dégradé ou NV = Non visible	1
	EU = Etat d'usage	2
	D = Dégradé	3

Définitions :

NV = Non visible (*le revêtement contenant du plomb est occulté par un revêtement sans plomb*)

ND = Non dégradé (*revêtement contenant du plomb en parfait état de conservation*)

EU = Etat d'usage (*présence de dégradation d'usage couramment rencontrée dans un bien régulièrement entretenu. Le revêtement ne génère pas spontanément des poussières ou des écailles :*

- *usure par friction, trace de choc, micro fissures...*)

D = Dégradé (*présence de dégradation caractéristique et un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti qui peut générer spontanément des poussières ou des écailles :*

- *pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes*)

seuils * :

- Si mesuré par appareil à fluorescence X, seuil = 1 mg/cm².

- Si mesuré par prélèvement analysé par labo, seuil = 1,5 mg/g.

16. RÉSULTATS DES MESURES

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'UD	Observations
Bâtiment : Maison										
Local n° 1 Désignation : entrée (RDC)										
2		Sol Plancher bois		fientes de pigeon		0			0	
3						0				
4	A	ensemble menuiserie bois et métal A			milieu	5.2	Dégradé	fissures	3	
5	B	ensemble menuiserie bois et métal B			milieu	6.2	Dégradé	fissures	3	
6	D	ensemble menuiserie bois et métal D			milieu	4.2	Etat d'usage	microfissures	2	
7	A	Mur A		papier peint		0			0	
8						0				
9	B	Mur B		papier peint		0			0	

10						0				
11	C	Mur C		papier peint		0			0	
12						0				
13	D	Mur D		papier peint		0			0	
14						0				
15		Plafond Lambris Bois				0			0	
16						0				
17		Plafond plénum non visitable				0			0	
18						0				

Nombre Total d'unités de diagnostic : 10 Nombre d'unités de classe 3 : 2 % de classe 3 : 20 %

Local n° 2 Désignation : cuisine (RDC)

19		Sol Plancher bois		fientes de pigeon		0			0	
20						0				
21	A	ensemble menuiserie bois et métal A			milieu	5.2	Dégradé	fissures	3	
22	D	ensemble menuiserie bois et métal D				0			0	
23						0				
24	A	Mur A		papier peint		0			0	
25						0				
26	B	Mur B		papier peint		0			0	
27						0				
28	C	Mur C		papier peint	milieu	5.2	Dégradé	fissures	3	
29	D	Mur D		papier peint		0			0	
30						0				
31	ABCD	Plinthe ABCD	bois			0			0	
32						0				
33	B	Fenetre avec volets B			milieu	3.25	Dégradé	fissures	3	
34	B	Fenetre bois métal B			milieu	6.2	Dégradé	fissures	3	
35	B	Mur B		faïence		0			0	
36						0				
37	C	Mur C		faïence		0			0	
38						0				
39		Plafond Lambris Bois			milieu	4.2	Etat d'usage	microfissures	2	
40		Plafond plénum non visitable				0			0	
41						0				

Nombre Total d'unités de diagnostic : 14 Nombre d'unités de classe 3 : 4 % de classe 3 : 28.57 %

Local n° 3 Désignation : pièce droite cuisine (RDC)

42		Sol Plancher bois		fientes de pigeon		0			0	
43						0				
44	A	ensemble menuiserie bois et métal A			milieu	4.2	Dégradé	fissures	3	
45	A	Mur A		papier peint		0			0	
46						0				
47	B	Mur B		papier peint		0			0	
48						0				
49	C	Mur C		papier peint		0			0	
50						0				
51	D	Mur D		papier peint		0			0	
52						0				
53	ABCD	Plinthe ABCD	bois			0			0	
54						0				
55	B	Fenetre avec volets B			milieu	4.2	Etat d'usage	microfissures	2	
56	B	Fenetre bois métal B			milieu	6.2	Etat d'usage	usure par friction	2	
57		Plafond Lambris Bois				0			0	
58						0				
59		Plafond plénum non visitable				0			0	
60						0				

Nombre Total d'unités de diagnostic : 11 Nombre d'unités de classe 3 : 1 % de classe 3 : 9.09 %										
Local n° 4 Désignation : escaliers accès étage (RDC)										
61		Escaliers bois				0			0	
62						0				
63		Escaliers contre				0			0	
64		marche				0				
65		Escaliers Limon				0			0	
66						0				
67		Escaliers main				0			0	
68		courante				0				
69		Escaliers				0			0	
70		MARche				0				
71		Escaliers nez de				0			0	
72		marche				0				
73	D	Mur D		papier peint		0			0	
74						0				
75		Plafond Lambris				0			0	
76		Bois				0				
77		Plafond plénum				0			0	
78		non visitable				0				
Nombre Total d'unités de diagnostic : 9 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %										
Local n° 5 Désignation : piece arrivée palier (1er Etage)										
79		Sol Plancher		fientes de pigeon		0			0	
80		bois				0				
81	A	ensemble			milieu	4.2	Etat d'usage	microfissures	2	
		menuiserie bois								
		et métal A								
82	B	ensemble			milieu	4.2	Etat d'usage	microfissures	2	
		menuiserie bois								
		et métal B								
83	A	Mur A		papier peint		0			0	
84						0				
85	B	Mur B		papier peint	milieu	4.2	Dégradé	fissures	3	
86	C	Mur C		papier peint		0			0	
87						0				
88	D	Mur D		papier peint		0			0	
89						0				
90	ABCD	Plinthe ABCD	bois			2.2	Dégradé	fissures	3	
91	C	Fenetre avec			milieu	5.2	Etat d'usage	microfissures	2	
		volets C								
92	C	Fenetre bois			milieu	4	Dégradé	fissures	3	
		métal C								
93		Plafond Lambris				0			0	
94		Bois				0				
95		Plafond plénum				0			0	
96		non visitable				0				
Nombre Total d'unités de diagnostic : 12 Nombre d'unités de classe 3 : 3 % de classe 3 : 25 %										
Local n° 6 Désignation : SDO (1er Etage)										
97		Sol Plancher		fientes de pigeon		0			0	
98		bois				0				
99	A	ensemble			milieu	5.9	Dégradé	fissures	3	
		menuiserie bois								
		et métal A								
100	A	Mur A		papier peint		0			0	
101						0				
102	B	Mur B		papier peint	milieu	7.2	Dégradé	fissures	3	
103	C	Mur C		papier peint		0			0	
104						0				
105	D	Mur D		papier peint		0			0	
106						0				
107	ABCD	Plinthe ABCD	bois			0			0	
108						0				

109	D	Fenetre avec volets D			milieu	4	Etat d'usage	microfissures	2	
110	D	Fenetre bois métal D			milieu	4.2	Etat d'usage	microfissures	2	
111		Plafond Lambris Bois				0			0	
112						0				
113		Plafond plénum non visitable				0			0	
114						0				
115	ABC	Mur ABC		faïence		0			0	
116						0				
Nombre Total d'unités de diagnostic : 12 Nombre d'unités de classe 3 : 2 % de classe 3 : 16.67 %										
Local n° 7 Désignation : combles (1er Etage)										
117		Sol Plancher bois		fientes de pigeon		0			0	
118							0			
119		Mur Maçonnés	pierre	enduit		0			0	
120						0				
121		Charpente bois				0			0	
122						0				
123		Charpente tuiles				0			0	
124						0				
Nombre Total d'unités de diagnostic : 4 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %										
Local n° 8 Désignation : cave (Sous-Sol)										
125		Sol		minéral		0			0	
126							0			
127		Mur	pierre	enduit		0			0	
128								0		
129		Plafond Plancher bois				0			0	
130						0				
Nombre Total d'unités de diagnostic : 3 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %										
Local n° 9 Désignation : local fermé et inaccessibles risque d'effondrement du plancher haut (Sous-Sol)										
Nombre Total d'unités de diagnostic : 0 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %										

17. LES 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.»

18. INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE D'EXPOSITION AU PLOMB

18.1. 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 ;
— Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
— Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
— Arrêté du 25 avril 2006 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 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 ;
— 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.

18.2. 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, ...)

DATE ET SIGNATURE

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 21/03/2022
Fait à AGEN le 23/03/2022
Nom : M. RUIZ DIEZ Prénom : José

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN DIAG AUDIT AQUITAINE

12, rue Fleurus - 47000 AGEN
SARL au capital de 1000 €
Siret 802 944 488 00012 - APE 7120 B
TVA intracommunautaire FR 78 802 94 44 88

Nota 1 (article L271-6 du CCH)

Le diagnostiqueur immobilier déclare :

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir son rapport de mission.
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- que le présent rapport est établi par lui-même présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

NOTICE D'INFORMATION

(Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb)

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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 dégagant 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 œuvre 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 :

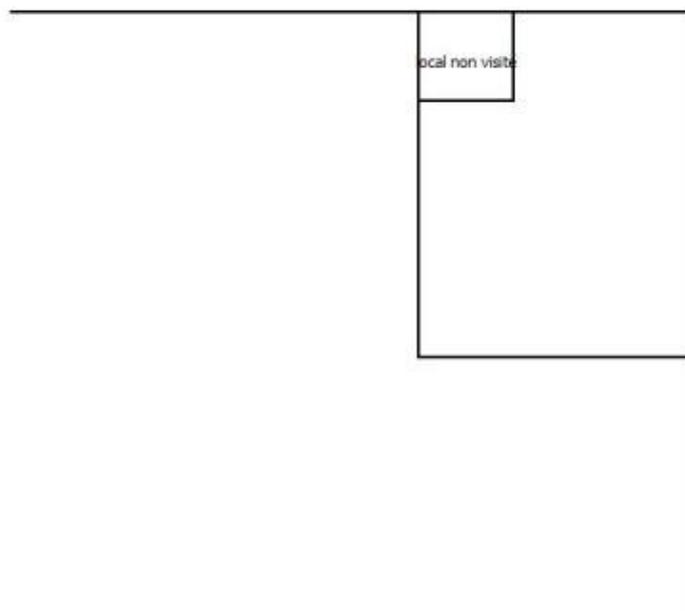
- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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.

CROQUIS

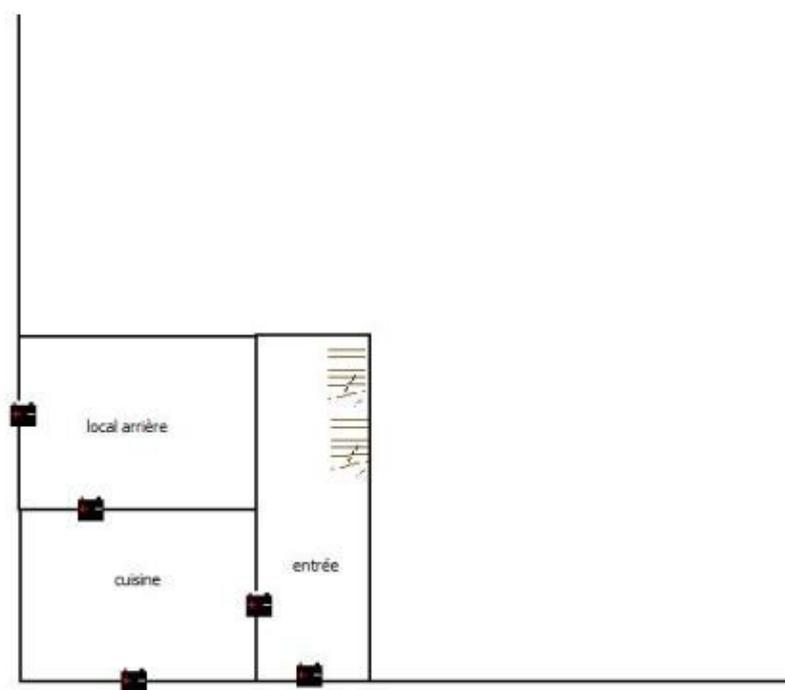
R-1

coté rue des Ecoles

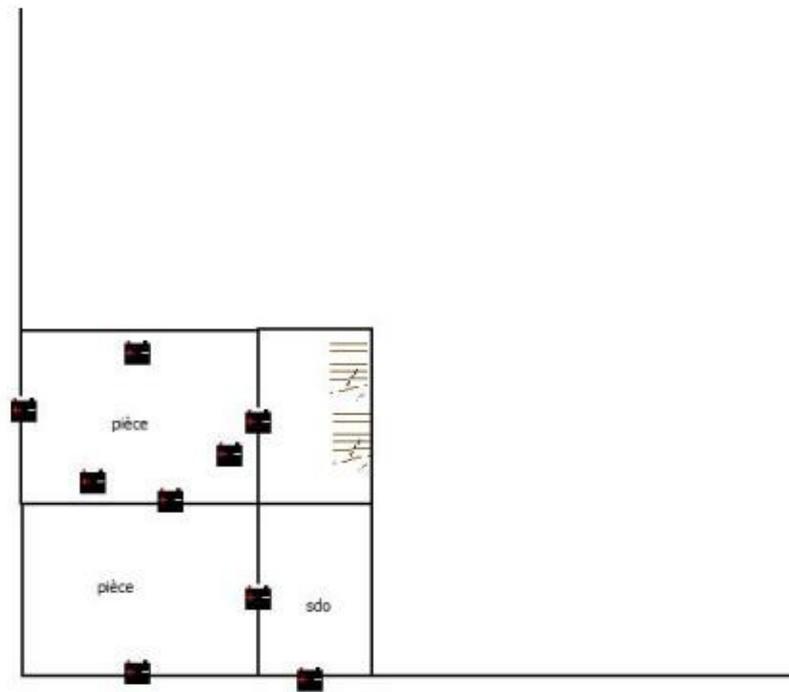


RDC

coté rue des écoles



R+1



R+2



Légendes

