

## Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

**DOSSIER N° : 2016CC349C**

Ce rapport comprend 15 pages y compris les annexes.  
Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

**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 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.

**Contexte de réalisation du CREP :**

Le constat est réalisé dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

**Bien objet de la mission :**

Adresse	3/5, rue de Duras - 75008 PARIS		
Description du bien	<b>Logement au 4<sup>ème</sup> étage de l'escalier C (lot 48)</b>		
Commanditaire	SCP CHAPLAIS 32 AVENUE CHARLES FLOQUET 75007 PARIS		
Propriétaire	.....		
Date de visite	18/11/2016		
Occupation	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	Mineurs <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Mineurs < 6 ans <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Appareil(s) à fluorescence X	Modèle : Protec LPA, N° Série : 2130, Nature : 57 Co, Date de chargement : 20/01/2015, Activité initiale : 444 MBq		

**Conclusions :**

**Le constat a révélé la présence de quelques revêtements contenant du plomb, dont un est dégradé.**

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	16	0	8	3	4	1
%	100%	0%	50%	19%	25%	6%

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. 1334-9 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.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

DATE D'INTERVENTION : 18/11/2016

TECHNICIEN : Pascal PETIT

DATE DU RAPPORT : 25/11/2016

Compagnie d'assurance : ALLIANZ  
N° de police : 49 357 683 valable jusqu'au : 31/12/2016

2016CC349C - CREP

Page 1/15

## SOMMAIRE

1. Rappel de la commande et des références réglementaires
2. Renseignements concernant la mission
  - 2.1 Auteur du constat
  - 2.2 Organisme chargé de la mission
  - 2.3 Appareil à fluorescence X
  - 2.4 Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)
  - 2.5 Bien objet de la mission
3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb
  - 3.1 Identification du bien objet de la mission
  - 3.2 Identification des locaux
  - 3.3 Identification des zones
  - 3.4 Identification des revêtements
  - 3.5 Identification des unités de diagnostic
  - 3.6 Détermination de la concentration en plomb des revêtements
  - 3.7 Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation
  - 3.8 Classement des unités de diagnostic
4. Résultats des mesures
5. Description générale du bien
  - 5.1 Description générale du lot
  - 5.2 tableau récapitulatif des pièces
6. Conclusion
  - 6.1 Classement des unités de diagnostic
  - 6.2 Obligations du propriétaire
  - 6.3 Validité du constat
  - 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile
  - 6.5 Situations de dégradation du bâti
  - 6.6 Transmission du constat à l'A.R.S.
  - 6.7 Commentaires
7. Annexes
  - 7.1 Croquis ou plan schématique des locaux
  - 7.2 Notice d'information
  - 7.3 Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X
  - 7.4 Attestation sur l'honneur
  - 7.5 Certificat de compétences
  - 7.6 Attestation d'assurance

### ***1. Rappel de la commande et des références réglementaires***

Le constat est réalisé dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

### ***2. Renseignements concernant la mission***

Désignation du donneur d'ordre (*si le client n'est pas le donneur d'ordre*) :

Nom : SCP CHAPLAIS  
Adresse : 32 AVENUE CHARLES FLOQUET  
75007 PARIS

#### **2.1 Auteur du constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat :	Pascal PETIT
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Parc EDONIA - Bât G rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 2925 délivré le 13/07/2012 et expirant le 12/07/2017.

<b>2.2 Organisme chargé de la mission</b>	
Raison sociale :	SELAS CABINET PIERRE BLOY
Adresse :	21/23 RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN - - 75015 PARIS
Numéro SIRET :	47900174500021
Assurance :	Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 357 683 Valide jusqu'au : 31/12/2016

Autorisation ASN (DGSNR) :	Numéro T 750603 S2	
	Date d'autorisation :	18 octobre 2012
	Date de fin de validité de l'autorisation :	18 octobre 2017

Le titulaire de l'autorisation ASN (*Autorité de sûreté nucléaire*) est M. Julien DUBOIS - Géomètre-Expert D.P.L.G  
La personne compétente en radioprotection (PCR) est M. Denis VOISIN

### 2.3 Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Protec LPA
	N° Série :	2130
Source radioactive :	Nature :	57 Co
	Date de chargement :	20/01/2015
	Activité initiale :	444 MBq

*L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source.(cf. annexe) Pendant cette durée, l'appareil garantit que 95% des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm<sup>2</sup>, sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm<sup>2</sup> ; valeur cible + 0,1 mg/cm<sup>2</sup>  
En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm<sup>2</sup>).*

Mesures de test	<b>Ref. Etalon</b>	<b>Mesure</b>	<b>Prise</b>
	1 mg/cm <sup>2</sup>	1 mg/cm <sup>2</sup>	En début de constat
	1 mg/cm <sup>2</sup>	1 mg/cm <sup>2</sup>	En début de constat
	1 mg/cm <sup>2</sup>	1 mg/cm <sup>2</sup>	En fin de constat
	1 mg/cm <sup>2</sup>	1 mg/cm <sup>2</sup>	En fin de constat

### 2.4 Laboratoire d'analyses (si prélèvement de revêtements)

Aucun prélèvement effectué.

### 2.5 Bien objet de la mission

Type de bâtiment :	Immeuble en copropriété
Adresse :	3/5, rue de Duras 75008 PARIS
Référence cadastrale :	Section 0803 BN n°52
Description du bien :	Logement au 4 <sup>ème</sup> étage de l'escalier C (lot 48)

Occupation :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	Mineurs :	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Mineurs < 6 ans :	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Observations : aucune.					

Croquis : Cf annexe

<b>Locaux :</b>	
<b>Visités</b>	Chambre et débarras
<b>Non visités</b>	Aucun.
<b>Annexes non à usage courant</b>	Aucune.

### 3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

#### 3.1 Identification du bien objet de la mission

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement le bien, objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble.

L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
  - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
  - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans ;
- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

#### 3.2 Identification des locaux

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

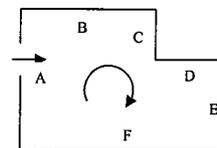
L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis la désignation de chaque local.

#### 3.3 Identification des zones

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

- la zone d'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.

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.



#### 3.4 Identification des revêtements

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser. Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

#### 3.5 Identification des unités de diagnostic

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

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.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ;
- une porte et son huisserie dans un même local ;
- une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ;
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée. Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ;
- l'ensemble des contremarches ;
- l'ensemble des balustres ;
- le limon ;
- la crémaillère ;
- la main courante ;
- le plafond.

### 3.6 Détermination de la concentration en plomb des revêtements

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...), hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

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

- une 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm<sup>2</sup> est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en œuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaire à cette exigence.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

### 3.7 Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.

Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

- en cas de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu et ne générant spontanément des poussières ou des écailles (usure par friction, traces de chocs, microfissures...), l'état de conservation est qualifié d'état d'usage ;
- en cas de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

### 3.8 Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< seuils		0
> Seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## 4. Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation		Chambre								
		Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
10	B	Fenêtre - ouvrant extérieur	Bois	Peinture		0			0			
11						0,3						
8	B	Fenêtre - ouvrant intérieur	Bois	Peinture		0			0			
9						0						
3	A	Mur	Plâtre	Peinture		6,6	Dégradé	Ecaillage, Fissures	3			
6	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5			0			
7						0,5						
12	C	Mur	Plâtre	Papier peint		6,7	Non visible		1			
13	D	Mur	Plâtre	Papier peint		10	Non visible		1			
16	Plaf	Plafond	Plâtre	Peinture		0,3			0			
17						0,7						
14	Plin	Plinthes	Bois	Peinture		0,1			0			
15						-0,1						
4	A	Porte	Bois	Peinture		10	Etat d'usage	Traces de chocs	2			
5	A	Porte - Bâti	Bois	Peinture		4,2	Etat d'usage	Traces de chocs	2			
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3					1	% de classe 3	10

Local n°	2	Désignation		Débarras									
		N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du Bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
18	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,9				0			
19						0,8							
20	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7				0			
21						0,9							
22	C	Mur	Plâtre	Papier peint		7,1	Non visible			1			
23	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,9				0			
24						0,8							
25	Plin	Plinthes	Bois	Peinture		0,3	Etat d'usage	Traces de chocs		2			
26						1							
27	A	Porte - Bâti	Bois	Peinture		1	Etat d'usage	Traces de chocs		2			
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

\* Situations de dégradation du bâti :

- Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- Couloires/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de couloires, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- Humidité/Moisissure (HM) : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

## 5. Description générale du bien

5.1. Description générale du lot : Logement au 4<sup>ème</sup> étage de l'escalier C comprenant une chambre et un débarras

### 5.2. Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif
Chambre	Sol : Tomette sur linoléum Murs : Enduit/Plâtre et doublage polystyrène Cloisons : Enduit / Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques et PVC nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois
Débarras	Sol : Linoléum Murs : Enduit/Plâtre et doublage polystyrène Cloisons : Enduit / Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tabatière Bâti de tabatière : Métal Plinthes : Bois

## 6. Conclusion

### 6.1. Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	16	0	8	3	4	1
%	100%	0%	50%	19%	25%	6%

## 6.2. Obligations du 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 en plomb égale ou supérieure aux seuils définis 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.

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. 1334-9 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.

## 6.3. Validité du constat

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an

## 6.4. Situations de risque de saturnisme infantile

(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 objets 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"/>

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un risque de saturnisme infantile est relevé :  OUI  NON

## 6.5. Situations de dégradation du bâti

(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 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"/>

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé :  OUI  NON

## 6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.

Sans objet.

## 6.7. Commentaires

Aucun.



Fait à PARIS, le 25/11/2016

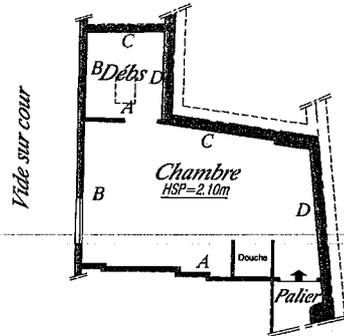
Par : Pascal PETIT

Signature

7. Annexes

7.1. Croquis ou plan schématique des locaux

Repérage des zones « A, B, C, D .... » de chaque pièce ou local



*Côté rue de Duras*

## 7.2. 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 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 ;
- Eloignez-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.



---

Date: 7/18/2011

To: Whom It May Concern

Re: Maximum Usage Time for Co-57 Sources in RMD Instruments LPA-1 Handheld XRF Analyzers

---

The Instrument performance of an RMD Instruments LPA-1 Lead Paint Spectrum Analyzer with a Co-57 isotope source designed for lead in paint applications. We state the following:

- For an analyzer with a Co-57 source with an initial activity of 444 MBq this limit is reached after a maximum of 24 months.

---

These limits are independent of actual use of the instrument. The source decay starts with the assembly of the source. With the normal source decay actual analysis time necessary to acquire meaningful data increases. The LPA-1 relies upon the calibration check procedure written in the manual to determine that the instrument analysis is satisfactory. The maximum possible duration which an LPA-1 remains in an operable condition (meaning that it can pass the calibration check procedure) is 24 months. This depends upon initial source activity (a maximum of 444 MBq) and other electronic based characteristics.

The Maximum operating time before re-sourcing a LPA-1 is mandatory should be no more than 24 months. If the LPA-1 does not satisfactorily pass the calibration check procedure prior to this date, then the LPA-1 should be re-sourced at that time.

Sincerely,

RMD Instruments Corporation  
44 Hunt Street  
Watertown, MA 02472  
617-668-6900



Je, soussigné Julien DUBOIS, Président de la société Cabinet Pierre Bloy, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Conformément à l'exigence de l'article R.271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

J. DUBOIS



21-23, rue de l'Amiral Roussin - 75015 PARIS  
Tél. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20  
E-mail : cabinet@bloy-geometre-expert.fr

Le Galaxy - CréActive Place - BP 40035 - 14800 DEAUVILLE  
Tél. : 02 31 88 08 32 - Fax : 02 31 87 33 91  
E-mail : deauville@bloy-geometre-expert.fr

Site Web : [www.bloy-geometre-expert.fr](http://www.bloy-geometre-expert.fr)  
SELAS - Société inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le N° 24102  
SELAS au capital de 70 000 euros - R. CS Paris 479 001 715 - N° TVA Intracommunautaire FR 064 79 001 715





## CERTIFICAT DE COMPETENCES

### DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 2925                      Version V01

Je soussigné  
**Philippe TROYAUX**,  
 Directeur Général d'I.Cert,  
 atteste que :

**Monsieur Pascal PETIT**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

<i>Amiante</i>	<b>Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis</b> Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017
<i>DPE</i>	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel</b> Date d'effet : 26/07/2012, date d'expiration : 25/07/2017
<i>Electricité</i>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 05/12/2013, date d'expiration : 04/12/2018
<i>Gaz</i>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 26/10/2012, date d'expiration : 25/10/2017
<i>Plomb</i>	<b>Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017
<i>Termites</i>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine</b> Date d'effet : 10/09/2012, date d'expiration : 09/09/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire  
 Le 30/06/2014





Certification de personnes  
 Diagnostiqueur  
 Participe de la norme NF X 50-109  
 Parc EDONIA, Bât G  
 Rue de la Terre Victoria  
 35760 Saint Grégoire  
 CPE 01/PR 11 rev-09

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 09/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 7/12/2011 et du 16/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de travaux de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. 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 modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2003 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.



ACCREDITATION  
 D'AFNOR  
 PORTES D'IMMOBILIER  
 CERTIFICATION  
 DE PERSONNES



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE 2016**

Allianz I.A.R.D. Société anonyme au capital de 938.787.416 euros, inscrite au RCS de Paris, sous le numéro S42 110 291, dont le siège social est situé : 87, rue de Richelieu 75002 Paris,

Atteste que :

SELAS CABINET PIERRE BLOY  
21 RUE DE L AMIRAL ROUSSIN  
75015 PARIS

N° d'inscription à l'Ordre : 24102

Est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle sous le n°49357683/02686595910

• Pour l'activité de Géomètre-Expert, telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et toutes activités admises par l'ordre.

• Pour l'activité d'expertise judiciaire

• Pour l'activité de Diagnostiqueur Immobilier

au sein du Cabinet de Géomètre Expert, telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-experts.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés

> Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente

**Le constat de risque d'exposition au Plomb**

**Le repérage d'amiante**

**La présence de Termites et autres insectes xylophages**

**L'Etat de l'Installation de Gaz**

**Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)**

**L'Etat de l'Installation Intérieure d'électricité**

**Etat des risques naturels et technologiques**

**Le Contrôle des Installations d'Assainissement NON Collectif**

**Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/ Loi Scellier**

**Les activités complémentaires suivantes :**

**La présence d'autres insectes xylophages :**

**La présence de champignons lignivores**

**Calcul des Millèmes de Copropriété**

**Calcul des Tantèmes de Copropriété**

**Etat descriptif de division**

**Etat des lieux locatif**

**L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable**

**Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb**

**Recherche de plomb avant travaux**

**Diagnostic Radon**

**Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro**

**Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans l'ancien (Dispositions**

**Robien)Contrôle d'Assainissement Collectif**

**Loi S.R.U ; Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du**

**13/12/2000 - article 74 - alinéa 111.6.2)**

**Certificat de logement décent**

**Etat du dispositif de sécurité des piscines**

**Détection de réseau**

Page 1

**L'ensemble de ces activités est garanti dans la limite des montants de garanties suivantes :**

**Responsabilité civile exploitation :**

Tous dommages confondus : **8.000.000 C** par sinistre sans franchise pour les dommages corporels

- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : **1.600.000 C** par sinistre,
- dont reconstitution d'archives : **200.000 C** par sinistre, franchise : 10% du coût du sinistre avec un minimum de 400C, et un maximum de 1.600C,
- dont atteintes à l'environnement : **305.000 C** par sinistre et **600.000 C** par année d'assurance
- dont faute inexcusable, accidents du travail, maladie professionnels : **1.000.000 C** par sinistre et par an, franchise 800C.

**Responsabilité civile professionnelle :**

Tous dommages confondus : **5.000.000 C** par sinistre et par année d'assurance

- dont dommages immatériels non consécutifs : **1.800.000C** par sinistre et par année d'assurance

la Franchise est fixée à 10% du coût du sinistre avec un minimum de 800 C et un maximum 2.400C.

**GARANTIE SUBSEQUENTE :**

La garantie est déclenchée par la réclamation. Elle couvre l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à son Assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de dix ans après sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres. Toutefois la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'Assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré en a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

L'Assureur ne couvre pas l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'Assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de la souscription de la garantie.

Les plafonds de garanties déclenchés pendant le délai subséquent sont ceux fixés pour la dernière année d'assurance.

Les garanties du Titre IV autres que celle visée au § 21, en cas de résiliation du contrat pour un autre motif que les sinistres ou un défaut de paiement de prime, pourront être maintenues au-delà de la date de résiliation pour les chantiers ouverts pendant la validité du contrat, sous condition que la demande de maintien de la garantie soit :

- formulée par l'assuré dans les trois mois suivant la date de résiliation.

Ces garanties maintenues dans le temps seront accordées dans une limite épuisable d'un montant n'excédant pas les montants prévus par sinistre pour chaque garantie concernée.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques ou morales régulièrement inscrites au tableau de l'Ordre ou admises par le Conseil Régional de l'Ordre à exercer en libre prestation de service conformément à l'article 2.1 de la loi précitée.

Elle est délivrée à la personne désignée ci-dessus pour être remise au Conseil Régional de l'Ordre des géomètres experts.

Elle est valable pour la période comprise entre le **1er janvier 2016 au 31 décembre 2016**

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance sus.mentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à PARIS, Le 22 décembre 2015, pour valoir ce que de droit.

Pour Allianz IARD  
Délégation à :

DECLERNS,  
4 rue Bergeau-Duval  
91200 Nanteuil-sur-Seine  
TEL. 01 58 55 78 62  
N° ORIAS : 07 000 21

Sous le contrôle de l'Assemblée de Contrôle Prudential  
Et de Régulation