

Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT **17000812 / Pb**

ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE **03/02/2017**

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 situations de risque de saturnisme infantile ou 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.

Lorsque que le constat porte sur les parties privatives, et lorsque 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	30 rue des Maraichers 75020 PARIS					
Commanditaire	MAÎTRE CECILE LEMAISTRE-BONNEMAY 10 Quai de la Megisserie 75001 PARIS					
Propriétaire	TRESORERIE GENERALE DE LA GUADELOUPE Centre des Finances Publics-Lieu Dit de Desmarais 97100 BASSE-TERRE GUADELOUPE					
Date de visite	27/01/2017					
Occupation	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON	Mineurs	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON	Mineurs < 6 ans
Appareil(s) à fluorescence X	Modèle : Aucun, N° Série : , Nature : Aucune, Activité initiale : 0 MBq					

Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	36	3	27	6	0	0
%	100%	8%	75%	17%	0%	0%

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.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par Guillaume Hoël le 03/02/2017 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 »




Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements concernant la mission	3
2.1. Auteur du constat	3
2.2. Organisme chargé de la mission	3
2.3. Appareil à fluorescence X	4
2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)	4
2.5. Bien objet de la mission	4
3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb	5
3.1. Identification du bien objet de la mission :	5
3.2. Identification des locaux :	5
3.3. Identification des zones :	5
3.4. Identification des revêtements :	5
3.5. Identification des unités de diagnostic :	5
3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :	6
3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation	7
3.8. Classement des unités de diagnostic	7
4. Résultats des mesures	7
5. Description générale du bien	11
5.1. Description générale du lot	11
5.2. Tableau récapitulatif des pièces	11
6. Conclusion	12
6.1. Classement des unités de diagnostic	12
6.2. Obligations du propriétaire	12
6.3. Validité du constat	12
6.4. Situations de risque de saturnisme infantile	12
6.5. Situations de dégradation du bâti	13
6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.	13
6.7. Commentaires	13
7. Annexes	14
7.1. Croquis	14
7.2. Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X	15
7.3. Notice d'information	16
7.4. Attestation sur l'honneur	18
7.5. Certificat de compétences	19
7.6. Attestation d'assurance	20

Pôle Géomètre

Tél. 01.45.75.59.69
Fax. 01.45.75.59.49

Pôle Diagnostics

Tél. 01.43.58.78.20
Fax. 01.43.58.78.24

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique,

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) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Etude notariale mandatée
Nom : MAÎTRE CECILE LEMAISTRE-BONNEMAY
Adresse : 10 Quai de la Megisserie
75001 PARIS
Email :
Date de la commande : 06/01/2017

2.1. Auteur du constat

Nom : Guillaume Hoël
Email : alexis@queneta.in.com
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I. CERT Parc EDONIA - bâtiment G - rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 0354 délivré le 03/10/2012 et expirant le 02/10/2017.

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : Cabinet de Queneta.in - IMMO PARTNERS
Adresse : 1 rue Tiphaine - - 75015 PARIS
Numéro SIRET : 529 783 557 00018
Compagnie d'assurance : Compagnie : SwissLife
N° police : 011159829
Valide jusqu'au : 31/12/2017

Pôle Géomètre

Tél. 01.45.75.59.69
Fax. 01.45.75.59.49

Pôle Diagnostics

Tél. 01.43.58.78.20
Fax. 01.43.58.78.24

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Aucun	
	N° Série :		
Source radioactive :	Nature :	Aucune	
	Date de chargement :		
	Activité initiale :	0 MBq	
<p><i>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/cm², sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm² 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/cm²).</i></p>			
Mesures de test	Ref. Etalon	Mesure	Prise
	-	0,02 mg/cm ²	En début de constat

2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)

Laboratoire : ITGA Saint-Etienne
Technopole – Le Polygone
Adresse : 46 rue de la Télématique
42950 Saint-Etienne Cedex 9
Méthode d'analyse :

2.5. Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Appartement – RDC porte gauche
Numéro (indice) : 17000812
Adresse complète : 30 rue des Maraichers
75020 PARIS
Référence cadastrale : Section : EB - Lot : 39 - Parcelle : 15
Nature de la copropriété : Lot 39
Occupation : OUI NON Mineurs : OUI NON Mineurs < 6 ans : OUI NON
Observations :
Croquis : Cf. annexe

Locaux	
Visités	Appartement : Entrée, Séjour, Cuisine, Chambre, Salle d'eau avec WC
Non visités	
Annexes non à usage courant	

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.

Pôle Géomètre

Tél. 01.45.75.59.69
Fax. 01.45.75.59.49

Pôle Diagnostics

Tél. 01.43.58.78.20
Fax. 01.43.58.78.24

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/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 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/cm² 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.

Pôle Géomètre

Tél. 01.45.75.59.69
Fax. 01.45.75.59.49

Pôle Diagnostics

Tél. 01.43.58.78.20
Fax. 01.43.58.78.24

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 satisfaisante 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 (pulvérisation, 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	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
	Non dégradé ou non visible	1
≥ seuils	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

4. Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation		Appartement/Entrée										
				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*
-		Bâti porte	Métal	Peinture		-								Élément récent :
-		Fenêtre intérieur	Métal	Peinture		-								Élément récent :

182	A	Mur	Platre	Peinture	0,02			0			
183					0,02						
184	B	Mur	Platre	Peinture	0,02			0			
185					0,02						
186	C	Mur	Platre	Peinture	0,02			0			
187					0,08						
188	D	Mur	Platre	Peinture	0,07			0			
189					0,02						
-		Ouvrant porte	Metal	Peinture	-					Elément récent :	
190		Plafond	Platre	Peinture	0,03			0			
191					0,03						
181		Plinthe	Bois	Peinture	0,02			0			
252					0						
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	2		Appartement/Séjour								
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
195		Fenetre	Bois	Peinture		0,8			0		
196						0,9					
198	A	Mur	Platre	Peinture		0,02			0		
199					0,02						
200	B	Mur	Platre	Peinture		0,02			0		
201					0,12						
202	C	Mur	Platre	Peinture		0,03			0		
249					0						
203	D	Mur	Platre	Peinture		0,1			0		
250					0						
204		Plafond	Platre	Peinture		0,02			0		
205					0,02						
194		Plinthe	Bois	Peinture		0,03			0		
248					0						
197		Volet	Metal	Peinture		7,5	Non dégradé		1		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	3		Appartement/Cuisine								
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
209		Bati Fenetre	Bois	Peinture		0,1			0		
210					0,16						
207		Fenetre	Bois	Peinture		0,02			0		
208					0,12						
212	B	Mur	Platre	Peinture		0,02			0		
213						0,02					

214	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,03			0		
215						0,05					
216	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,03			0		
217						0,02					
211		Volet	Metal	Peinture		2,5	Non dégradé		1		
Nombre total d'unités de diagnostic:				6	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	4		Appartement/Chambre								
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
236		Bati Porte	Bois	Peinture		1,6	Non dégradé		1		
239	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,02			0		
240						0,02					
241	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,02			0		
242						0,02					
243	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,02			0		
244						0,03					
245	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,02			0		
251						0					
246		Plafond	Plâtre	Peinture		0,02			0		
247						0,02					
237		Plinthe	Bois	Peinture		1,7	Non dégradé		1		
234						0,2	Non dégradé				
235		Porte	Bois	Peinture		1,6	Non dégradé		1		
Nombre total d'unités de diagnostic:				8	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	5		Appartement/Salle d'eau avec WC								
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
220		Bati Porte	Bois	Peinture		0,02			0		
221						0,1					
222	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,02			0		
223						0,02					
222	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,02			0		
223						0,02					
224		Plafond	Plâtre	Peinture		3,4	Non dégradé		1		
218						0,03					
219		Porte	Bois	Peinture		0,02			0		
Nombre total d'unités de diagnostic:				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Pôle Géomètre

Tél. 01.45.75.59.69
Fax. 01.45.75.59.49

Pôle Diagnostics

Tél. 01.43.58.78.20
Fax. 01.43.58.78.24

** Situations de dégradation du bâti :*

- *Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré*
- *Coulures/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de coulures, 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

Pas de pièce jointe

5.2. Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Entrée	Sol : - Plancher bois - Parquet flottant Mur : - Plâtre - Peinture Plafond : - Plâtre - Peinture Bâti porte : - Métallique Plinthes : - Bois	Néant
Séjour	Sol : - Plancher bois - Parquet flottant Mur : - Brique, Plâtre - Peinture Plafond : - Plâtre - Peinture Bâti fenêtre : - Bois Plinthes : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant
Cuisine	Sol : - Béton - Carrelage Mur : - Plâtre - Peinture Plafond : - Plâtre - Peinture Bâti fenêtre : - Bois Plinthes : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant
Chambre	Sol : - Plancher bois - Parquet flottant Mur : - Brique, Plâtre - Peinture Plafond : - Plâtre - Peinture Plinthes : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant
Salle d'eau avec WC	Sol : - Béton - Carrelage Mur : - Plâtre - Peinture Plafond : - Plâtre - Peinture Bâti fenêtre : - Bois Plinthes : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant

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	36	3	27	6	0	0
%	100%	8%	75%	17%	0%	0%

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.

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

Pôle Géomètre

Tél. 01.45.75.59.69
Fax. 01.45.75.59.49

Pôle Diagnostics

Tél. 01.43.58.78.20
Fax. 01.43.58.78.24

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.

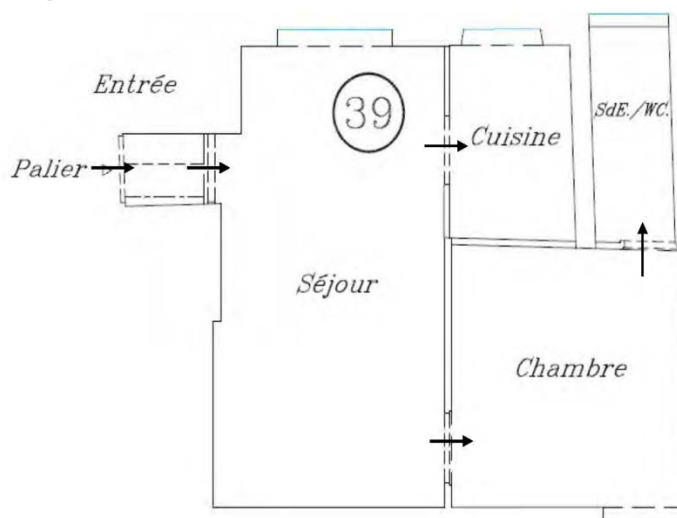
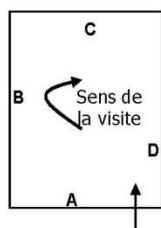
6.7. Commentaires

Fait à PARIS, le 27/01/2017
Par : Guillaume Hoël



7. Annexes

7.1. Croquis



7.2. Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X

ThermoFisher
SCIENTIFIC

The world leader
in serving science

Niton Europe GmbH - Joseph-Dollinger-Bogen 9 - 80807 München - Germany

01.03.2011

Maximum Usage Time for Cd-109 Sources in Thermo Scientific Niton XRF Analyzers

To Whom It May Concern

With regard to the instrument performance of Cd-109 isotope source based handheld Thermo Scientific Niton XRF analyzers designed for lead-in-paint applications we state the following:

Based on the established physical half-life of Cd-109 of 462.6 days, the maximum use for a Cd-109 source is determined by the minimum remaining activity for a useful analysis time with statistically acceptable signal-to-noise ratios, which is 75 MBq.

- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **370 MBq** this limit is reached after **36 months**.
- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **1480 MBq** this limit is reached after **64 months**.

These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the actual analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases at least proportionally. Towards the end of the life for the source the signal-to-noise ratio decreases even further because the electronic noise sources become more dominant. At an activity below 75 MBq the required analysis times increase to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities also other sources of error diminish the precision and accuracy of the results.

The stated maximum usage times of 36 (370 MBq source) and 64 months (1480 MBq source) prior to the inevitable resourcing are simply based on physical constants and laws. Past those usage periods the units become practically useless within only few weeks. The maximum re-sourcing intervals should therefore be scheduled to not exceed those maximum periods to ensure the optimum duty cycle within proper performance characteristics the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Niton analyzer on a sample containing 1 mg/cm² of lead, we state the following:

Beyond the time limits stated above (i.e. 36 months or 64 months depending on the initial activity of the source), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than +/- 0.1 mg/cm² with a confidence interval of 95% (2σ).

Sincerely

Dr. Björn Klaue
General Manager
Director Technical Support and Applications
Radiation Safety Officer



Niton Europe GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 9 - D-80807 München
Tel. +49-89-3681380 - Fax +49-89-36813830
E-mail: europe@niton.com

Niton Europe GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 9
80807 München
Germany

Tel. +49 (0)89-3681380
Fax +49 (0)89-36813830
Email: niton.eu@niton.com

Bankverbindung
Commerzbank AG
Kto-Nr. 0210000
BLZ 760 400 01

IBAN DE 55 1654 0001 0001 0000 00
BIC: COMDE33HAN
SWIFT CODE: COMDE33HAN

Geuchaltadresse

Dr. Ulf Inzelt, Dr. Björn Klaue
Joseph-D. E. Calky, Prof. W. der ZHAW

BLZ 760 400 01
IBAN DE 55 1654 0001 0001 0000 00
SWIFT CODE: COMDE33HAN

www.niton.com

7.3. 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et 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 ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des 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 être 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**

Pôle Géomètre

Tél. 01.45.75.59.69
Fax. 01.45.75.59.49

Pôle Diagnostics

Tél. 01.43.58.78.20
Fax. 01.43.58.78.24

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 des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

7.4. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Guillaume Hoël, 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.

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.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



7.5. Certificat de compétences



I.Cert
Institut de Certification

CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI.0354 Version 03

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

Monsieur Guillaume HOEL

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

<i>Amiante</i>	Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 03/10/2012, date d'expiration : 02/10/2017
<i>DPE</i>	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/10/2012, date d'expiration : 02/10/2017 Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 21/01/2013, date d'expiration : 02/10/2017
<i>Electricité</i>	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 23/10/2013, date d'expiration : 22/10/2018
<i>Gaz</i>	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 27/11/2012, date d'expiration : 26/11/2017
<i>Plomb</i>	Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 03/10/2012, date d'expiration : 02/10/2017
<i>Termites</i>	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 15/11/2012, date d'expiration : 14/11/2017

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

Edité à Saint-Grégoire
Le 30/06/2014

I.Cert
Certification de personnes
Diagnostics
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
ACCREDITÉ
N° 1400
LABORATOIRE
DE DIAGNOSTIC
IMMOBILIER

Le présent certificat est délivré en vertu de la certification de compétence délivrée par l'Institut de Certification (I.Cert) à Monsieur Guillaume HOEL pour la réalisation des missions de diagnostic de performance énergétique sans mention de DPE individuel et de DPE tout type de bâtiment, de diagnostic de l'installation intérieure électrique, de diagnostic de l'installation intérieure gaz, de constat du risque d'exposition au plomb et d'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine. Le présent certificat est délivré en vertu de la certification de compétence délivrée par l'Institut de Certification (I.Cert) à Monsieur Guillaume HOEL pour la réalisation des missions de diagnostic de performance énergétique sans mention de DPE individuel et de DPE tout type de bâtiment, de diagnostic de l'installation intérieure électrique, de diagnostic de l'installation intérieure gaz, de constat du risque d'exposition au plomb et d'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine.

7.6. Attestation d'assurance



**Attestation d'assurance de responsabilité des géomètres-experts
Année 2017**

Etablie en application de la délibération du Conseil supérieur en date du 15 décembre 2015

L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : SOCIETE SWISS LIFE ASSURANCES
Nom du courtier : Assurances Philippe LAUVERS
Adresse : 65 Rue du Bourg BP 70011 CP 80600 Ville : DOULLENS

Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

Nom ou raison sociale : CABINET DEQUENETAIN
Numéro d'inscription à l'Ordre des géomètres-experts :
Adresse : 1 RUE TIPHAINE CP : 75015 Ville : PARIS

Est titulaire d'un contrat d'assurance valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

- 1) Responsabilité civile professionnelle 011159829**
- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 1 000 000 €) : 5.000.000 €
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non
- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : - montant : 5.000.000 €
- Franchise : 10 % - montant : Mini 1500 € Maxi 3000 € - modalités d'application :
- 2) Responsabilité civile générale d'exploitation**
- Dommages corporels : oui - montant couvert : 6 500 000 €
- Dommages matériels et immatériels : oui - montant couvert : 800.000 €
- Est-elle limitée pour les risques liés aux atteintes à l'environnement ? oui non
Autres limitations : Franchise 10 % Mini 150 € Maxi 1500 €
- 3) Garantie subséquente (Décision CS 19/12/2001 et Art. 80 loi de sécurité financière du 01/08/2003)**
- La garantie subséquente est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ? oui non
- Pour quel montant par sinistre ?
- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? oui non
- Si oui, quel est le nombre limité de sinistres ? - nombre :
- 4) Garantie déconnaissable (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C.civ.) 011159830**
- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 600 000 €) : 3.000.000 €
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non
- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : - montant :
- Franchise : 10 % - montant : Mini 220 € Maxi 2200 € - modalités d'application :
- Garanties pour missions SPS : non - montant :

La présente attestation comporte trois pages. page n° 1