AZIMUT CONSEILS
S.A.R.L. de Géomètres Experts

Au capital de 10 000€
SIRET 482 418 852 00034 R.C.S Sens
Ordre des Géomètres Experts n°2005 B2 000 15
Cabinet successeur de M. Philippe HEURTEVIN et détenteur des archives de la S.C.P Roland et Guy GENTIS

Jean-Charles MISCHEL
Géomètre Expert & Diagnostiqueur Immobilier
20, Place des Héros - BP 251 - 89102 SENS Cedex
Tel : 03.86.65.12.73
E-Mail : contact@azimut-conseils.com

Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT *190637 PLOMB*
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE *30/08/2019*

Rappel du cadre règlementaire 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	16, rue du Lavoir 89320 FOURNAUDIN				
Commanditaire	Maître LEGOUGE Philippe 30, rue du Général Leclerc 89100 SENS				
Propriétaire	16, rue du Lavoir 89320 FOURNAUDIN				
Date de visite	26/08/2019				
Occupation	☒ OUI ☐ NON	Mineurs	☐ OUI ☒ NON	Mineurs < 6 ans	☐ OUI ☒ NON
Appareil(s) à fluorescence X	Modèle : Niton XLp 300, N° Série : 24810, Nature : Aucune, Date de chargement : 03/08/2015, Activité initiale : 1470 MBq				

Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	77	18	59	0	0	0
%	100%	23%	77%	0%	0%	0%

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par M. MISCHEL J-Ch. le 30/08/2019 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* »

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 3
   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 4
   3.1. Identification du bien objet de la mission : 4
   3.2. Identification des locaux : 4
   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 : 5
   3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation 6
   3.8. Classement des unités de diagnostic 6
4. Résultats des mesures 6
5. Description générale du bien 12
   5.1. Description générale du lot 12
   5.2. Tableau récapitulatif des pièces 12
6. Conclusion 13
   6.1. Classement des unités de diagnostic 13
   6.2. Obligations du propriétaire 13
   6.3. Validité du constat 13
   6.4. Situations de risque de saturnisme infantile 13
   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
   7.3. Notice d'information 16
   7.4. Attestation sur l'honneur 17
   7.5. Certificat de compétences 18
   7.6. Attestation d'assurance 19

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

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) :

Nom :	Maître LEGOUGE Philippe
Adresse :	30, rue du Général Leclerc 89100 SENS
Email :	
Date de la commande :	29/08/2019

2.1. *Auteur du constat*

Nom :	M. MISCHEL J-Ch.
Email :	contact@azimut-conseils.com
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA 102, Route de Limours - 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSE. Le N° du certificat est 17-1008 délivré le 29/10/2017 et expirant le 28/10/2022.

2.2. *Organisme chargé de la mission*

Raison Sociale :	AZIMUT CONSEILS
Adresse :	20, Place des Héros BP 251 - - 89102 SENS
Numéro SIRET :	48241885200034
Compagnie d'assurance :	Compagnie : MMA IARD N° police : 118263431 Valide jusqu'au : 31/12/2019

2.3. *Appareil à fluorescence X*

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Niton XLp 300
	N° Série :	24810
Source radioactive :	Nature :	Aucune
	Date de chargement :	03/08/2015
	Activité initiale :	1470 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/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).*		

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

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

2.5. *Bien objet de la mission*

Type de bâtiment :	Maison
Numéro (indice) :	190637
Adresse complète :	16, rue du Lavoir 89320 FOURNAUDIN
Référence cadastrale :	Section : C - Parcelle : 162
Nature de la copropriété :	Pas de copropriété

Occupation : ☒ OUI ☐ NON Mineurs : ☐ OUI ☒ NON Mineurs < 6 ans : ☐ OUI ☒ NON

Observations :

Croquis : Cf. annexe

Locaux	
Visités	Sous/sol : Cave, Chaufferie RDC : Entrée, Séjour, Cuisine, Chambre 1, Dégagement, Chambre 2, Salle d'eau, W.C., Débarras 1 Étage 1 : Pièce, Chambre 3, Salle de bains Bâtiment / RDC 2 : Atelier, Débarras 2 Bâtiment / Étage 2 : Grenier, Mezzanine
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 visité, 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/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/cm²est 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 (pulvérulence, 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
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

4. Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation	Maison

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

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
1		Vérif Etal DEBUT				0			0		
2						0					
117		Vérif Etal FIN				0			0		
118						0					

Nombre total d'unités de diagnostic	2	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0

Local n°	2	Désignation	Maison/RDC/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*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
3	A	Mur	Platre	Peinture		0			0		
4						0					
5	B	Mur	Platre	Peinture		0			0		
6						0					
7	C	Mur	Platre	Peinture		0			0		
8						0					
9	D	Mur	Platre	Peinture		0			0		
10						0					
-	A	Porte	Bois	Aucun		-					Elément récent :
11	B	Porte	Bois	Peinture		0			0		
12						0					
13	D	Porte	Bois	Peinture		0			0		
14						0					

Nombre total d'unités de diagnostic	7	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0

Local n°	3	Désignation	Maison/RDC/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
-	B	Fenêtre	Bois	Aucun		-					Elément récent :
-	B	Fenêtre	Bois	Aucun		-					Elément récent :
99	A	Mur	Platre	Peinture		0			0		
100						0					
101	B	Mur	Platre	Peinture		0			0		
102						0					
103	C	Mur	Platre	Peinture		0			0		
104						0					
105	D	Mur	Platre	Peinture		0			0		
106						0					
107	A	Porte	Bois	Peinture		0			0		
108						0					

Nombre total d'unités de diagnostic	7	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Local n°	4	Désignation		Maison/RDC/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
-	B	Fenêtre	Bois	Aucun		-					Elément récent :
109	A	Mur	Platre	Peinture		0			0		
110						0					
111	B	Mur	Platre	Peinture		0			0		
112						0					
113	C	Mur	Platre	Peinture		0			0		
114						0					
115	D	Mur	Platre	Peinture		0			0		
116						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3 : 0

Local n°	5	Désignation		Maison/RDC/Chambre 1							
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
-	C	Fenêtre	Bois	Aucun		-					Elément récent :
-	C	Fenêtre	Bois	Aucun		-					Elément récent :
15	A	Mur	Platre	Peinture		0			0		
16						0					
17	B	Mur	Platre	Peinture		0			0		
18						0					
19	C	Mur	Platre	Peinture		0			0		
20						0					
21	D	Mur	Platre	Peinture		0			0		
22						0					
23	A	Porte	Bois	Peinture		0			0		
24						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3 : 0

Local n°	6	Désignation		Maison/RDC/Dégagement							
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
25	A	Mur	Platre	Peinture		0			0		
26						0					
27	B	Mur	Platre	Peinture		0			0		
28						0					
29	C	Mur	Platre	Peinture		0			0		
30						0					
31	D	Mur	Platre	Peinture		0			0		
32						0					
33	B	Porte	Bois	Peinture		0			0		
34						0					

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

35	C	Porte	Bois	Peinture		0			0			
36						0						
37	D	Porte	Bois	Peinture		0			0			
38						0						
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	7	Désignation		Maison/RDC/Chambre 2							
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
-	C	Fenêtre	Bois	Aucun		-					Elément récent :
39	A	Mur	Platre	Papier Peint		0			0		
40						0					
41	B	Mur	Platre	Papier Peint		0			0		
42						0					
43	C	Mur	Platre	Papier Peint		0			0		
44						0					
45	D	Mur	Platre	Papier Peint		0			0		
46						0					
47	A	Porte	Bois	Peinture		0			0		
48						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	8	Désignation		Maison/RDC/Salle d'eau							
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
49	A	Mur	Platre	Peinture		0			0		
50						0					
51	B	Mur	Platre	Peinture		0			0		
52						0					
53	C	Mur	Platre	Peinture		0			0		
54						0					
55	D	Mur	Platre	Peinture		0			0		
56						0					
57	A	Porte	Bois	Peinture		0			0		
58						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	9	Désignation		Maison/RDC/W.C.							
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
-		Mur	Plâtre	Faïence		-					Faïence :
-		Mur	Plâtre	Faïence		-					Faïence :
59	A	Porte	Bois	Peinture		0			0		

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

60						0							
61	C	Porte	Bois	Peinture		0			0				
62						0							
Nombre total d'unités de diagnostic				4	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	10	Désignation		Maison/RDC/Débarras 1							
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
-		Mur	Bois	Lambris		-					Elément récent :
-		Mur	Bois	Lambris		-					Elément récent :
-		Mur	Bois	Lambris		-					Elément récent :
-		Mur	Bois	Lambris		-					Elément récent :
63	A	Porte	Bois	Peinture		0			0		
64						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	11	Désignation		Maison/Étage 1/Pièce							
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
-	C	Fenêtre	Bois	Aucun		-					Elément récent :
-	C	Fenêtre	Bois	Aucun		-					Elément récent :
-	D	Fenêtre	Bois	Aucun		-					Elément récent :
-	D	Fenêtre	Bois	Aucun		-					Elément récent :
65	A	Mur	Platre	Papier Peint		0			0		
66						0					
67	B	Mur	Platre	Papier Peint		0			0		
68						0					
69	C	Mur	Platre	Papier Peint		0			0		
70						0					
71	D	Mur	Platre	Papier Peint		0			0		
72						0					
73	A	Porte	Bois	Peinture		0			0		
74						0					
75	B	Porte	Bois	Peinture		0			0		
76						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	12	Désignation		Maison/Étage 1/Chambre 3							
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
-	B	Fenêtre	Bois	Aucun		-					Elément récent :
77	A	Mur	Platre	Papier Peint		0			0		
78						0					

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

79	B	Mur	Platre	Papier Peint		0			0		
80						0					
81	C	Mur	Platre	Papier Peint		0			0		
82						0					
83	D	Mur	Platre	Papier Peint		0			0		
84						0					
85	A	Porte	Bois	Peinture		0			0		
86						0					
87	D	Porte	Bois	Peinture		0			0		
88						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	13	Désignation		Maison/Étage 1/Salle de bains							
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
89	A	Mur	Platre	Peinture		0			0		
90						0					
91	B	Mur	Platre	Peinture		0			0		
92						0					
93	C	Mur	Platre	Peinture		0			0		
94						0					
95	D	Mur	Platre	Peinture		0			0		
96						0					
97	A	Porte	Bois	Peinture		0			0		
98						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				5	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*
- *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

5.2. Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Cave		Néant
Chaufferie		Néant
Entrée		Néant
Séjour		Néant
Cuisine		Néant
Chambre 1		Néant
Dégagement		Néant
Chambre 2		Néant
Salle d'eau		Néant
W.C.		Néant
Débarras 1		Néant
Pièce		Néant
Chambre 3		Néant
Salle de bains		Néant
Atelier		Néant
Débarras 2		Néant
Grenier		Néant
Mezzanine		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	77	18	59	0	0	0
%	100%	23%	77%	0%	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.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3. Validité du constat

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Une copie du CREP est transmise immédiatement 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	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Une copie du CREP est transmise immédiatement 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 SENS, **le** 26/08/2019
Par : M. MISCHEL J-Ch.

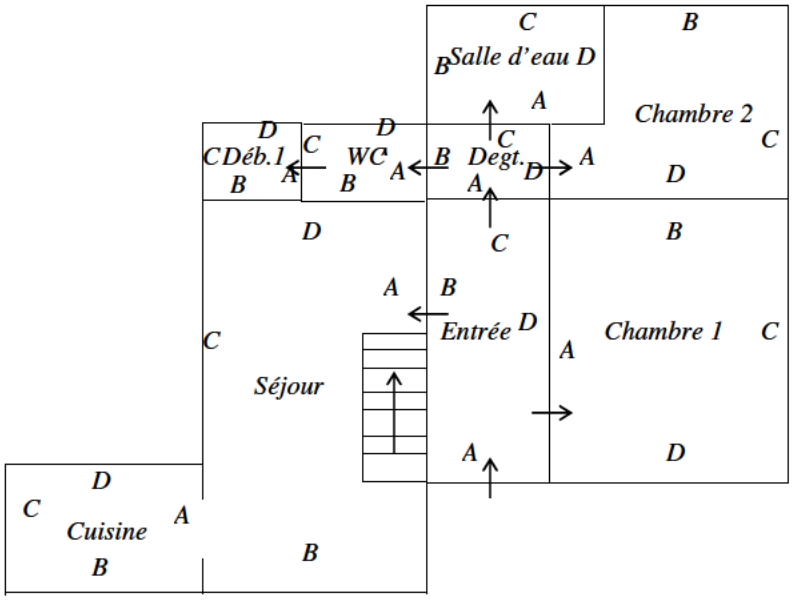
ORDRE DES GÉOMÈTRES - EXPERTS
Jean-Charles MISCHEL
20, Place des Héros
89100 SENS
Tél. 03 86 65 12 73
N° D'INSCRIPTION 05462

7. Annexes

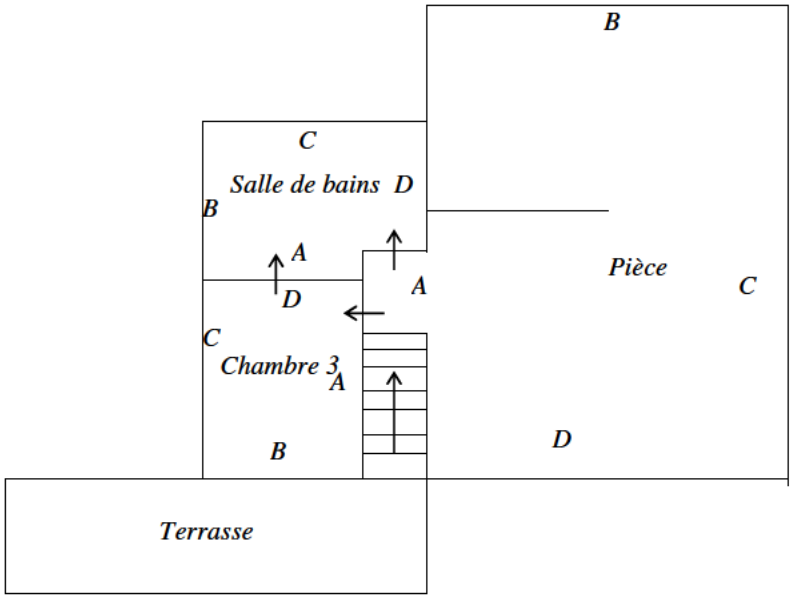
7.1. Croquis

Maison à usage d'habitation :

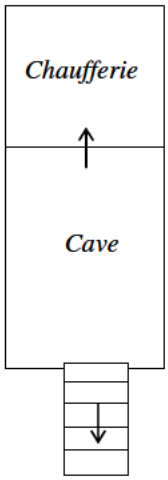
Rez-de-chaussée :



1er Etage :

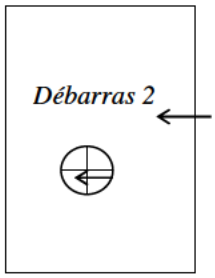


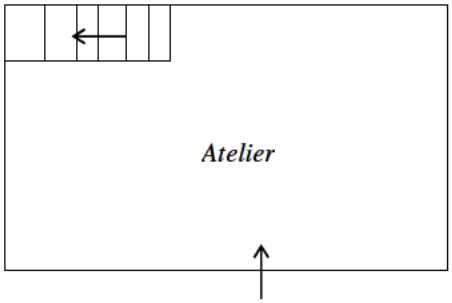
Sous-sol :



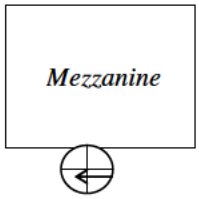
Bâtiment annexe :

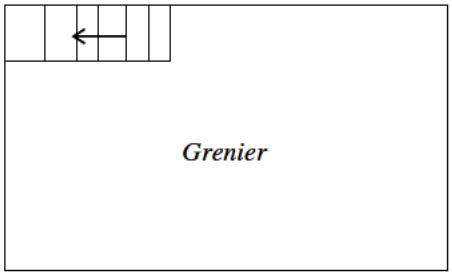
Rez-de-chaussée :





1er Etage :





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 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.
- Luttez 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, nettoyer 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**

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.

7.3. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné M. MISCHEL J-Ch., 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.

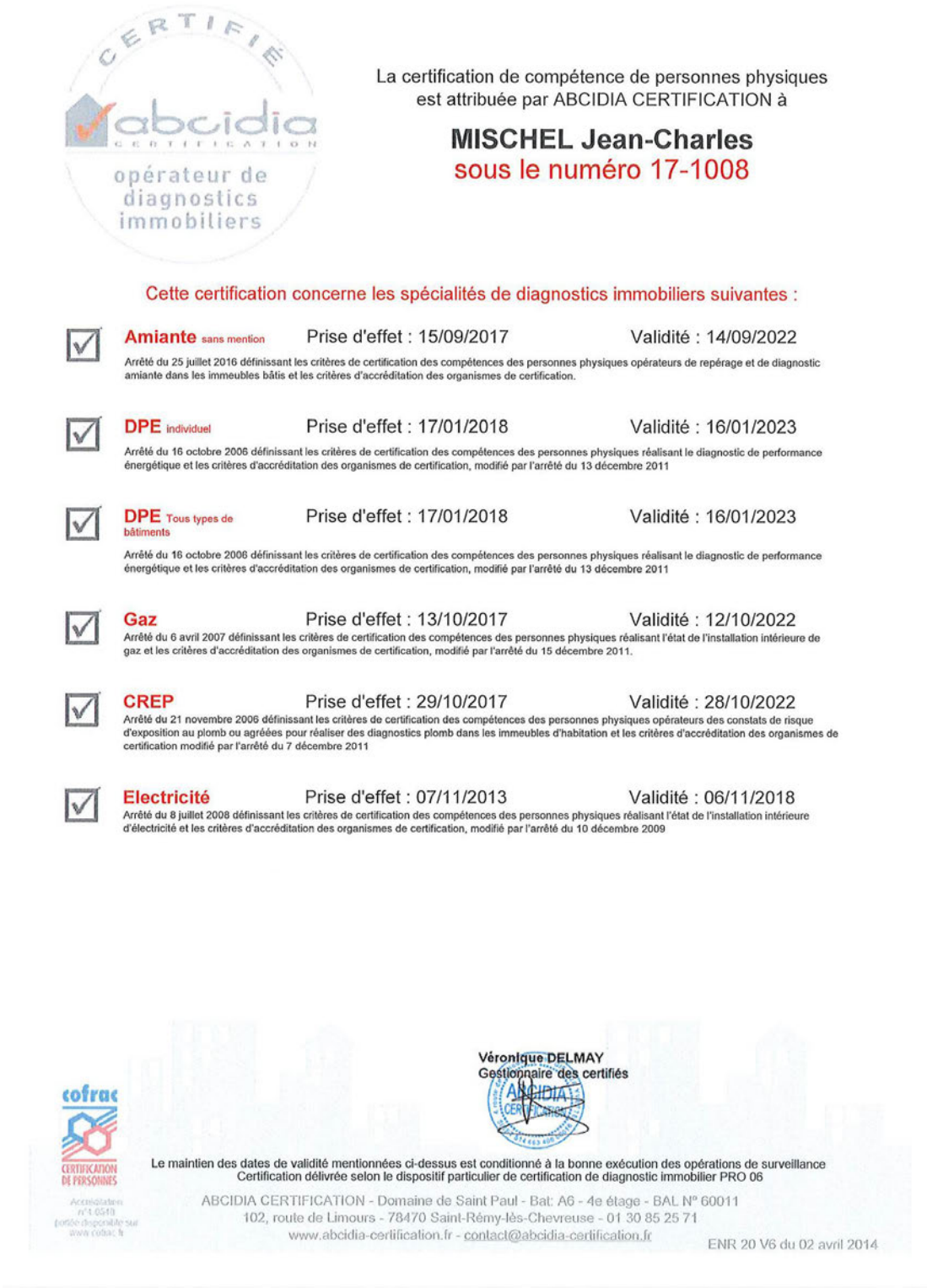
J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

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.

ORDRE DES GÉOMÈTRES - EXPERTS
Jean-Charles MISCHEL
20, Place des Héros
89100 SENS
Tél. 03-86-65-12-73
N° D'INSCRIPTION 05462

7.4. *Certificat de compétences*



CERTIFIÉ abcidia CERTIFICATION opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

MISCHEL Jean-Charles
sous le numéro 17-1008

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 15/09/2017 — Validité : 14/09/2022
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

☑ **DPE** individuel — Prise d'effet : 17/01/2018 — Validité : 16/01/2023
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011

☑ **DPE** Tous types de bâtiments — Prise d'effet : 17/01/2018 — Validité : 16/01/2023
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 13/10/2017 — Validité : 12/10/2022
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.

☑ **CREP** — Prise d'effet : 29/10/2017 — Validité : 28/10/2022
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 modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 07/11/2013 — Validité : 06/11/2018
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES Accréditation n°1.0518 portée disponible sur www.cofrac.fr

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

7.5. *Attestation d'assurance*

ENTREPRISE

ATTESTATION D'ASSURANCE 2019
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD attestons que

AZIMUT CONSEILS
20, place des Héros
BP 251
89102 SENS Cedex

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : DIJON

Bénéficie des contrats d'assurance **N°s 118 263 431/ 118 263 432**
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
Mesurage dans le cadre de la loi Carrez
Diagnostic Technique Global (DTG)
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments
Constat de risque d'exposition au plomb
Diagnostics de performance énergétique
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé
Etat des risques naturels et technologiques
Diagnostic Déchets Démolition
Mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 2 500 000 € par sinistre et par assuré

Période d'assurance **: 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions des contrats auxquelles elle se réfère et n'est valable que sous réserve du règlement des cotisations émises ou à émettre.

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans, le 02 janvier 2019

MMA IARD
Siège social : 14 bd Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS Cedex 9
RCS Le Mans 440 048 882
Entreprise régie par le Code des Assurances

MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS Le Mans 775 652 126MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros – RCS Le Mans 440 048 882Sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprises régies par le code des assurances