

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier :

A0340-010224

Date de visite : 15/12/2023

Date du rapport : 15/12/2023

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Adresse : 7-9 Rue du Château CP - Ville : 93220 GAGNY Lieu d'intervention : 7-9 Rue du Château 93220 GAGNY		Nom - Prénom : CHATEAU Adresse : 7-9 Rue du Château CP - Ville : 93220 GAGNY

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente <input type="checkbox"/> Avant location <input type="checkbox"/> Avant travaux	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Vide

Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
XLP 300	21/09/2023	Cd 109	100 %	24835	21/09/2018	T930672	J.MABIRE

Conclusion

Lors de la présente mission, 168 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	168/100%	0 / 0.0%	129 / 77.2%	38 / 22.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

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. »

Désignation du diagnostiqueur

Nom - Prénom MABIRE Judith
N° certificat : CPDI 2924
Le présent rapport est établi par une personne
dont les compétences sont certifiées par :
ICERT

AXA
N° : 11141058304
Adresse : 19 Av Foch BP 200
CP - Ville : 77508 CHELLES Cédex

Signature de l'auteur du constat
J. MABIRE
NJC DIAG IMMO
19, Av. du Mal Foch - n° 200
77508 CHELLES CEDEX
Tél. 09 53 55 23 93
email : njcdiagimmo@free.fr
Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Sommaire

1. Synthèse des résultats	4
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
2. Mission	4
a. Objectif de la prestation	4
b. Références réglementaires	4
3. Description du ou des bâtiments	5
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	6
5. Tableau récapitulatif des relevés	7
6. Commentaires sur les informations indiquées	15
a. Classement des unités de diagnostic	15
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	15
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	15
7. Signatures et informations diverses	16
8. Schémas	17
9. Notice d'information	18
10. Certificat de compétence	19
11. Attestation d'assurance	19

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	168/100%	0 / 0.0%	129 / 77.2%	38 / 22.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle 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.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinées à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'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,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE
Local commercial et appartements
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS
Nom ou raison sociale : [REDACTED] Adresse : 7-9 Rue du Château Code Postal : 93220 Ville : GAGNY
PERIMETRE DE LA PRESTATION
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité. Département : SEINE SAINT DENIS Commune : GAGNY Adresse : 7-9 Rue du Château Code postal: 93220 Information complémentaire: Bâtiment(s) à usage de commerces et d'habitations Appartement Référence cadastrale : Lots de copropriété : NC
LOCAUX VISITES
Entree rdc 7
pièce 1
Cuisine
pièce 2
salle d'eau
Hall rdc 9
Bureau
Duplex 3 pièce
Duplex 2 pièce
pièce
pièce
Toilettes 1
Toilettes 2
Chambre1
Chambre2
Couloir
Sejour
Salle a manger

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

Salle de bains

Debarras

Chambre3

Cage d'escalier

Entree rdc

Cave

Chaufferie

stockage

Atelier

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Locaux et ouvrages non visites, justifications

Aucune

Commentaires

Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire

Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Entree rdc 7	Mur	B	Platre	Toile de verre		1			ND	1		
2	Entree rdc 7	Mur	C	Platre	Toile de verre		0.5				0		
3	Entree rdc 7	Mur	D	Platre	Toile de verre		9.5			ND	1		
4	Entree rdc 7	Porte	A	bois	Brut		0.2				0		
5	pièce 1	Mur	A	Platre	Toile de verre		5.6			ND	1		
6	pièce 1	Mur	B	Platre	Toile de verre		1.6			ND	1		
7	pièce 1	Mur	C	Platre	Toile de verre		0.6				0		
8	pièce 1	Mur	D	Platre	Toile de verre		11			ND	1		
9	pièce 1	Porte	A	bois	Peinture		0.3				0		
10	Cuisine	Mur	A	Platre	Toile de verre		13.7			ND	1		
11	Cuisine	Mur	B	Platre	Toile de verre		6.8			ND	1		
12	Cuisine	Mur	C	Platre	Toile de verre		0.6				0		
13	Cuisine	Mur	D	Platre	Toile de verre		1.8			ND	1		
14	Cuisine	Porte	A	bois	Peinture		0.2				0		
15	pièce 2	Mur	A	Platre	Toile de verre		8.6			ND	1		
16	pièce 2	Mur	B	Platre	Toile de verre		1.5			ND	1		
17	pièce 2	Mur	C	Platre	Toile de verre		0.3				0		
18	pièce 2	Mur	D	Platre	Toile de verre		5.5			ND	1		
19	pièce 2	Porte	A	bois	Peinture		0.5				0		
20	salle d'eau	Porte	A	bois	Brut		0.2				0		
21	salle d'eau	Mur	ABCD	Platre	Carrelage		0.2				0		
22	Hall rdc 9	Porte	A	Metal	Peinture		13.7			ND	1		
23	Bureau	Mur	A	Platre	Peinture		0.4				0		
24	Bureau	Mur	B	Platre	Peinture		0.7				0		
25	Bureau	Mur	C	Platre	Peinture		0.7				0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance AXA N°11141058304 – Garanties 300 000 €

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
26	Bureau	Mur	D	Platre	Peinture		0.1				0		
27	Bureau	Porte	A	bois	Brut		0.5				0		
28	Bureau	Porte	D	PVC	Brut		0.7				0		
29	Bureau	Volet	D	Metal	Brut		0.1				0		
30	Duplex 3 pièce	Mur	A	Platre	Peinture		0.4				0		
31	Duplex 3 pièce	Mur	B	Platre	Peinture		0.0				0		
32	Duplex 3 pièce	Mur	C	Platre	Peinture		0.7				0		
33	Duplex 3 pièce	Mur	D	Platre	Peinture		0.5				0		
34	Duplex 3 pièce	Porte	A	bois	Brut		0.0				0		
35	Duplex 3 pièce	Porte	A	bois	Brut		0.4				0		
36	pièce 2	Mur	A	Platre	Peinture		0.0				0		
37	pièce 2	Mur	B	Platre	Peinture		0.0				0		
38	pièce 2	Mur	C	Platre	Peinture		0.6				0		
39	pièce 2	Mur	D	Platre	Peinture		0.2				0		
40	pièce 2	velux	A	bois	Brut		0.0				0		
41	salle d'eau	Mur	A	Platre	Peinture		0.2				0		
42	salle d'eau	Mur	B	Platre	Peinture		0.3				0		
43	salle d'eau	Mur	C	Platre	Peinture		0.2				0		
44	salle d'eau	Mur	D	Platre	Peinture		0.7				0		
45	salle d'eau	Porte	A	bois	Brut		0.7				0		
46	Duplex 2 pièce	Mur	A	Platre	Peinture		0.3				0		
47	Duplex 2 pièce	Mur	B	Platre	Peinture		0.2				0		
48	Duplex 2 pièce	Mur	C	Platre	Peinture		0.1				0		
49	Duplex 2 pièce	Mur	D	Platre	Peinture		0.1				0		
50	Duplex 2 pièce	Porte	A	bois	Brut		0.5				0		
51	Duplex 2 pièce	Porte	A	bois	Brut		0.3				0		
52	pièce 2	Mur	A	Platre	Peinture		0.3				0		
53	pièce 2	Mur	B	Platre	Peinture		0.5				0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
54	pièce 2	Mur	C	Platre	Peinture		0.2				0		
55	pièce 2	Mur	D	Platre	Peinture		0.5				0		
56	pièce 2	velux	A	bois	Brut		0.1				0		
57	salle d'eau	Mur	A	Platre	Peinture		0.1				0		
58	salle d'eau	Mur	B	Platre	Peinture		0.4				0		
59	salle d'eau	Mur	C	Platre	Peinture		0.0				0		
60	salle d'eau	Mur	D	Platre	Peinture		0.3				0		
61	salle d'eau	Porte	A	bois	Brut		0.7				0		
62	pièce	Mur	A	Platre	Peinture		0.2				0		
63	pièce	Mur	B	Platre	Peinture		0.6				0		
64	pièce	Mur	C	Platre	Peinture		0.3				0		
65	pièce	Mur	D	Platre	Peinture		0.2				0		
66	pièce	Fenetre	A	PVC	Brut		0.7				0		
67	salle d'eau	Mur	A	Platre	Peinture		0.5				0		
68	salle d'eau	Mur	B	Platre	Peinture		0.5				0		
69	salle d'eau	Mur	C	Platre	Peinture		0.3				0		
70	salle d'eau	Mur	D	Platre	Peinture		0.0				0		
71	salle d'eau	Porte	A	bois	Brut		0.4				0		
72	pièce	Mur	A	Platre	Peinture		0.5				0		
73	pièce	Mur	B	Platre	Peinture		0.7				0		
74	pièce	Mur	C	Platre	Peinture		0.6				0		
75	pièce	Mur	D	Platre	Peinture		0.0				0		
76	pièce	Fenetre	A	PVC	Brut		0.4				0		
77	salle d'eau	Mur	A	Platre	Peinture		0.7				0		
78	salle d'eau	Mur	B	Platre	Peinture		0.3				0		
79	salle d'eau	Mur	C	Platre	Peinture		0.5				0		
80	salle d'eau	Mur	D	Platre	Peinture		0.4				0		
81	salle d'eau	Porte	A	bois	Brut		0.4				0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
82	Toilettes 1	Mur	B	Platre	Peinture		0.3				0		
83	Toilettes 1	Mur	C	Platre	Peinture		0.2				0		
84	Toilettes 1	Mur	D	Platre	Peinture		0.3				0		
85	Toilettes 1	Porte	A	bois	Brut		0.2				0		
86	Toilettes 2	Mur	B	Platre	Peinture		0.0				0		
87	Toilettes 2	Mur	C	Platre	Peinture		0.1				0		
88	Toilettes 2	Mur	D	Platre	Peinture		0.7				0		
89	Toilettes 2	Porte	A	bois	Brut		0.0				0		
90	Chambre1	Porte	A	bois	Brut		0.3				0		
91	Chambre1	Mur	A	Platre	Peinture		6.4			ND	1		
92	Chambre1	Mur	B	Platre	Peinture		3.4			ND	1		
93	Chambre1	Mur	C	Platre	Peinture		4.5			ND	1		
94	Chambre1	Mur	D	Platre	Peinture		9.1			ND	1		
95	Chambre1	Volet	C	Metal	Peinture		0.7				0		
96	Chambre1	Garde corps	C	Metal	Peinture		10.4			ND	1		
97	Chambre1	Garde corps	C	Metal	Peinture		0.3				0		
98	Chambre2	Porte	A	Bois	Peinture		0.0				0		
99	Chambre2	Mur	A	Platre	Peinture		0.6				0		
100	Chambre2	Mur	B	Platre	Peinture		7.6			ND	1		
101	Chambre2	Mur	C	Platre	Peinture		9.7			ND	1		
102	Chambre2	Mur	D	Platre	Peinture		1.1			ND	1		
103	Chambre2	Embrasure	C	Platre	Peinture		2			ND	1		
104	Chambre2	Volet	C	Metal	Peinture		0.2				0		
105	Chambre2	Plinthe	ABCD	Bois	Peinture		0.1				0		
106	Couloir	Mur	B	Platre	Peinture		0.0				0		
107	Couloir	Mur	D	Platre	Peinture		0.4				0		
108	Sejour	Mur	A	Platre	Peinture		0.5				0		
109	Sejour	Mur	B	Platre	Peinture		0.4				0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
110	Sejour	Mur	C	Platre	Peinture		0.6				0		
111	Sejour	Mur	D	Platre	Peinture		0.0				0		
112	Sejour	porte fenêtre	D	Bois	Peinture		3.6			ND	1		
113	Salle a manger	Fenetre	B	Bois	Peinture		7.3			ND	1		
114	Salle a manger	Mur	A	Platre	Peinture		0.1				0		
115	Salle a manger	Mur	B	Platre	Peinture		0.5				0		
116	Salle a manger	Mur	C	Platre	Peinture		0.7				0		
117	Salle de bains	Mur	D	Platre	Peinture		8			ND	1		
118	Salle de bains	Porte	A	Bois	Peinture		0.6				0		
119	Salle de bains	Fenetre	B	Bois	Peinture		0.3				0		
120	Salle de bains	Volet	B	Metal	Peinture		0.3				0		
121	Debarras	Mur	A	Pierre	Peinture		0.3				0		
122	Debarras	Mur	B	Pierre	Peinture		0.1				0		
123	Debarras	Porte	A	Bois	Peinture		5			ND	1		
124	Debarras	Mur	C	Platre	Peinture		0.4				0		
125	Chambre3	Mur	D	Platre	Peinture		0.1				0		
126	Chambre3	Porte	A	Bois	Peinture		14			ND	1		
127	Chambre3	Mur	A	Platre	Papier Peint		0.3				0		
128	Chambre3	Mur	B	Platre	Papier Peint		0.2				0		
129	Chambre3	Mur	C	Platre	Papier Peint		0.6				0		
130	Chambre3	Mur	D	Platre	Papier Peint		0.6				0		
131	Chambre3	Fenetre	C	Bois	Brut		0.2				0		
132	Chambre3	Volet	C	Metal	Peinture		11.2			ND	1		
133	Cuisine	Volet	C	Metal	Peinture		0.0				0		
134	Cuisine	Fenetre	C	Bois	Brut		0.0				0		
135	Cuisine	Mur	A	Platre	Peinture		0.2				0		
136	Cuisine	Mur	B	Platre	Peinture		0.6				0		
137	Cuisine	Mur	C	Platre	Peinture		0.2				0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
138	Cuisine	Mur	D	Platre	Peinture		0.1				0		
139	Cuisine	Porte	A	Bois	Peinture		0.3				0		
140	Cage d'escalier	Mur	B	Platre	Peinture		0.2				0		
141	Cage d'escalier	Mur	D	Platre	Peinture		6			ND	1		
142	Cage d'escalier	Mur	C	Platre	Peinture		0.3				0		
143	Entree rdc	Mur	A	Platre	Peinture		4.7			ND	1		
144	Entree rdc	Mur	B	Platre	Peinture		0.4				0		
145	Entree rdc	Mur	C	Platre	Peinture		12.8			ND	1		
146	Entree rdc	Mur	D	Platre	Peinture		0.2				0		
147	Entree rdc	Porte	A	bois	Brut		0.4				0		
148	Cave	Porte	A	Bois	Peinture		0.0				0		
149	Cave	Mur	A	Platre	Peinture		10.3			ND	1		
150	Cave	Mur	B	Platre	Peinture		0.7				0		
151	Cave	Mur	C	Platre	Peinture		2.8			ND	1		
152	Cave	Mur	D	Platre	Peinture		0.4				0		
153	Chaufferie	Porte	A	Bois	Peinture		0.2				0		
154	Chaufferie	Mur	A	Platre	Peinture		3.4			ND	1		
155	Chaufferie	Mur	B	Platre	Peinture		0.1				0		
156	Chaufferie	Mur	C	Platre	Peinture		15.1			ND	1		
157	Chaufferie	Mur	D	Platre	Peinture		0.0				0		
158	stockage	Porte	A	Bois	Peinture		0.2				0		
159	stockage	Mur	A	Platre	Peinture		9.8			ND	1		
160	stockage	Mur	B	Platre	Peinture		0.4				0		
161	stockage	Mur	C	Platre	Peinture		7.7			ND	1		
162	stockage	Mur	D	Platre	Peinture		0.6				0		
163	Atelier	Porte	A	Bois	Peinture		0.5				0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
 Assurance AXA N°11141058304 – Garanties 300 000 €

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
164	Atelier	Mur	A	Platre	parpaing		11.8			ND	1		
165	Atelier	Mur	B	Platre	parpaing		0.2				0		
166	Atelier	Mur	C	Platre	parpaing		8.3			ND	1		
167	Atelier	Mur	D	Platre	parpaing		0.5				0		
168	Verif Etal FIN						0.1						

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entree rdc 7	2 / 50.0%	2 / 50.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
pièce 1	2 / 40.0%	3 / 60.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cuisine	9 / 75.0%	3 / 25.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
pièce 2	12 / 80.0%	3 / 20.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
salle d'eau	22 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Hall rdc 9	0 / 0.0%	1 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Bureau	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Duplex 3 pièce	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Duplex 2 pièce	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
pièce	1 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
pièce	9 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Toilettes 1	4 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Toilettes 2	4 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

Chambre1	3 / 37.5%	5 / 62.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre2	4 / 50.0%	4 / 50.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Couloir	2 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Sejour	4 / 80.0%	1 / 20.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Salle a manger	3 / 75.0%	1 / 25.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Salle de bains	3 / 75.0%	1 / 25.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Debarras	3 / 75.0%	1 / 25.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre3	6 / 75.0%	2 / 25.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cage d'escalier	2 / 66.7%	1 / 33.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Entree rdc	3 / 60.0%	2 / 40.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cave	3 / 60.0%	2 / 40.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chaufferie	3 / 60.0%	2 / 40.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
stockage	3 / 60.0%	2 / 40.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Atelier	3 / 60.0%	2 / 40.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance AXA N°11141058304 – Garanties 300 000 €

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi 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

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- Non dégradé**
- Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- Dégradé**, c'est à dire présence 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).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Judith MABIRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : CREP PLOMB.

Cette information est vérifiable auprès de : ICERT

Je soussigné, Judith MABIRE, diagnostiqueur pour l'entreprise NJC DIAG IMMO dont le siège social est situé 19 avenue Foch 77508 à CHELLES

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 nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : Judith MABIRE

Fait à : CHELLES

Le : 15/12/2023

Signature :

NJC DIAG IMMO

19, Av. du Maréchal Foch - n° 200

77508 CHELLES CEDEX

Tél. 09 53 66 21 00

email : njcdiagimmo@free.fr

Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Validité du rapport

Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 15/12/2024

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :

- Néant

8. Schémas



9. Notice d'information

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

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

Si le logement que vous vendez, achetez, ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risques 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, appelé 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'écailent 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 touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte 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 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.

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 – 77508 CHELLES CEDEX – Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros – RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 – APE 7120B
Assurance AXA N°11141058304 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : A0340-010224- - Page 18 sur 19

10. Certificat de compétence

11. Attestation d'assurance

Attestation sur l'honneur

« Je soussigné **Judith MABIRE**, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle pour un montant de garantie de 500 000 Euros;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission. »

NJC DIAG IMMO
Signature : 19, Av. du Maréchal Foch - n° 200
77508 CHELLES CEDEX
Tél. 09 53 65 2 10 00
email : njcdiagimmo@free.fr
Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B