

AFFAIRE : BANQUE EXTERIEURE D'ALGERIE - BEA
C/ Monsieur [REDACTED]
RG n° :

DIRE
DEUXIEME LOT DE VENTE

(A LEVALLOIS-PERRET (Hauts-de-Seine), 28 rue Jules Guesde, Impasse Génouville sans
numéro et rue Jean Jaurès sans numéro)

L'an deux mille vingt-trois et le

juillet 2023

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et
par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SELAS FTPA, représentée par Maître Emmanuel
d'ANTIN, Avocat de la BANQUE EXTERIEURE D'ALGERIE - BEA,
poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers
présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie :

- 1°/ du procès-verbal de description établi par Maître Stéphane
QUILLET, Commissaire de Justice à NEUILLY-SUR-SEINE, le 6 juin
2023.

2°/ du dossier technique établi par la Société OUEST DIAGNOSTICS,
comprenant :

- le certificat de superficie
- le constat de risque d'exposition au plomb
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante
- le diagnostic de performance énergétique
- l'état parasitaire
- l'état de l'installation intérieure d'électricité
- l'état de l'installation au gaz
- l'état des risques et pollutions et état des nuisances sonores
aériennes.

L'adjudicataire dûment informé de la présence de plomb dans les
revêtements, supérieure à la norme réglementaire, devra faire son
affaire personnelle de tous travaux qu'il aura lieu de faire sans aucun
recours contre le poursuivant.

Et Maître Emmanuel d'ANTIN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,
sous toutes réserves.

FOUCAUD TCHEKHOFF POCHET et ASSOCIES, SELAS

Avocats à la Cour - Palais P 010

50, rue Ampère - 75017-PARIS

Tél. : 01 45 00 86 20

Fax : 01 44 77 11 65

RCS Paris 328 085 488

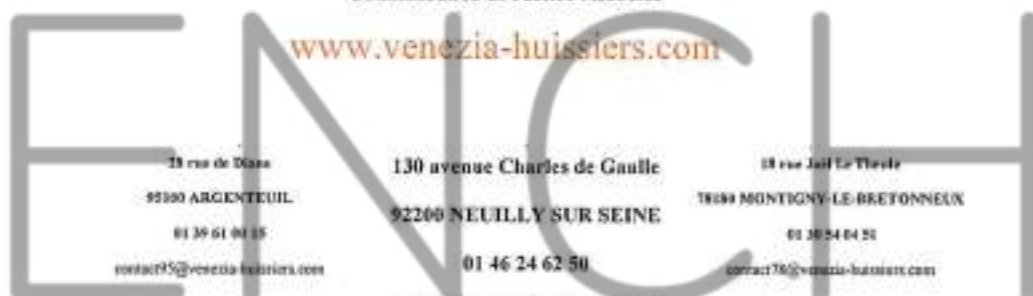
PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

VENEZIA

Commissaires de Justice Associés

www.venezia-huissiers.com



28 rue de Doria
92100 ARGENTEUIL
01 39 61 04 15
contact15@venezia-huissiers.com

130 avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

18 rue Joffe Thiers
78189 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
01 30 94 04 20
contact78@venezia-huissiers.com

VENEZIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE



VENEZIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE SIX JUIN

A LA REQUÊTE DE :

La **BANQUE EXTERIEURE D'ALGERIE – BEA**, Société de droit algérien, dont le siège est 11, boulevard Colonel Amirouche à 16100 ALGER Centre, représentée par son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile au Cabinet de la **SELAS FTPA**, représentée par Maître Emmanuel d'ANTIN, Avocat au barreau de Paris, domicilié en ses bureaux 1 bis, avenue Foch à 75116 PARIS. 7

AGISSANT EN VETU DE :

Un jugement rendu par le Tribunal Criminel près la Cour d'Oran de la République Algérienne Démocratique et Populaire en date du 9 juin 2009 ;

Un arrêt rendu par la Cour Suprême de la République Algérienne Démocratique et Populaire, Chambre Criminelle 2^{ème} Section en date du 19 janvier 2012, rendu définitif et exécutoire par la Cour d'Oran en date du 23 novembre 2014 ;

Un jugement d'exéquatur rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 21 décembre 2017 rendant exécutoire le jugement rendu par le Tribunal d'Oran le 9 juin 2009, signifié le 10 janvier 2018 ;

Un arrêt rendu par la Cour d'Appel de Paris Pôle 1 – Chambre 1, le 16 juin 2020 suivi d'un arrêt rectificatif rendu le 3 novembre 2020, signifié le 31 août 2020 ;

Des dispositions prévues aux articles L322-2 et R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 3 mai 2023 par acte du ministère de la SCP Mayeul ROBERT – Etienne HEURTEL – Christophe PETITE, Commissaires de Justice Associés à PARIS 9^{ème} 16, rue Vignon.

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] 1956 à OUJDA (Maroc), de nationalité algérienne et française, domicilié 48, rue de Bassano à 75008 PARIS.

EN CONSEQUENCE DE QUOI :

Je, Stéphane QUILLET, Commissaire de Justice Associé, membre de la Société Civile et Professionnelle VENEZIA - Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, 130 avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), soussigné,

Me suis rendu ce jour à 14 heures à 92300 LEVALLOIS-PERRET 28, rue Jules Guesde, où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Mademoiselle [REDACTED] fille de Monsieur [REDACTED] partie saisie ;
- Monsieur Ludovic LE KER de la société OUEST-DIAGNOSTICS ;
- Monsieur Vincent FORGET de la société OUEST-DIAGNOSTICS.

1° La description des lieux, leur composition, et leur superficie :

L'immeuble du 28 rue Jules Guesde à LEVALLOIS-PERRET dépend d'un ensemble immobilier sis 28, rue Jules Guesde / Impasse Génouville / rue Jean Jaurès, cadastré Section R, numéro 148, pour une contenance de 6 a 80 ca. (Ci-dessous - Source : cadastre.gouv.fr)



Les transports en commun les plus proches sont :

- La station de métro Louise Michel, ligne n°3 à 600/700 m à pied ;
- La station Eiffel, ligne de bus n°165 ; station Louison Bobet ligne n°20 ; station Trezel lignes 94 et 174.

L'immeuble est situé à proximité du centre commercial SO OUEST, de sa galerie marchande, salle de cinéma Pathé, et de l'hypermarché E. LECLERC.

L'immeuble est équipé d'une porte sur rue elle-même équipée d'un lecteur de badge, d'un sas d'entrée dans lequel se trouvent les batteries de boîtes aux lettres et l'interphone, d'une porte séparant le sas d'entrée des parties communes, cage d'escalier avec accès aux caves, cour intérieure.

Les biens saisis sont :

- Le lot n°6 matérialisé par au sous-sol de l'escalier A, une cave portant le n°6 ;
- Le lot n°71 matérialisé par un appartement situé dans le bâtiment A, accessible par la cour intérieure, composé d'une pièce principale, d'une chambre sur la gauche, d'une cuisine sur la droite puis d'une salle d'eau avec W.C.

Parties communes :

La cour intérieure est aménagée de plantations.

L'appartement, objet de la présente description est situé au rez-de-chaussée à gauche sur la photographie ci-dessous, avec porte d'entrée, fenêtre de la chambre sur la gauche dont les volets sont fermés, et fenêtre de la cuisine sur la droite, fenêtre ouverte.



Photographie n°1.

Le couloir depuis la cour intérieure vers le palier d'escalier, et le sas d'accès à l'immeuble.



Photographie n°2.

Le sas d'entrée, ses batteries de boîtes aux lettres, son interphone avec lecteur de badge d'accès.

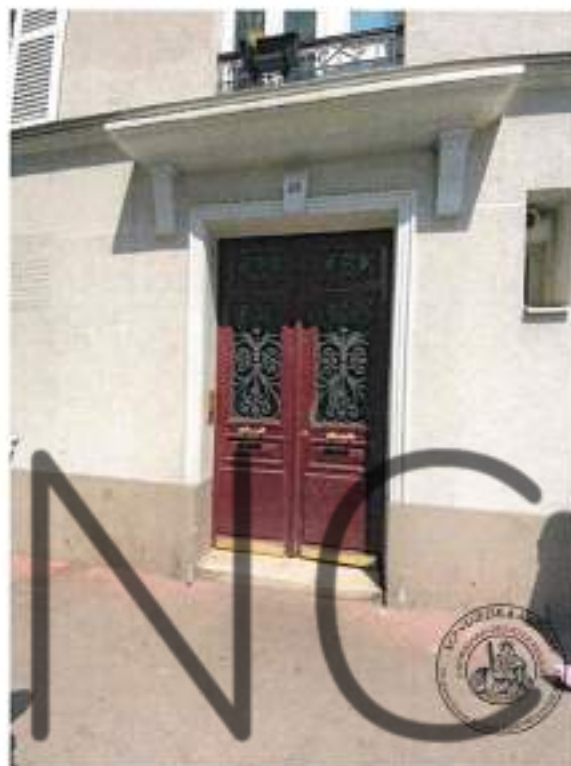


Photographie n°3.



Photographie n°4.

La porte d'entrée sur rue, équipée d'un digicode et d'un lecteur de badge.



Photographie n°5.

L'appartement :



Pièce principale :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par les petits carreaux de la porte palière, ainsi que par une imposte vitrée à petits carreaux et petit-bois. La porte d'entrée et l'imposte sont en bois peint, vitrage translucide, équipée pour la porte palière d'une serrure un point de fermeture et d'une grille de ventilation statique dans la traverse haute.

Sur le plan électrique, il est diffusé par un plafonnier ainsi que par des prises de courant.

Le plafond, la rosace en partie centrale et la moulure en corniche sont peints, la peinture est jaunie.

Les murs sont peints.

La plinthe est peinte.

Le sol est en parquet flottant.

Il existe :

- Un boîtier fibre ;
- Un radiateur de chauffage à droite de la porte d'entrée en pénétrant dans les lieux.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

La chambre :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre à deux vantaux en bois peint, petit-bois, petits carreaux, équipée d'une grille de ventilation statique dans le montant de ferrure du vantail de gauche. Cette fenêtre est protégée extérieurement par une paire de volets en bois peint.

Sur le plan électrique, il est diffusé par des prises de courant.

Le plafond et les murs sont peints.

La plinthe est peinte.

Le sol est en parquet flottant.

Il existe :

- Des prises électriques ;
- Un radiateur de chauffage en allège avec vanne thermostatique ;
- Une porte d'accès panneau plein, peint, avec béquillage laiton.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

La cuisine :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre à deux vantaux en bois peint, petit-bois, petits carreaux, vitrage translucide, fenêtre équipée de deux grilles de ventilation encastrées dans les traverses hautes.

Sur le plan électrique il est diffusé par un plafonnier et des prises de courant.

Le plafond est peint, peinture en bon état, légèrement grisâtre au passage des canalisations de chauffage.

Les murs sont peints, peinture en bon état, excepté des points d'écaillement au pied du mur en façade.

La plinthe est peinte.

Le sol est recouvert d'un revêtement thermoplastique aspect parquet.

Il existe :

- Un plan de travail avec plaque de cuisson encastrée, reposant sur un meuble avec une niche pour le four et un placard latéral sur droite ;
- Un tour carrelé au-dessus de ce plan de travail ;
- Un interphone ;
- Un second plan de travail dans lequel est encastré un évier un bac avec paillasson, en résine avec robinet mitigeur, reposant sur un placard une porte, un range-épices coulissant verticalement, un meuble un tiroir et une porte ;
- Un tour carrelé ;
- Deux placards hauts entre lesquels se trouve la chaudière ELM Leblanc ;
- Deux grilles de ventilation en façade ;
- Un compteur Linky ;
- Un disjoncteur ;
- Un tableau électrique ;
- Une arrivée d'eau pour machine à laver.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.

Salle d'eau :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une imposte vitrée au-dessus de la porte d'accès. Il est diffusé sur le plan électrique par une applique murale entre la cabine de douche et la cuvette W.C. suspendue.

Le plafond est peint, maculé de taches de couleur marron et, sont visibles des reflets jaunes.

Les murs sont peints avec en partie haute la présence d'une moulure. Quelques écailles de peinture sont visibles sur les murs.

La plinthe et le sol sont en carrelage.

Il existe :

- Une porte d'accès panneau plein, peint, béquillage laiton ;
- Une imposte en verre translucide au-dessus de cette porte ;
- Une vasque reposant sur un meuble à deux tiroirs, équipée d'un robinet mitigeur déchromé ;
- Une armoire à pharmacie deux portes, panneaux miroir, surplombée d'une applique à deux ampoules ;
- Un meuble colonne ;
- Une cabine de douche dont les parois sont carrelées, avec receveur et pare-douche deux portes coulissantes demi-lune, tablier du receveur recouvert de carreaux de carrelage mosaïque ;

- Une cuvette W.C. suspendue, chasse d'eau basse avec abattant et mécanisme mural GEBERIT ;
- La vanne d'arrivée d'eau et son compteur ;
- Un radiateur sèche-serviette ;
- Une bouche de VMC côté cuisine.



Photographie n°13.

VENECH



Photographie n°14.



Photographie n°15.

Cave numéro 6 :

Mademoiselle [REDACTED] me déclare qu'ils ne l'ont jamais utilisée.

Elle est équipée d'une porte composée de planches en bois.

En plafond sont visibles l'ossature métallique peinte et des plaques peintes, le tout d'aspect récent.

Le sol est en terre battue.

L'encombrement de cet endroit ne permet pas de procéder à d'autres constatations



Photographie n°16.

VENECH



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.

Surface :

La surface du logement au rez-de-chaussée est de 32,85 m² (Cf. documents *Ouest Diagnostic*)

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

L'appartement est occupé par Mademoiselle [REDACTED], fille de Monsieur [REDACTED] qui me déclare que le bien était précédemment occupé par son frère, qu'elle l'occupe depuis, sans qu'un bail n'ait été signé.

3° Le nom et l'adresse du Syndic de Copropriété :

La SOGESTIM, Société de Gestion Immobilière, sise à 92300 LEVALLOIS-PERRET 5, rue Hoche, (Tél. 01.84.78.15.00).

Contacté par téléphone, il m'est déclaré que le montant des charges trimestrielles est de 280 €.

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, par le saisi :

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire proviennent d'une chaudière gaz de ville se trouvant dans la cuisine.

L'appartement est humide

Il n'existe plus de gardien.

Telles sont mes constatations.

A 14 heures 50, je me suis retiré, de retour en mon Etude, de 16 heures à 17 heures 10, j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal.

J'intègre au présent procès-verbal dix-neuf photographies prises ce jour, par mes soins, à l'appui de mes constatations.

Ma mission étant terminée, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

VENCOH





Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23-06-007
Date du repérage : 06/06/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 95/187 du 18 décembre 1995, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 87/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'article 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 : Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés sont pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Hauts-de-Seine
Adresse : 28 Rue Jules Guesde
Commune : 92300 LEVALLOIS PERRET
Section cadastrale R,
Parcelle(s) n° 149
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, lot numéro 71; Cave 6

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : Monsieur

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : Venezia et Associés - Huissiers de
Justice (Laval, Lodieu, Quillet,
Blanchon, Dorol) - Accueil
Adresse : 130 Avenue Charles de Gaulle,
92200 Neuilly-sur-Seine

Repérage

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Ludovic LE KER
Raison sociale et nom de l'entreprise : OUEST DIAGNOSTICS
Adresse : 2 rue Maurice BERTEAUX
78711 MANTES LA VILLE
Numéro SIRET : 494371750
Désignation de la compagnie d'assurance : Compagnie ALLIANZ
Numéro de police : 80810671

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 32,85 m² (trente-deux mètres carrés quatre-vingt-cinq)
Surface au sol totale : 36,08 m² (trente-six mètres carrés zéro huit)

Résultat du repérage

 Date du repérage : **06/06/2023**

 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**

 Liste des pièces non visitées : **NEANT**

 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **HUSSEIN**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour	71	11,79	11,79	
Chambre	71	13,29	13,29	
Cuisine	71	4,88	4,88	
Salle d'eau	71	3,92	3,92	
Résumé du lot : 71 - Surface Carrez 33,88 m² - Surface au sol 33,88 m²				
Parties de l'immeuble bâti visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Cave	8	0	3,22	Pièce dont la fonction exclut de la surface habitable

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 32,85 m² (trente-deux mètres carrés quatre-vingt-cinq)
Surface au sol totale : 36,08 m² (trente-six mètres carrés zéro huit)

Fait à LEVALLOIS PERRET, le 06/06/2023

Par : Ludovic LE KER



Aucun document n'a été mis en annexe





Plan de route

[illegible]



Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23-06-007
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 06/06/2023

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Hauts-de-Seine
Adresse : 25 Rue Jules Guesde
Commune : 92300 LEVALLOIS PERRET
Section cadastrale R, Parcelle(s) n° 148
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro 71; Cave 6

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Venezia et Associés - Huissiers de Justice (Laval, Lodieu,
Quillet, Blanchon, Doré) - Accueil
130 Avenue Charles de Gaulle,
92200 Neuilly-sur-Seine

Propriétaire :

Monsieur

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant le versement
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes du bien immobilier		Avant travaux
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, et différent du propriétaire		Nom de l'occupant	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	FORGET Vincent
Fonction de certification	TC23-0001 n° 10/03/2021
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	TECHNICERT
Organisme d'assurance professionnelle	Compagnie ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	00000001

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDES
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON Xlp 300 / 15367
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/01/2018
Activité à cette date et durée de vie de la source	1460 MBq 5 ans

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	70	0	58	0	0	0
%	100	0,0 %	83 %	0,0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par FORGET Vincent le 06/06/2023 conformément à la norme NF X46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb » et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des vices de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les surfaces de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	2
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	8
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	9
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 Textes de référence	11
8.2 Ressources documentaires	11
9. Annexes	12
9.1 Notice d'Information	12

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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.

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 éclats pouvant être ingérés 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 (volant, portail, grille, ...).

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

SûrA Quest Diagnostique au Capital de 500 000 € - N° Siret 89437175000030 - N° de TVA intracommunautaire : FR06894371750
2, rue Maurice BERTHEAUX - 78711 MANTIS LA VILLE - 01 86 25 00 82
e-mail : questdiag@orange.fr - Assurance Responsabilité Civile et Professionnelle ALLIANZ Police n° 00910670

2/12
Rapport du :
06/06/2023

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLP 300	
N° de série de l'appareil	15367	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/01/2018	Activité à cette date et durée de vie : 1460 MBq 5 ans = Sans
Régime ASN : Déclaration	N° CODEP-PRS-2019-018606	Date déclaration : 16/04/2019
Nom du responsable de l'activité nucléaire	BAJOLET William	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	BAJOLET William	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entré	1	06/06/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sorti	130	06/06/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	28 Rue Jules Guesde (71) Cave 6) 92300 LEVALLOIS PERRET
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage RDC Lot numéro 71, Cave 6, Section cadastrale R, Parcelle(s) n° 148
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Monsieur [REDACTED]
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	06/06/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités
Séjour,
Chambre,

Cuisine,
Salle d'eau,
Cave

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 31-030 «Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). 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, alu et 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.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements ou sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-031 «Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» prescrites sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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.

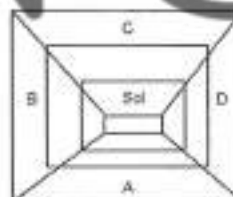
Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera réputée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4. Présentation des résultats

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée de clair.



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plâtrerie du même mur, l'ouverture d'un portail ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Chambre	15	-	13 (87 %)	2 (13 %)	-	-
Cuisine	22	-	20 (91 %)	2 (9 %)	-	-
Salles d'eau	11	2 (18 %)	7 (64 %)	2 (18 %)	-	-
Cave	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
TOTAL	70	6 (8,6 %)	58 (83 %)	6 (8,6 %)	-	-

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Valeur (µg/cm²)	État de conservation	Classement UD	Observation
1	A	Poutres	Sols	Peinture	mesure 1	0,1		0	
2	A	Poutres	Sols	Peinture	mesure 2	0,08		0	
3	B	Poutres	Sols	Peinture	mesure 1	0,07		0	
4	B	Poutres	Sols	Peinture	mesure 2	0,05		0	
5	C	Poutres	Sols	Peinture	mesure 1	0,15		0	
6	C	Poutres	Sols	Peinture	mesure 2	0,12		0	
7	D	Poutres	Sols	Peinture	mesure 1	0,11		0	
8	D	Poutres	Sols	Peinture	mesure 2	0,14		0	
9	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse < 1 m	0,24		0	
10	A	Mur	Pierre	Peinture	partie haute > 1 m	0,12		0	
11	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse < 1 m	0,1		0	
12	B	Mur	Pierre	Peinture	partie haute > 1 m	0,09		0	
13	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse < 1 m	0,11		0	
14	C	Mur	Pierre	Peinture	partie haute > 1 m	0,12		0	
15	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse < 1 m	0,07		0	
16	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute > 1 m	0,08		0	
17	A	Porte (P1)	Sols	Peinture	partie basse < 1 m	0,06		0	
18	A	Porte (P1)	Sols	Peinture	partie haute > 1 m	0,05		0	
19	A	Huisserie Porte (P1)	Sols	Peinture	partie basse < 1 m	0,11		0	
20	A	Huisserie Porte (P1)	Sols	Peinture	partie haute > 1 m	0,07		0	
21	B	Porte (P2)	Sols	Peinture	mesure 1	0,05		0	
22	B	Porte (P2)	Sols	Peinture	mesure 2	0,10		0	
23	B	Huisserie Porte (P2)	Sols	Peinture	partie basse < 1 m	0,07		0	
24	B	Huisserie Porte (P2)	Sols	Peinture	partie haute > 1 m	0,1		0	
25	D	Porte (P3)	Sols	Peinture	partie basse < 1 m	0,07		0	
26	D	Porte (P3)	Sols	Peinture	partie haute > 1 m	0,08		0	
27	D	Huisserie Porte (P3)	Sols	Peinture	partie basse < 1 m	0,1		0	
28	D	Huisserie Porte (P3)	Sols	Peinture	partie haute > 1 m	0,1		0	

Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Valeur (µg/cm²)	État de conservation	Classement UD	Observation
1	A	Poutres	Sols	Peinture	mesure 1	0,1		0	
2	A	Poutres	Sols	Peinture	mesure 2	0,1		0	
3	B	Poutres	Sols	Peinture	mesure 1	0,09		0	
4	B	Poutres	Sols	Peinture	mesure 2	0,18		0	
5	C	Poutres	Sols	Peinture	mesure 1	0,08		0	
6	C	Poutres	Sols	Peinture	mesure 2	0,10		0	
7	D	Poutres	Sols	Peinture	mesure 1	0,02		0	
8	D	Poutres	Sols	Peinture	mesure 2	0,05		0	
9	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse < 1 m	0,18		0	
10	A	Mur	Pierre	Peinture	partie haute > 1 m	0,12		0	
11	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse < 1 m	0,1		0	
12	B	Mur	Pierre	Peinture	partie haute > 1 m	0,09		0	
13	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse < 1 m	0,10		0	
14	C	Mur	Pierre	Peinture	partie haute > 1 m	0,11		0	
15	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse < 1 m	0,09		0	
16	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute > 1 m	0,14		0	
17	B	Porte (P1)	Sols	Peinture	mesure 1	0,1		0	
18	B	Porte (P1)	Sols	Peinture	mesure 2	0,12		0	
19	A	Huisserie Porte (P1)	Sols	Peinture	partie basse < 1 m	0,11		0	
20	A	Huisserie Porte (P1)	Sols	Peinture	partie haute > 1 m	0,09		0	
21	E	Volet intérieur	Sols	Peinture	partie basse < 1 m	0,15	Non Diagnostic	1	
22	E	Volet intérieur	Sols	Peinture	partie haute > 1 m	0,15	Non Diagnostic	1	
23	F	Volet extérieur	Sols	Peinture	partie basse < 1 m	0,27		0	
24	F	Volet extérieur	Sols	Peinture	partie haute > 1 m	0,23		0	
25	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse < 1 m	0,27		0	
26	G	Mur	Pierre	Peinture	partie haute > 1 m	0,27		0	

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Valeur (µg/cm²)	État de conservation	Classement UD	Observation
1	A	Poutres	Sols	peinture	mesure 1	0,10		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° 23-06-007



61					mesure 2	0,28			
62					mesure 1	0,22			
63	B	Pendule	Bois	peinture	mesure 2	0,30		0	
64	C	Pendule	Bois	peinture	mesure 1	0,48		0	
65					mesure 2	0,41			
66	D	Pendule	Bois	peinture	mesure 1	0,07		0	
67					mesure 2	0,14			
68	E	Pendule	Bois	peinture	mesure 1	0,16		0	
69					mesure 2	0,04			
70	F	Pendule	Bois	peinture	mesure 1	0,36		0	
71					mesure 2	0,18			
72	A	Mur	Pierre	faïence	partie basse < 1 m	0,35		0	
73					partie haute > 1 m	0,24			
74	B	Mur	Pierre	faïence	partie basse < 1 m	0,22		0	
75					partie haute > 1 m	0,27			
76	C	Mur	Pierre	faïence	partie basse < 1 m	0,27		0	
77					partie haute > 1 m	0,30			
78	D	Mur	Pierre	faïence	partie basse < 1 m	0,09		0	
79					partie haute > 1 m	0,25			
80	E	Mur	Pierre	faïence	partie basse < 1 m	0,5		0	
81					partie haute > 1 m	0,32			
82	F	Mur	Pierre	faïence	partie basse < 1 m	0,12		0	
83					partie haute > 1 m	0,1			
84		Pendule	Pierre	faïence	mesure 1	0,05		0	
85					mesure 2	0,11			
86	F	Enduiture	Pierre	faïence	mesure 1	0,21		0	
87					mesure 2	0,32			
88	F	Faïence ancienne (F1)	bois	faïence	partie basse < 1 m	0,07	Non Dégagé	1	
89	F	Faïence ancienne (F1)	bois	faïence	partie basse < 1 m	0,24		0	
90	F	Faïence ancienne (F1)	bois	faïence	partie haute > 1 m	0,4			
91	F	Faïence ancienne (F1)	bois	faïence	partie basse < 1 m	0,05		0	
92					partie haute > 1 m	0,12			
93	F	Faïence ancienne (F1)	bois	faïence	partie basse < 1 m	0,22		0	
94					partie haute > 1 m	0,13			
95	G	Plaque (P1)	bois	faïence	partie basse < 1 m	0,53	Non Dégagé	1	
96					partie haute > 1 m	0,15			
97	G	Plaque (P1)	bois	faïence	partie basse < 1 m	0,15		0	
98					partie haute > 1 m	0,22			
99	A	Plaque (P2)	bois	faïence	partie basse < 1 m	0,22		0	
100					partie haute > 1 m	0,45			
101	A	Plaque (P2)	bois	faïence	partie basse < 1 m	0,36		0	
102					partie haute > 1 m	0,11			

Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repêché : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Support	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement LD	Observation
103	G	Mur	bois	peinture	partie basse < 1 m	0,15	Non Dégagé	1	
104	A	Plaque (P1)	bois	faïence	partie basse < 1 m	0,23	Non Dégagé	1	
105	A	Plaque (P1)	bois	faïence	partie basse < 1 m	0,27		0	
106					partie haute > 1 m	0,35			
107	A	Mur	bois	peinture	partie basse < 1 m	0		0	
108					partie haute > 1 m	0,35			
109					au centre	0,19			
110	B	Mur	bois	peinture	partie basse < 1 m	0,17		0	
111					partie haute > 1 m	0,23			
112					au centre	0,15			
113	C	Mur	bois	peinture	partie basse < 1 m	0,25		0	
114					partie haute > 1 m	0,30			
115					au centre	0,12			
116	E	Mur	bois	peinture	partie basse < 1 m	0,28		0	
117					partie haute > 1 m	0,2			
118					au centre	0,35			
119					partie basse < 1 m	0,54			
120	F	Mur	bois	peinture	partie basse < 1 m	0,15		0	
121					partie haute > 1 m	0,16			
122					au centre	0,16			
123		Pendule	Pierre	faïence	mesure 1	0,28		0	
124					mesure 2	0,15			
125	C	Mur	bois	Carréage	Non mesuré	-	NM		Plaque non visitée par la réglementation
126	D	Mur	bois	Carréage	Non mesuré	-	NM		Plaque non visitée par la réglementation

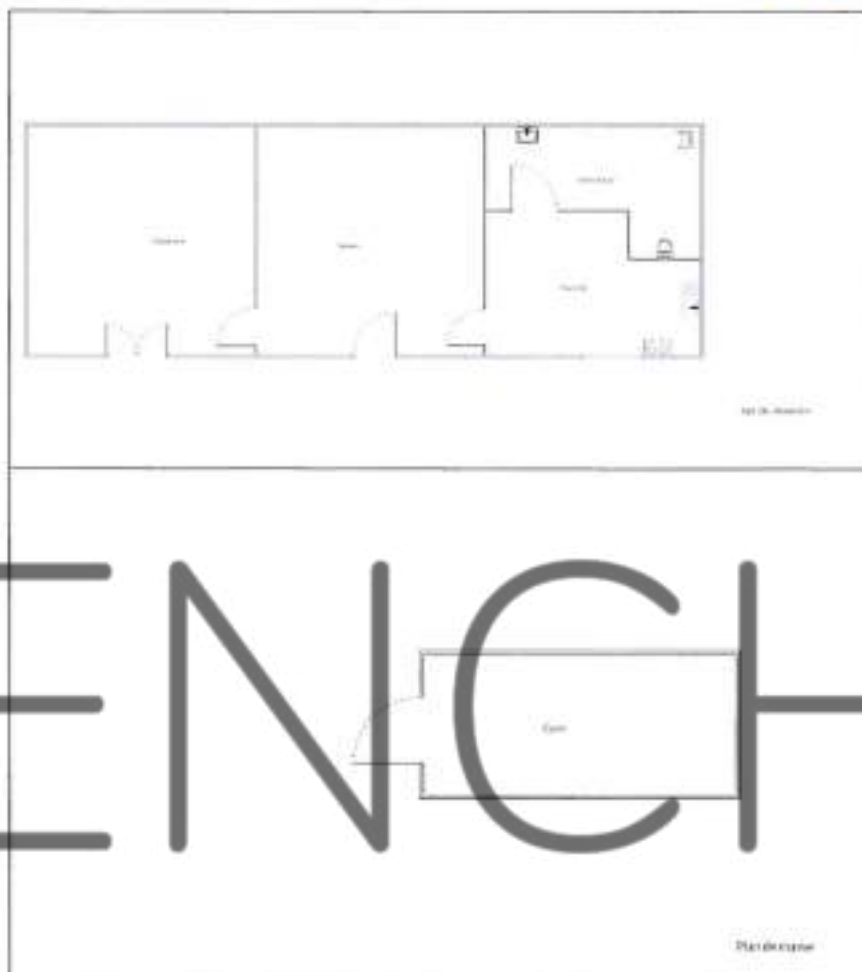
Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repêché : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Support	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement LD	Observation
127	A	Mur	Pierre		Non mesuré	-	NM		Absence de revêtement
128	B	Mur	Pierre		Non mesuré	-	NM		Absence de revêtement
129	C	Mur	Pierre		Non mesuré	-	NM		Absence de revêtement
130	D	Mur	Pierre		Non mesuré	-	NM		Absence de revêtement
131					Non mesuré	-	NM		Absence de revêtement
132		Pendule	Métal	peinture	mesure 1	0,45		0	
133					mesure 2	0,01			
134	A	Plaque (P1)	bois	faïence	partie basse < 1 m	0,27		0	
135					partie haute > 1 m	0,12			
136	A	Plaque (P1)	bois	faïence	partie basse < 1 m	0,22		0	
137					partie haute > 1 m	0,37			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	70	6	58	6	0	0
%	100	8,6 %	83 %	8,6 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au 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 surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² 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 a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, 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 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

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 (jusqu'au 05/06/2024).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	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 constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI**

Fait à LEVALLOIS PERRET, le 06/06/2023

Nom et prénom du Gérant : William SAJOLET
Signature du Gérant

Cachet de l'entreprise

EURL QUEST DIAGNOSTICS
Experts des Biens Immobiliers
2 rue Maurice Berteaux
78711 Mantes la Ville
Siret : 484 371 793 00022

VENCH

Par : FORGET Vincent

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

« L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement. »

« Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L.1423-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale. »

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 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'accreditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de travail et moyens de protection soumis à l'article L.233-5-1 du code du travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'article R.237-6 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OFPSTP, janvier 1999.