



AU BON DIAGNOSTIC
"DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES"

Adresse :
2 Ter rue du Général Malet -
85200 FONTENAY-LE-COMTE

Compagnie d'assurance : Allianz
N° de police : 55110781

Tél. : 06.72.36.47.05
Email : contact@aubondiagnostic.fr
Site web : www.aubondiagnostic.fr

Siret : 809 591 522 00036
Code NAF : 7120B
N° TVA : FR 17 809591522
N° RCS : 809 591 522

Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT 4300 / 1 / Pb

ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 17/04/2023

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) défini à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître, non seulement, le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi, le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...). Quand le CREP est réalisé en application de l'article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

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

Contexte de réalisation du CREP :

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

Bien objet de la mission :

Adresse	30 rue Victor Hugo 85400 LUÇON					
Commanditaire	Succession REVELEAU 30 rue Victor Hugo 85400 LUÇON					
Propriétaire	Succession REVELEAU 30 rue Victor Hugo 85400 LUÇON					
Date de visite	17/04/2023					
Occupation	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	Mineurs	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Mineurs < 6 ans	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Appareil(s) à fluorescence X	Modèle : Niton XLp 300, N° Série : 95235, Nature : 109 Cd, Date de chargement : 05/07/2022, Activité initiale : 850 MBq					

Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	50	0	44	0	6	0
%	100%	0%	88%	0%	12%	0%

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par Guillaume LOCHON le 17/04/2023 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « *Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* »

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements concernant la mission	3
2.1. Auteur du constat	3
2.2. Organisme chargé de la mission	3
2.3. Appareil à fluorescence X	3
2.4. Informations ASN.....	4
2.5. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)	4
2.6. 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 :	5
3.2. Identification des locaux :	5
3.3. Identification des zones :	5
3.4. Identification des revêtements :	5
3.5. Identification des unités de diagnostic :	5
3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :	6
3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation	7
3.8. Classement des unités de diagnostic	7
4. Résultats des mesures	7
5. Description générale du bien	9
5.1. Tableau récapitulatif des pièces	9
6. Conclusion	11
6.1. Classement des unités de diagnostic	11
6.2. Obligations du propriétaire	11
6.3. Validité du constat	11
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)	11
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)	12
6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.	12
6.7. Commentaires	12
7. Annexes.....	13
7.1. Croquis	13
7.2. Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X	14
7.3. Notice d'information	15
7.4. Attestation sur l'honneur.....	16
7.5. Certificat de compétences	17
7.6. Attestation d'assurance.....	18

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

2.1. Auteur du constat

Nom : Guillaume LOCHON

Email : contact@aubondidiagnostic.fr

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° CPDI du certificat est 19-1949 délivré le 09/01/2020 et expirant le 08/01/2027.

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : AU BON DIAGNOSTIC

Adresse : 2 Ter rue du Général Malet - 85200 FONTENAY-LE-COMTE

Numéro SIRET : 809 591 522 00036

Compagnie d'assurance : Compagnie : Allianz
N° police : 55110781

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Niton XLp 300
	N° Série :	95235
Source radioactive :	Nature :	109 Cd
	Date de chargement :	05/07/2022
	Activité initiale :	850 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).

Mesures de test	Ref. Etalon	Mesure	Prise
	SRM 2573	1 mg/cm ²	En début de constat
	SRM 2573	1 mg/cm ²	En fin de constat

2.4. Informations ASN

Référence : ODEP-NAN-2015-014139
Dossier : T850273
En date du : 6 Mai 2015
Délivré par : ASN Nantes - Pierre SIEFRIDT

2.5. 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 :

2.6. Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Maison
Numéro (indice) : 4300 / (1)
Adresse complète : 30 rue Victor Hugo
85400 LUÇON
Référence cadastrale : Section : Parcelle : Lot :
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 RDC : Chambre, Salle d'eau, Salon, Cuisine, Véranda, Arrière cuisine, Salle de bains, Débarras 1, W.C., Débarras 2 Maison : Garage, Dépendance
Non visités	
Annexes non à usage courant	Sous/sol : Cave RDC : Véranda, Arrière cuisine, Salle de bains, Débarras 1, W.C., Débarras 2 : Garage, Dépendance

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

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

3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement le bien, objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble. L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

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

3.2. Identification des locaux :

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

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

3.3. Identification des zones :

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

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

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

3.4. Identification des revêtements :

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

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.5. Identification des unités de diagnostic :

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

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

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

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

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

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;

- les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

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

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

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

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

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

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée.

Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

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

3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

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

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

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

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

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

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

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

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

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/RDC/Chambre						
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Justification de l'absence de mesure/ Observation
57	E	Fenêtre - Dormant + ouvrant intérieur				0			0	
58						0				
59	E	Fenêtre - Dormant + ouvrant extérieur				0			0	
60						0				
73	E	Fenêtre - Volets				0			0	
74						0				
77	A	Mur (A) - < 1,0 m				0			0	
78						0				
67	B	Mur (B) - < 1,0 m				0			0	
68						0				
69	C	Mur (C) - < 1,0 m				0			0	
70						0				
71	D	Mur (D) - < 1,0 m				0			0	
72						0				
65	E	Mur (E) - < 1,0 m				0			0	
66						0				
63	F	Mur (F) - < 1,0 m				0			0	
64						0				
61	G	Mur (G) - < 1,0 m				0			0	
62						0				
55	Plaf	Plafond				0			0	
56						0				

91	-	Plinthe				0			0			
92						0						
5	A	Porte - Dormant + ouvrant intérieur	Bois	Peinture		8,2	Etat d'usage	Traces de chocs, Microfissures	2			
6	A	Porte - Dormant + ouvrant extérieur	Bois	Peinture		8,9	Etat d'usage	Traces de chocs, Microfissures	2			
Nombre total d'unités de diagnostic				14	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	2	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		
81	A	Mur (A) - < 1,0 m				0			0				
82						0							
83	B	Mur (B) - < 1,0 m				0			0				
84						0							
93	C	Mur (C) - < 1,0 m				0			0				
94						0							
89	D	Mur (D) - < 1,0 m				0			0				
90						0							
75	E	Mur (E) - < 1,0 m				0			0				
76						0							
79	Plaf	Plafond				0			0				
80						0							
53	-	Plinthe				0			0				
54						0							
85	A	Porte - Dormant + ouvrant intérieur				0			0				
86						0							
87	A	Porte - Dormant + ouvrant extérieur				0			0				
88						0							
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	3	Désignation		Maison/RDC/Salon									
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		
17	A	Fenêtre - Dormant + ouvrant intérieur				0			0				
18						0							
15	A	Fenêtre - Dormant + ouvrant extérieur				0			0				
16						0							
13	A	Fenêtre - Volets				0			0				
14						0							
51	A	Mur (A) - < 1,0 m				0			0				
52						0							
49	B	Mur (B) - < 1,0 m				0			0				
50						0							
19	C	Mur (C) - < 1,0 m				0			0				
20						0							
21	D	Mur (D) - < 1,0 m				0			0				
22						0							
23	Plaf	Plafond				0			0				
24						0							
11	-	Plinthe				0			0				
12						0							
7	A	Porte - Dormant + ouvrant intérieur				0			0				
8						0							
9	A	Porte - Dormant + ouvrant extérieur				0			0				
10						0							
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0



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	Etat de dégradation	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
25	A	Mur (A) - < 1,0 m				0			0				
26						0							
27	B	Mur (B) - < 1,0 m				0			0				
28						0							
29	C	Mur (C) - < 1,0 m				0			0				
30						0							
43	D	Mur (D) - < 1,0 m				0			0				
44						0							
45	E	Mur (E) - < 1,0 m				0			0				
46						0							
47	F	Mur (F) - < 1,0 m				0			0				
48						0							
41	Plaf	Plafond				0			0				
42						0							
35	-	Plinthe				0			0				
36						0							
39	A	Porte (1) - Dormant + ouvrant intérieur				0			0				
40						0							
37	A	Porte (1) - Dormant + ouvrant extérieur				0			0				
38						0							
31	C	Porte (2) - Dormant + ouvrant intérieur				0			0				
32						0							
33	C	Porte (2) - Dormant + ouvrant extérieur				0			0				
34						0							
1	E	Porte (3) - Dormant + ouvrant intérieur	Bois	Peinture		8,1	Etat d'usage	Traces de chocs, Microfissures	2				
2	E	Porte (3) - Dormant + ouvrant extérieur	Bois	Peinture		7,4	Etat d'usage	Traces de chocs, Microfissures	2				
3	E	Porte (4) - Dormant + ouvrant intérieur	Bois	Peinture		12,3	Etat d'usage	Traces de chocs, Microfissures	2				
4	E	Porte (4) - Dormant + ouvrant extérieur	Bois	Peinture		12,7	Etat d'usage	Traces de chocs, Microfissures	2				
Nombre total d'unités de diagnostic				16	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. Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Cave	Sol : - Terre Mur : - Moellon Plafond : - Bois, Solivage bois	Néant
Chambre	Sol : - Plancher bois - Parquet flottant Mur : - Plaque de plâtre, Moellon - Lambris, Papier	Néant

Nom	Descriptif	Schémas / photos
	peint, Peinture (Collé) Plafond : - Plâtre, Solivage bois - Peinture	
Salle d'eau	Sol : - Béton - Carrelage (Collé) Mur : - Plaques de plâtre, Moellon - Carrelage (Collé) Plafond : - Plâtre, Solivage bois - Peinture	Néant
Salon	Sol : - Béton - Carrelage (Collé) Mur : - Moellon - Papier peint (Collé) Plafond : - Plâtre, Solivage bois - Peinture	Néant
Cuisine	Sol : - Béton - Carrelage (Collé) Mur : - Moellon - Fibre de verre, Peinture (Collé) Plafond : - Solivage bois - Lambris	Néant
Véranda	Sol : - Béton Mur : - Moellon - Peinture Plafond : - Solivage métallique	Néant
Arrière cuisine	Sol : - Béton - Plastique (Collé) Mur : - Moellon, Parpaing - Carrelage, Peinture (Collé) Plafond : - Plâtre, Solivage bois - Peinture	Néant
Salle de bains	Sol : - Béton - Carrelage (Collé) Mur : - Moellon, Parpaing - Carrelage, Peinture (Collé) Plafond : - Plâtre, Solivage bois	Néant
Débarras 1	Sol : - Béton Mur : - Moellon, Parpaing - Peinture Plafond : - Solivage bois	Néant
W.C.	Sol : - Béton - Plastique (Collé) Mur : - Moellon, Parpaing - Peinture Plafond : - Béton, Solivage bois - Peinture	Néant
Débarras 2	Sol : - Béton - Moquette (Collé) Mur : - Moellon, Parpaing - Papier peint (Collé) Plafond : - Bois, Solivage bois - Polystyrène (Collé)	Néant

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Garage	Sol : - Béton Mur : - Parpaing Plafond : - Solivage bois, Tôles fibrociment	Néant
Dépendance	Sol : - Terre Mur : - Parpaing Plafond : - Solivage bois, Tôles fibrociment	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	50	0	44	0	6	0
%	100%	0%	88%	0%	12%	0%

6.2. Obligations du propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration en plomb égale ou supérieure aux seuils définis devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3. Validité du constat

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

6.4. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

6.7. Commentaires

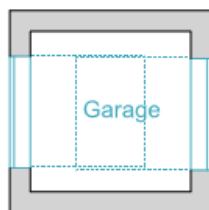
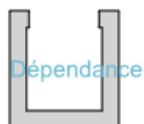
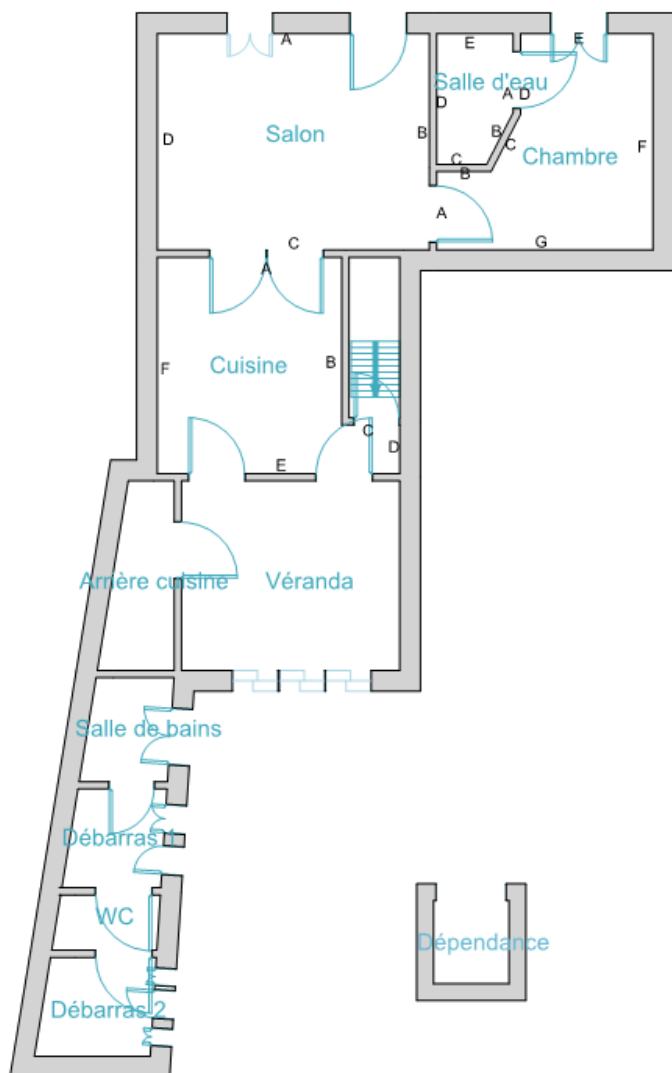
Le 17/04/2023

Par : Guillaume LOCHON



7. Annexes

7.1. Croquis



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	RDC	1/1	
Propriétaire	REVELEAU		Guillaume LOCHON		Adresse		
			4860		30 rue Victor Hugo 85400 LUÇON		

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



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klaue

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

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].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : AU BON DIAGNOSTIC

Modèle de l'analyseur :	XLP
Numéro de série analyseur :	95235
Numéro de série de la source :	RTV-1542-23
Activité de la source (MBq) :	850
Date d'origine de la source :	05/07/2022
Date de fin de validité de la source :	05/12/2026



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D – CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 – APE 4652Z – N° TVA : FR 15 428 583 637 – Lieu de juridiction : Versailles.



7.3. Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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 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.
- 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 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.

7.4. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Guillaume LOCHON, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

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



7.5. Certificat de compétences



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

LOCHON Guillaume
sous le numéro 19-1949

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 15/12/2021

Validité : 14/12/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



DPE individuel

Prise d'effet : 20/02/2020

Validité : 19/02/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Gaz

Prise d'effet : 09/01/2020

Validité : 08/01/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



CREP

Prise d'effet : 09/01/2020

Validité : 08/01/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Termites
Métropole

Prise d'effet : 09/01/2020

Validité : 08/01/2027

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Electricité

Prise d'effet : 09/01/2020

Validité : 08/01/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

19-1949 - v2 - 15/12/2021



Accréditation
n°4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

ATTESTATION D'ASSURANCE



Responsabilité civile Activités de services

Allianz IARD, dont le siège social est situé 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SAS LOCHON GUILLAUME / AU BON DIAGNOSTIC
2 ter rue du Général Malet
85200 FONTENAY LE COMTE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité civile Activités de services
souscrit sous le N° 55110781

Ce contrat a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions particulières, à savoir :

Diagnostics réglementaires liés à la vente ou à la location d'immeuble :

- Risque d'exposition au plomb - Repérage amiante avant vente - Dossier technique amiante - Présence de termites -
- Etat parasitaire - Installation intérieure d'électricité - Installation intérieure de gaz - Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique - Diagnostic d'assainissement non collectif - Loi Carrez - Repérage amiante avant travaux ou démolition - Diagnostic "accessibilité handicapés".



REG31328 - V03/19 - Création graphique Allianz

L'assuré est toutefois tenu de déclarer tout changement de ses activités constituant une aggravation notoire de risques.

La présente attestation est valable pour la période du 06/05/2022 au 05/05/2023.

La présente attestation ne peut engager Allianz au-delà de la durée figurant ci-dessus, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à Fontenay Le Comte, le 10/05/2022.

Pour Allianz
(cachet et signature)

Agent Général Allianz
LACHAMBRE BENJAMIN
27b rue de Blossac
85200 FONTENAY LE COMTE
Tél. 02 51 51 19 91
Courriel 5850231@agents.allianz.fr (mailto:5850231@agents.allianz.fr)
N° Orias 18007299

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €

1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre
www.allianz.fr

