



## 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<sup>er</sup> 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 :  
**2026-05 TCA N° 301**

Date de visite : 19/05/2026  
Date du rapport : 19/05/2026

### Renseignements relatifs au bien

| Propriétaire                                             | Photo générale (le cas échéant) | Commanditaire                    |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Nom - Prénom : TCA                                       |                                 | Nom - Prénom : TCA               |
| Adresse : 19 Rue Félix Le Dantec                         |                                 | Adresse : 19 Rue Félix Le Dantec |
| CP - Ville : 29200 BREST                                 |                                 | CP - Ville : 29200 BREST         |
| Lieu d'intervention : 19 Rue Félix Le Dantec 29200 BREST |                                 |                                  |

### Concerne

### Nature de la mission

|                                                        |                                                 |                                          |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Avant vente | Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : |
| <input type="checkbox"/> Parties communes              | <input type="checkbox"/> Avant location         | Nonfants                                 |
|                                                        | <input type="checkbox"/> Avant travaux          | 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 |
|-------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------|---------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| FONDIS XL300                        | 31/08/2014                             | Aucun                   | Aucune                           | Aucun    | Aucune                                      | Néant de Néant | Aucune                            |

Audit énergétique - Amiante - DPE - Plomb - Parasitaire - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.P.

CABINET NICOLAS - 5 Rue de Lyon 29200 BREST - 02.98.45.33.33 / 07.69.40.97.40 - nicolasdiag29@orange.fr - Siret 822 359 675 000

Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404

Certification CPDI délivrée par ICERT n°1102 et ICERT n°6449 et LCP n°2442

Numéro de dossier : 2026-05 TCA N° 301 - Page 1 sur 16

## CONCLUSION

**Lors de la présente mission, 22 unités de diagnostics ont été contrôlées.**  
**Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).**

|                                                            | Total   | Non mesurées | Classe 0   | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|------------------------------------------------------------|---------|--------------|------------|----------|----------|----------|
| <b>Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé</b> | 22/100% | 11 / 50.0%   | 11 / 50.0% | 0 / 0.0% | 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 : AVOVENTES AVOVENTES  
N° certificat : CPDI 1102 version 021 expire  
29/08/2031  
Le présent rapport est établi par une personne  
dont les compétences sont certifiées par :  
Icert Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât  
K - 35760 Saint-Grégoire

Assurance : AXA France IARD SA -  
Courtier A2C Brest  
N° : 10260892404  
Adresse : 10 rue de Tunisie  
CP - Ville : 29200 BREST

Signature de l'auteur du constat

AVOVENTES



## Sommaire

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Synthèse des résultats</b>                                            | <b>4</b>  |
| 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         |
| <b>2. Mission</b>                                                           | <b>4</b>  |
| a. Objectif de la prestation                                                | 4         |
| b. Références réglementaires                                                | 4         |
| <b>3. Description du ou des bâtiments</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>4. Le laboratoire d'analyse éventuel</b>                                 | <b>6</b>  |
| <b>5. Tableau récapitulatif des relevés</b>                                 | <b>7</b>  |
| <b>6. Commentaires sur les informations indiquées</b>                       | <b>10</b> |
| a. Classement des unités de diagnostic                                      | 10        |
| b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb | 10        |
| c. Définition des facteurs de dégradation du bâti                           | 10        |
| <b>7. Signatures et informations diverses</b>                               | <b>11</b> |
| <b>8. Schémas</b>                                                           | <b>12</b> |
| <b>9. Notice d'information</b>                                              | <b>13</b> |
| <b>10. Certificat de compétences</b>                                        | <b>15</b> |
| <b>11. Attestation d'assurance</b>                                          | <b>16</b> |

## 1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

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

|                                                     | Total   | Non mesurées | Classe 0   | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-----------------------------------------------------|---------|--------------|------------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé | 22/100% | 11 / 50.0%   | 11 / 50.0% | 0 / 0.0% | 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),

- 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                                                                                                                                 |                                                       |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS</b>                                                                                                             |                                                       |                         |
| Nom ou raison sociale                                                                                                                               | : TCA                                                 |                         |
| Adresse                                                                                                                                             | : 19 Rue Félix Le Dantec                              |                         |
| Code Postal                                                                                                                                         | : 29200                                               |                         |
| Ville                                                                                                                                               | : BREST                                               |                         |
| <b>PERIMETRE DE LA PRESTATION</b>                                                                                                                   |                                                       |                         |
| 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                                                                                                                                         | :                                                     |                         |
| Commune                                                                                                                                             | : BREST                                               |                         |
| Adresse                                                                                                                                             | : 19 Rue Félix Le Dantec                              |                         |
| Code postal                                                                                                                                         | : 29200                                               |                         |
| Information complémentaire d'habitation) Appartement                                                                                                | : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif |                         |
| Référence cadastrale                                                                                                                                | : Non communiquée(s)                                  |                         |
| Lots de copropriété                                                                                                                                 | : NC                                                  |                         |
| <b>LOCAUX VISITES</b>                                                                                                                               |                                                       |                         |
| Entrée                                                                                                                                              |                                                       |                         |
| Salle de bains wc                                                                                                                                   |                                                       |                         |
| Cuisine                                                                                                                                             |                                                       |                         |
| Pièce de vie                                                                                                                                        |                                                       |                         |
| <b>Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite</b>                                                                                          |                                                       |                         |
| TCA                                                                                                                                                 |                                                       |                         |
| <b>Locaux et ouvrages non visites, justifications</b>                                                                                               |                                                       |                         |
| Aucune                                                                                                                                              |                                                       |                         |
| <b>Local(s)</b>                                                                                                                                     | <b>Justification(s)</b>                               | <b>Préconisation(s)</b> |
| Sans objet                                                                                                                                          | 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  | Etalonnage        |      |                                |           |                     |                      | 1.0               |                   |                   |                          |            |                                  |                       |
| 2  | Entrée            |      | Sol                            | Carrelage | Brut                |                      | NM                |                   |                   |                          | -          |                                  | Absence de revêtement |
| 3  | Entrée            |      | Plinthe                        | Carrelage | Brut                |                      | NM                |                   |                   |                          | -          |                                  | Absence de revêtement |
| 4  | Entrée            |      | Mur                            | Plâtre    | Peinture            |                      | 0.6               | 0.0               |                   |                          | 0          |                                  |                       |
| 5  | Entrée            |      | Plafond                        | Plâtre    | Peinture            |                      | 0.7               | 0.2               |                   |                          | 0          |                                  |                       |
| 6  | Salle de bains wc |      | Sol                            | Carrelage | Brut                |                      | NM                |                   |                   |                          | -          |                                  | Absence de revêtement |
| 7  | Salle de bains wc |      | Plinthe                        | Carrelage | Brut                |                      | NM                |                   |                   |                          | -          |                                  | Absence de revêtement |
| 8  | Salle de bains wc |      | Mur                            | Plâtre    | Peinture            |                      | 0.4               | 0.6               |                   |                          | 0          |                                  |                       |
| 9  | Salle de bains wc |      | Fenêtre                        | Pvc       | Brut                |                      | NM                |                   |                   |                          | -          |                                  | Absence de revêtement |
| 10 | Salle de bains wc |      | Plafond                        | Plâtre    | Peinture            |                      | 0.0               | 0.4               |                   |                          | 0          |                                  |                       |
| 11 | Salle de bains wc |      | Porte                          | Bois      | Peinture            |                      | 0.3               | 0.2               |                   |                          | 0          |                                  |                       |
| 12 | Cuisine           |      | Sol                            | Carrelage | Brut                |                      | NM                |                   |                   |                          | -          |                                  | Absence de revêtement |

Audit énergétique - Amiante - DPE - Plomb - Parasitaire - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.P.

CABINET NICOLAS - 5 Rue de Lyon 29200 BREST - 02.98.45.33.33 / 07.69.40.97.40 - nicolasdiag29@orange.fr - Siret 822 359 675 000

Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404

Certification CPDI délivrée par ICERT n°1102 et ICERT n°6449 et LCP n°2442

Numéro de dossier : 2026-05 TCA N° 301 - Page 7 sur 16

|    |              |         |           |          |     |     |  |  |  |   |  |                       |
|----|--------------|---------|-----------|----------|-----|-----|--|--|--|---|--|-----------------------|
| 13 | Cuisine      | Plinthe | Carrelage | Brut     | NM  |     |  |  |  | - |  | Absence de revêtement |
| 14 | Cuisine      | Mur     | Plâtre    | Peinture | 0.4 | 0.5 |  |  |  | 0 |  |                       |
| 15 | Cuisine      | Plafond | Plâtre    | Peinture | 0.2 | 0.2 |  |  |  | 0 |  |                       |
| 16 | Cuisine      | Fenêtre | Pvc       | Brut     | NM  |     |  |  |  | - |  | Absence de revêtement |
| 17 | Cuisine      | Porte   | Bois      | Peinture | 0.6 | 0.6 |  |  |  | 0 |  |                       |
| 18 | Pièce de vie | Sol     | Carrelage | Brut     | NM  |     |  |  |  | - |  | Absence de revêtement |
| 19 | Pièce de vie | Plinthe | Carrelage | Brut     | NM  |     |  |  |  | - |  | Absence de revêtement |
| 20 | Pièce de vie | Mur     | Plâtre    | Peinture | 0.4 | 0.7 |  |  |  | 0 |  |                       |
| 21 | Pièce de vie | Plafond | Plâtre    | Peinture | 0.7 | 0.1 |  |  |  | 0 |  |                       |
| 22 | Pièce de vie | Fenêtre | Pvc       | Brut     | NM  |     |  |  |  | - |  | Absence de revêtement |
| 23 | Pièce de vie | Porte   | Bois      | Peinture | 0.5 | 0.7 |  |  |  | 0 |  |                       |
| 24 | Etalonnage   |         |           |          | 1.0 |     |  |  |  |   |  |                       |

\* 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 repérées

Tableau de classement des pièces du bâti

| Pièce             | UD Classe 0 | UD Classe 1 | UD Classe 2 | UD Classe 3 | Non Mesuré |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| Entrée            | 2 / 50.0%   | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 2 / 50.0%  |
| Salle de bains wc | 3 / 50.0%   | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 3 / 50.0%  |
| Cuisine           | 3 / 50.0%   | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 3 / 50.0%  |

|              |           |          |          |          |           |
|--------------|-----------|----------|----------|----------|-----------|
| Pièce de vie | 3 / 50.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% | 3 / 50.0% |
|--------------|-----------|----------|----------|----------|-----------|

Audit énergétique - Amiante - DPE - Plomb - Parasitaire - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.P.

CABINET NICOLAS - 5 Rue de Lyon 29200 BREST - 02.98.45.33.33 / 07.69.40.97.40 - nicolasdiag29@orange.fr - Siret 822 339 675 000

Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404

Certification CPDI délivrée par ICERT n°1102 et ICERT n°6449 et LCP n°2442

Numéro de dossier : 2026-05 TCA N° 301 - Page 9 sur 16

## 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 (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

### c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

|                                                                                                                                         | LEGENDE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré                                        | 1       |
| Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local | 2       |
| Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité               | 3       |

## 7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, **AVOVENTES AVOVENTES** 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, **AVOVENTES AVOVENTES** diagnostiqueur pour l'entreprise Cabinet NICOLAS dont le siège social est situé à BREST.

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 :** **AVOVENTES AVOVENTES**

**Fait à :** BREST

**Le :** 20/06/2026

**Signature :**



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

### VALIDITE DU RAPPORT

**Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite**

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 jusqu'en 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.

## 10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



### Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI1102 Version 020

Je soussigné, **AVOVENTES**, identifié d'I.Cert, atteste que :

**AVOVENTES**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE ou LCP 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

|                             |                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Amiante sans mention        | Amiante Sans Mention (1)<br>Date d'effet : 30/08/2024 - Date d'expiration : 29/08/2031                                                           |
| Audit Energétique           | Audit Energétique (2)<br>Date d'effet : 24/03/2025 - Date d'expiration : 02/07/2031                                                              |
| DPE tous types de bâtiments | Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3)<br>Date d'effet : 03/07/2024 - Date d'expiration : 02/07/2031 |
| DPE individuel              | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3)<br>Date d'effet : 03/07/2024 - Date d'expiration : 02/07/2031            |
| Electricité                 | Etat de l'installation intérieure électrique (1)<br>Date d'effet : 29/08/2024 - Date d'expiration : 28/08/2031                                   |
| Gaz                         | Etat de l'installation intérieure gaz (1)<br>Date d'effet : 29/10/2024 - Date d'expiration : 28/10/2031                                          |
| Plomb                       | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)<br>Date d'effet : 20/10/2024 - Date d'expiration : 19/10/2031                                |

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 24/03/2025.

(1) Article 20 du décret 2023 relatif aux modalités de mise en œuvre des diagnostics immobiliers et des diagnostics de plomb et de gaz, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.  
(2) Article 10 du décret 2023 relatif aux modalités de mise en œuvre des diagnostics immobiliers et des diagnostics de plomb et de gaz, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.  
(3) Article 10 du décret 2023 relatif aux modalités de mise en œuvre des diagnostics immobiliers et des diagnostics de plomb et de gaz, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K  
33260 Saint-Gregoire

**cofrac**  
ACCRÉDITATION  
NF A 001  
CONFORME  
EN PRESSION  
N° 11000000000000000000

CPE DI FR 11 08/20

## 11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

A2C BREST  
10 RUE DE TUNISIE  
29200 BREST

Tel : [REDACTED]  
Em : [REDACTED]  
Por : [REDACTED] NADOO.FR

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST FR

Vos références :

Contrat n° 10260892404  
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que :

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 ayant pris effet le 01/04/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice du fait de l'activité suivante :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 264-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



1/2