

Constat de Risque d'Exposition au Plomb N° 24R1690 PB

Date de visite : 06/03/2024	Photo générale (le cas échéant)
Propriétaire : SA VOENTES.FR	
Département : COTES D'ARMOR	
Adresse du bien : 1 Lieudit Kerderrien Jacques 22200 PLOUSY	

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Décret 2008-474 du 25 avril 2008 – 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 1er janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-8 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.

Appareil à fluorescence utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	Nom de la personne compétente PCR
NITON XLP	109 cd	850 MBq	18650	28/02/2019	SA VOENTES.FR

Concerne	Nature de la mission	Occupation du logement
☒ Parties privatives	☒ Avant-vente	Occupation du logement : Vide
☐ Parties communes	☐ Avant location	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non
	☐ Avant travaux	Présence d'enfant mineur : Non

Conclusion

Lors de la présente mission, 37 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).

Synthèse des résultats

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	37/100%	18 / 48.6%	19 / 51.4%	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. »

Sommaire

A. Synthèse des résultats	2
1. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	2
2. Situations de risque de saturnisme infantile	3
3. Facteurs de dégradation du bâti	3
B. Mission	3
1. Objectif de la prestation	3
2. Références réglementaires	3
C. Désignation de l'immeuble et périmètre de la prestation	3
D. Locaux visités	4
E. Désignation de l'accompagnateur	4
F. Désignation de l'opérateur	4
G. Locaux et ouvrages non visités, justifications	4
H. Tableau récapitulatif des relevés	5
I. Tableau de classement des pièces du bâti	7
J. Commentaires sur les informations indiquées	8
1. Classement des unités de diagnostic	8
2. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	8
3. Définition des facteurs de dégradation du bâti	8
K. Signatures et informations diverses	9
L. Notice d'information	10
M. CERTIFICAT DE COMPETENCE ATTESTATION D'ASSURANCE	11
N. Schémas	12

A. 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).

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	37/100%	18 / 48.6%	19 / 51.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

2. 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

3. 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

B. Mission

1. 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 destinés 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).

2. 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.

C. Désignation de l'immeuble et périmètre de la prestation

- Département : COTES D'ARMOR
- Adresse : 1 Lieudit Kerderrien Jacques
22200 PLOUISY

- Année de construction : Avant 1949

- Référence cadastrale : D 1099
- Lots du bien : NC
- Fonction principal du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
- Description et dénomination de la partie d'immeuble inspectée : Maison
- Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

D. Locaux visités

Séjour cuisine

E. Désignation de l'accompagnateur

- Le propriétaire.

F. Désignation de l'opérateur

- Nom - Prénom :
- N° certificat : CPDI 0249
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE
- Assurance : PROTEXI AXA IARD
- N° : 10278781704 du 05/07/23 au 01/07/24
- Adresse : 293, Cours de la Somme
- CP - Ville : 33800 BORDEAUX

G. Locaux et ouvrages non visites, justifications

Local	Justification	Préconisations
Remise - grenier	Parties non affectées à l'habitation et non destinées à un usage courant	Aucune
Appentis - salle d'eau - garage	Parties d'immeuble postérieures à 1949	Aucune

H. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Local	Zone voir localisation	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Nature de la dégradation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Obs.
1	Etalonnage						1.0						
2	Séjour cuisine	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
3	Séjour cuisine	A	Mur	Faïence			NM				-		
4	Séjour cuisine	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
5	Séjour cuisine	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
6	Séjour cuisine	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
7	Séjour cuisine	D	Mur	Faïence	Peinture		NM				-		
8	Séjour cuisine		Plinthe	Faïence			NM				-		
9	Séjour cuisine	A	Porte extérieure	Bois brut			NM				-		Absence de revêtement
10	Séjour cuisine	A	Porte extérieure	Bois brut			NM				-		Absence de revêtement
11	Séjour cuisine	A	Porte embrasure	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
12	Séjour cuisine	A	Fenêtre intérieure	PVC			NM				-		Absence de revêtement
13	Séjour cuisine	A	Fenêtre extérieure	PVC			NM				-		Absence de revêtement
14	Séjour cuisine	A	Fenêtre allège		Faïence		NM				-		Absence de revêtement
15	Séjour cuisine	A	Fenêtre embrasure	Plâtre	Faïence		0.0	0.0			0		
16	Séjour cuisine	A	Fenêtre bareaux	Métal	Peinture		0.0	0.0			0		
17	Séjour cuisine	A	Volet	PVC			NM				-		Absence de revêtement
18	Séjour cuisine	A	Fenêtre intérieure	PVC			NM				-		Absence de revêtement

N°	Local	Zone voir localisation	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Nature de la dégradation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
19	Séjour cuisine	A	Fenêtre extérieure	PVC			NM				-		Absence de revêtement
20	Séjour cuisine	A	Fenêtre allège	Bois brut			0.0	0.0			0		
21	Séjour cuisine	A	Fenêtre embrasure	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
22	Séjour cuisine	A	Fenêtre bareaux	Métal	Peinture		0.0	0.0			0		
23	Séjour cuisine	A	Volet	PVC			NM				-		Absence de revêtement
24	Séjour cuisine	B	Porte extérieure	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
25	Séjour cuisine	B	Porte intérieure	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
26	Séjour cuisine	B	Porte embrasure	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
27	Séjour cuisine	B	Escalier marche	Bois brut			NM				-		Absence de revêtement
28	Séjour cuisine	B	Escalier contre marche	Bois brut			NM				-		Absence de revêtement
29	Séjour cuisine	B	Escalier crémaillère	Bois brut			NM				-		Absence de revêtement
30	Séjour cuisine	C	Porte extérieure	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
31	Séjour cuisine	C	Porte intérieure	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
32	Séjour cuisine	C	Porte embrasure	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
33	Séjour cuisine	D	Cheminée	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
34	Séjour cuisine	D	Cheminée	Pierre			NM				-		Absence de revêtement
35	Séjour cuisine		Solive	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
36	Séjour cuisine		Solive	Bois brut			NM				-		Absence de revêtement
37	Séjour cuisine		Plafond	Bois	Bois brut		NM				-		

N°	Local	Zone voir localisation	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Nature de la dégradation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
38	Séjour cuisine		Plafond	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
39	Etalonnage						1.0						
40	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 repéré

I. Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Séjour cuisine	19 / 51.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	18 / 48.6%

J. Commentaires sur les informations indiquées

1. 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.

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

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

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

3. Définition des facteurs de dégradation du bâti

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

K. Signatures et informations diverses

Je soussigné, _____ déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par I.Cert pour la spécialité : CREP PLOMB.
Cette information est vérifiable auprès de : I.Cert

Je soussigné, _____ diagnostiqueur pour l'entreprise SARL Audit Expertise Immobilier dont le siège social est situé à ETABLES SUR MER.

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 : _____

Le : 08/03/2024

Signature :



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

Validité du rapport

Durée de validité : Pas de durée de validité

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

L. 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.

N. Schémas

