

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A 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 facteurs 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 écaillures 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. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie										
B Objet du CREP										
☒ Les parties privatives ☐ Occupées Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :					☒ Avant la vente ☐ Ou avant la mise en location					
☐ Ou les parties communes d'un immeuble					☐ Avant travaux					
C Adresse du bien					D Propriétaire					
Lieu dit "20 faubourg d'Arlin" 1 rue du Marronnier 25560 LA RIVIERE-DRUGEON					Nom : Monsieur Adresse : Lieu dit "20 faubourg d'Arlin" 1 Rue du Marronnier 25560 LA RIVIERE-DRUGEON					
E Commanditaire de la mission										
Nom : SCP NETILLARD-ALDRIN GIRARDOT-POTTIER Qualité : Huissiers de justice associés					Adresse : 1 rue auguste jouchoux 25000 BESANCON					
F L'appareil à fluorescence X										
Nom du fabricant de l'appareil : Protec Modèle de l'appareil : Protec LPA1 N° de série : 2724					Nature du radionucléide : Co-57 Date du dernier chargement de la source : 27/11/2024 Activité de la source à cette date : 444 Mbq					
G Dates et validité du constat										
N° Constat : 9160 Date du constat : 21/04/2026					Date du rapport : 21/04/2026 Date limite de validité : 20/04/2027					
H Conclusion										
Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
101	42	41,58 %	58	57,43 %	0	0,00 %	0	0,00 %	1	0,99 %
Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence. 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.										
I Auteur du constat										
Signature 					Cabinet : RETI Nom du responsable : Nom du diagnostiqueur : Organisme d'assurance : ALLIANZ IARD Police : 86517808/80810371					

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3
- ARTICLES L. 1334-5 A L. 1334-10 ET R. 1334-10 A R. 1334-12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	4
LISTE DES LOCAUX VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 7

COMMENTAIRES 12

LES SITUATIONS DE RISQUE 12

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	13
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 13

ANNEXES 14

NOTICE D'INFORMATION	14
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	16

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA CERTIFICATION Numéro de Certification de qualification : DTI1878 Date d'obtention : 24/08/2022
--	---

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : T250280	Date d'autorisation : 05/09/2014
Nom du titulaire : RETI	Expire-le : Permanent
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :	

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriqueur de l'étalon : GRETAGMABETH	Concentration : 1 mg/cm²
N° NIST de l'étalon : 2573	Incertitude : 0,04 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	21/04/2026	1
En fin du CREP	120	21/04/2026	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : NC	Coordonnées : NC
Nom du contact : NC	

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : 1870	Nombre de cages d'escalier :
Nombre de bâtiments :	Nombre de niveaux : 1

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse :	Lieu dit "20 faubourg d'Arlin"	Bâtiment :	A-B
	1 rue du Marronnier	Entrée/cage n° :	
	25560 LA RIVIÈRE-DRUGEON	Etage :	RDC
Type :	Appartement	Situation sur palier :	
Nombre de Pièces :	4	Destination du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
N° lot de copropriété :	1		
Référence Cadastre :	AC - 0051		
Annexes :			
Numéro de lot garage :	9		
Autre(s) Lot(s) :	Terrasse (10), Emplacement de stationnement (17)		

2.7	Occupation du bien	
L'occupant est ☐ ☐ Propriétaire ☐ Locataire ☒ Sans objet, le bien est vacant		Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :

2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage
1	Entrée	RDC
2	Dégagement n°1	RDC
3	Cuisine	RDC
4	Séjour	RDC
5	Chambre n°1	RDC
6	Chambre n°2	RDC
7	Chambre n°3	RDC
8	Salle d'eau / WC	RDC
10	Dégagement n°2	RDC
11	Terrasse	RDC

Néant, tous les locaux ont été visités.

N°	Local	Etage	Justification
9	Garage	extérieur	Non rendu accessible le jour de la visite

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

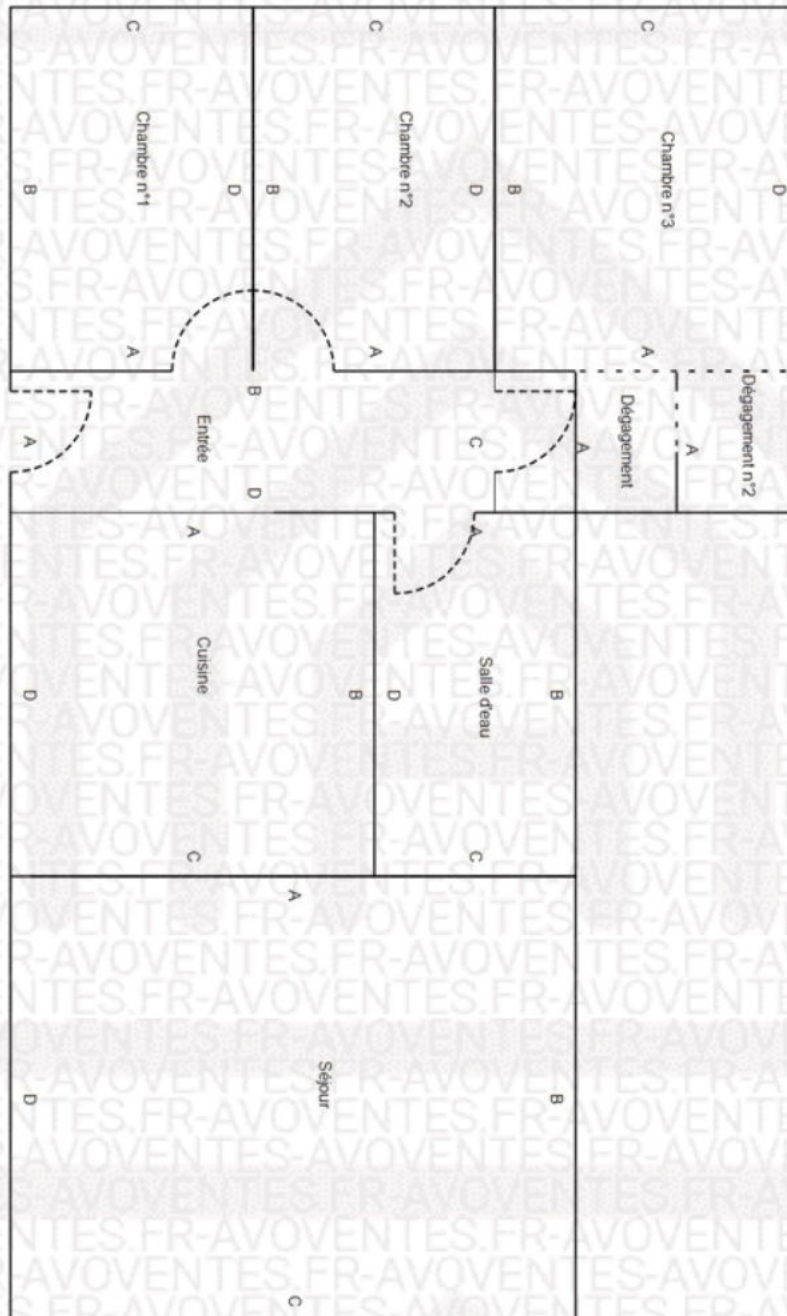
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis de repérage



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
4	A	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,18	0		
5								0,78			
	A	Porte n°1 Dormant/ouvrant extérieur	PVC							PVC	
	A	Porte n°1 Dormant/ouvrant Intérieur	PVC							PVC	
8	A	Porte n°1 Tableau	Béton	Peinture				0,31	0		
9								0,19			
	B	Mur	Plâtre cartonné	Non peint						Non peint	
	B	Porte n°2 Dormant /ouvrant	Bois	Non peint						Non peint	
	B	Porte n°3 Dormant /ouvrant	Bois	Non peint						Non peint	
	C	Mur	Plâtre cartonné	Non peint						Non peint	
	C	Porte n°4 Dormant /ouvrant	Bois	Non peint						Non peint	
6	D	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,36	0		
7								0,3			
	D	Porte n°5 Dormant /ouvrant	Bois	Non peint						Non peint	
2	Plafond	Plafond	Plâtre cartonné	Peinture				0,4	0		
3								0,53			
Nombre total d'unités de diagnostic			12		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
12	A	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,18	0	
13								0,46		
	A	Porte Dormant/ouvrant	Bois	Non peint						Non peint
20	B	Mur	Plâtre	Enduit décoratif				0,77	0	
21								0,46		
14	B	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,64	0	
15								0,2		
16	C	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,19	0	
17								0,43		
18	D	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,19	0	
19								0,17		
10	Plafond	Plafond	Plâtre cartonné	Peinture				0,29	0	
11								0,32		
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
22	A	Mur		Plâtre cartonné	Peinture				0,42	0	
23									0,52		
24	B	Mur		Plâtre cartonné	Peinture				0,11	0	
25									0,74		
26	C	Mur		Plâtre cartonné	Toile de verre				0,16	0	
27									0,18		
32	C	Porte Embrasure		Plâtre	Enduit decoratif				0,12	0	
33									0,41		
	D	Fenêtre	Dormant/ouvrant extérieur	PVC	Non peint						Non peint
	D	Fenêtre	Dormant/ouvrant interieur	PVC	Non peint						Non peint
34	D	Fenêtre	Embrasure	Plâtre cartonné	Peinture				0,4	0	
35									0,18		
36	D	Fenêtre	Tableau	Béton	Peinture				0,2	0	
37									0,49		
	D	Fenêtre	Volets	aluminium	Peinture						Elément, matériau récent
28	D	Mur		Plâtre cartonné	Toile de verre				0,56	0	
29									0,19		
30	Plafond	Plafond		Plâtre cartonné	Peinture				0,15	0	
31									0,67		
38	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture				0,73	0	
39									0,24		
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Séjour (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
40	A	Mur	Plâtre	Enduit décoratif				0,23	0	
41								0,23		
48	A	Porte Embrasure	Plâtre	Enduit décoratif				0,78	0	
49								0,47		
58	A,B	Mur	Dormant /ouvrant	Plâtre	Pierre de parement			0,53	0	
59								0,31		
42	B	Mur	Plâtre	Enduit décoratif				0,62	0	
43								0,7		
	C	Fenêtre n°1	Dormant/ouvrant extérieur	PVC	Non peint					Non peint
	C	Fenêtre n°1	Dormant/ouvrant intérieur	PVC	Non peint					Non peint
50	C	Fenêtre n°1	Embrasure	Plâtre cartonné	Enduit décoratif			0,17	0	

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
51									0,57			
54	C	Fenêtre n°1	Tableau	Béton	Peinture				0,37	0		
55									0,73			
52	C	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture				0,26	0		
53									0,19			
44	C	Mur		Plâtre	Enduit décoratif				0,15	0		
45									0,79			
	D	Fenêtre n°2	Dormant/ouvrant extérieur	PVC	Non peint						Non peint	
	D	Fenêtre n°2	Dormant/ouvrant intérieur	PVC	Non peint						Non peint	
	D	Fenêtre n°2	Embrasure	Plâtre cartonné	Non peint						Non peint	
60	D	Fenêtre n°2	Tableau	Béton	Peinture				0,72	0		
61									0,52			
	D	Fenêtre n°2	Volets	aluminium	Peinture						Elément, matériau récent	
46	D	Mur		Plâtre cartonné	Toile de verre				0,1	0		
47									0,61			
56	Plafond	Plafond		Bois	Papier peint				0,11	0		
57									0,19			
62	Plafond	Plafond		Bois	Peinture				0,17	0		
63									0,45			
Nombre total d'unités de diagnostic				18		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
66	A	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,31	0	
67								0,58		
	A	Porte Dormant/ouvrant	Bois	Non peint						Non peint
	B	Fenêtre Dormant/ouvrant extérieur	PVC	Non peint						Non peint
	B	Fenêtre Dormant/ouvrant intérieur	PVC	Non peint						Non peint
74	B	Fenêtre Embrasure	Plâtre cartonné	Peinture				0,69	0	
75								0,64		
76	B	Fenêtre Tableau	Béton	Peinture				0,18	0	
77								0,17		
78	B	Fenêtre Volets	aluminium	Peinture				0,47	0	
79								0,42		
68	B	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,16	0	
69								0,18		
70	C	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,19	0	

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
71								0,63		
72	D	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,17	0	
73								0,18		
64	Plafond	Plafond	Plâtre cartonné	Peinture				0,18	0	
65								0,72		
	Sol	Revêtement de sol		Parquet stratifié						PVC
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°2 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
80	A	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,74	0	
81								0,65		
	A	Porte Dormant/ouvrant	Bois	Non peint						Non peint
82	B	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,26	0	
83								0,19		
84	C	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,25	0	
85								0,68		
	C	Porte-fenêtre Dormant/ouvrant extérieur	PVC	Non peint						Non peint
	C	Porte-fenêtre Dormant/ouvrant intérieur	PVC	Non peint						Non peint
88	C	Porte-fenêtre Embrasure	Plâtre cartonné	Peinture				0,14	0	
89								0,77		
90	C	Porte-fenêtre Tableau	Béton	Peinture				0,17	0	
91								0,32		
	C	Porte-fenêtre Volets	PVC							PVC
86	D	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,5	0	
87								0,22		
92	Plafond	Plafond	Plâtre cartonné	Peinture				0,2	0	
93								0,52		
	Sol	Revêtement de sol		Parquet stratifié						PVC
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Chambre n°3 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plâtre cartonné	Non peint						Non peint
	B	Mur	Plâtre cartonné	Non peint						Non peint
94	C	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,62	0	
95								0,17		
	C	Porte-fenêtre Dormant/ouvrant extérieur	PVC							Non peint
	C	Porte-fenêtre Dormant/ouvrant intérieur	PVC							Non peint
96	C	Porte-fenêtre Embrasure	Plâtre cartonné	Peinture				0,49	0	
97								0,27		
98	C	Porte-fenêtre Tableau	Béton	Peinture				0,18	0	
99								0,53		
	C	Porte-fenêtre Volets	PVC							PVC
	D	Mur	Plâtre cartonné	Non peint						Non peint
	Plafond	Plafond	Plâtre cartonné	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle d'eau / WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations				
102	A	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,55	0					
103								0,19						
	A	Porte Dormant/ouvrant	Bois	Non peint						Non peint				
104	B	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,6	0					
105								0,27						
106	C	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,18	0					
107								0,46						
108	D	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,41	0					
109								0,17						
100	Plafond	Plafond	Plâtre cartonné	Peinture				0,58	0					
101								0,63						
110	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture				0,18	0					
111								0,39						
Nombre total d'unités de diagnostic			7		Nombre d'unités de classe 3			0	%		de classe 3		0,00 %	

Local : Dégagement n°2 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
112	A	Mur	Plâtre cartonné	Peinture				0,61	0		
113								0,21			
114	B	Mur	Plâtre	Enduit décoratif				0,67	0		
115								0,17			
	C	Mur	Plâtre cartonné	Non peint						Non peint	
	D	Mur	Plâtre cartonné	Non peint						Non peint	
116	Plafond	Plafond	Plâtre cartonné	Peinture				0,36	0		
117								0,75			
Nombre total d'unités de diagnostic			5		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Terrasse (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
118	A	Mur	Pierre, mortier	Enduit	- de 1 m	D		1,1	3	
119					+ de 1 m	D		1,1		
	B,C,D	Mur	Palissade	Bois, PVC						Non peint
	C	Mur	Béton	Non peint						Non peint
	D	Mur	Béton	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			4	Nombre d'unités de classe 3			1	% de classe 3		25,00 %

LEGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
Nature des dégradations	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

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	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☒	☐
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : ☒ Oui ☐ Non

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

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

10 ANNEXES

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 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'écaillent 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 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.

Récapitulatif des mesures positives

Local : Entrée (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Dégagement n°1 (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Cuisine (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Séjour (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Chambre n°1 (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Chambre n°2 (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Chambre n°3 (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Salle d'eau / WC (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Dégagement n°2 (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Terrasse (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
118	A	Mur	Pierre, mortier	Enduit	- de 1 m	D		1,1	3	
119					+ de 1 m	D		1,1		

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

AVOVENTES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1878 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 24/08/2022 au 23/08/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 24/08/2022 au 23/08/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 24/08/2022 au 23/08/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 24/08/2022 au 23/08/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 16 juin 2024

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 24/08/2022 au 23/08/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 16 juin 2024

Audit énergétique du 29/01/2025 au 23/08/2029

Décret n° 2023-1218 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 129-20-1 du code de la construction et de l'habitation

Etat de l'installation intérieure de gaz du 30/10/2022 au 29/10/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 20/11/2023 au 19/11/2030

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



AVOVENTES
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 22/03/2026

01KFP9Q1Y8GRZ6RG36EA7XKFS



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Avertissement : le périmètre de certification décrit dans le présent document est valable au jour de son émission. En cours de cycle de certification, ce périmètre pouvant évoluer, seules font foi les informations disponibles en ligne sur l'annuaire national des diagnostiqueurs techniques immobiliers mis à jour quotidiennement (<https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>).

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursière - Porte I - Rue de la Boursière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Constat des Risques d'Exposition au Plomb Constat des Risques d'Exposition au Plomb