

Constat des risques d'exposition au plomb

N° Dossier : SCI JAURES GARE 1713 15.12.11 P	Date de visite : 15/12/2011	
Demandeur : SCI JAURES GARE - 10, 12 Rue de Reims 75013 PARIS		
Adresse du bien : 55, Avenue Jean Jaures 46000 CAHORS		

Textes réglementaires de référence :

- Décret N° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R. 1334-1 à R. 1334-13 du code de la santé publique
- Article L.1334-5 du code de la santé publique
- Article L.1334-6 et L.1334-7 du code de la santé publique
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Date limite de validité du rapport : **15/12/2012**

SOMMAIRE

LE RAPPORT (5 pages)
NOTICE D'INFORMATION
ANNEXE 1 - PLAN OU CROQUIS

1 ELEMENTS DESCRIPTIFS DU RAPPORT

1.1 IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES

1.1.1 - Les propriétaires ou son représentant :

Nom : **SCI JAURES GARE**
Adresse : **10, 12 Rue de Reims 75013 PARIS**

1.1.2 - le demandeur du rapport

Nom : **SCI JAURES GARE**
Adresse : **10, 12 Rue de Reims 75013 PARIS**
Qualité : **Propriétaire**

1.1.3 - L'organisme ayant procédé au CREP avant vente en parties privatives

Coordonnées : **Cabinet SOULIE - 119, Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS**
Nom du technicien : **Eric SOULIE**
Numéro de Certification : **DTI/0710-052**
Date d'obtention de la certification : **08/10/2007**
Nom de l'organisme de certification accrédité par le COFRAC : **SQI SOCOTEC**
Autorisation DGSNR (pour le mesurage à l'aide d'un appareil à fluorescence X) : **T460209 S2** expire le **30/09/2013**
Organisme d'assurance professionnelle : **HISCOX**
Attestation d'assurance, RC professionnelle : **HA RCP0081481**, date de validité : **31/12/2011**
Matériel utilisé :
Marque : **NITON** Modèle : **XL300** N° de série : **U1969NR0930**
Date de chargement de la source :
Nature du radionucléide : **Cadmium 109**
Activité de la source à la date de chargement : **370MBq**

Accompagnateur : **Le propriétaire**

1.2 DESCRIPTION DU BIEN

1.2.1 - Immeuble contrôlé

Type : **Appartement**

Nombre de Pièces : **4**

N° lot de copropriété : **3 et 4**

Référence Cadastre : **BY 9**

Annexes :

Numéro de lot cave : **11**

Autre(s) Lot(s) : **Terrain non bâti (jardin) n°15**

Bâtiment :

Entrée/cage n° :

Etage : **1er étage**

Situation sur palier :

Destination du bâtiment : **Habitation (Parties
privatives d'immeuble
collectif d'habitation)**

1.2.2 - Occupation du logement

Locaux occupés le jour de la visite : **Non**

Nombre et âge des mineurs fréquentant le logement contrôlé : **0**

1.2.3 - Description sommaire de l'ensemble immobilier concerné :

Nombre de bâtiments :

Nombre de cages d'escalier :

Nombre de niveaux :

Date de construction : **NC - Antérieur au 1er janvier 1949**

2 L'INSPECTION

2.1 LISTE DES LOCAUX VISITES

N°	Local	Etage
1	Entrée	1er étage
2	Chambre n°1	1er étage
3	Chambre n°2	1er étage
4	Chambre n°3	1er étage
5	Salle d'eau	1er étage
6	WC	1er étage
7	Séjour/Cuisine	1er étage

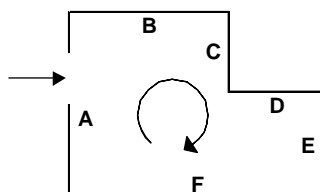
2.2 LISTE DES LOCAUX NON VISITES

Néant

2.3 REPERAGE DES ZONES DU BIEN OBJET DU DIAGNOSTIC

Par convention, on identifiera les murs d'un espace de la façon suivante :

Dans le rapport, le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les autres murs sont codifiés B, C, D, dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément. Les pièces sont numérotées sur les plans en annexe et ces numéros sont repris dans le rapport et les tableaux de mesures en annexe.



2.4 SEUILS REGLEMENTAIRES ET CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTICS

2.4.1 - Mesure par appareil à fluorescence X ou par analyse de prélèvement en laboratoire

Le résultat est considéré comme positif lorsque la teneur en plomb est supérieure ou égale à 1 mg/cm² (mesure par fluorescence X) ou supérieure ou égale à 1,5 mg/g (concentration massique mesurée en laboratoire)

2.4.2 - Classement des unités de diagnostic

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement
< 1mg/cm ² ou < 1,5 mg/g	NC	0
≥ 1mg/cm ² ou ≥ 1,5 mg/g	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

3 RESULTATS DETAILLES

3.1 TABLEAU DE RESULTATS

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
4	Entrée	1er étage	A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C		0,9		0	
5	Entrée	1er étage						C		0,9			
2	Entrée	1er étage	Mur A	Porte 1	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	6,25		2	
1	Entrée	1er étage	Mur A	Porte 1	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	5,32		2	
3	Entrée	1er étage	Murs A, B, C, D	Murs		Enduit	Peinture			0,9		0	
6	Chambre n°1	1er étage	A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C		0,9		0	

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
7	Chambre n°1	1er étage						C		0,9			
10	Chambre n°1	1er étage	Mur A	Porte 1	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	3,57		2	
9	Chambre n°1	1er étage	Mur A	Porte 1	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	4,26		2	
14	Chambre n°1	1er étage	Mur B	Porte 2	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	5,36		2	
13	Chambre n°1	1er étage	Mur B	Porte 2	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	4,26		2	
11	Chambre n°1	1er étage	Mur D	Volets 2		Bois	Peinture	C	NV	4,35		1	
12	Chambre n°1	1er étage						C	NV	5,45			
8	Chambre n°1	1er étage	Murs A, B, C, D	Murs		Enduit	Peinture	C	EU	5,32		2	
18	Chambre n°2	1er étage	A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C		0,9		0	
19	Chambre n°2	1er étage						C		0,9			
16	Chambre n°2	1er étage	Mur A	Porte 1	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	3,48		2	
15	Chambre n°2	1er étage	Mur A	Porte 1	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	2,48		2	
20	Chambre n°2	1er étage	Mur C	Volets 2		Bois	Peinture	C	NV	4,62		1	
21	Chambre n°2	1er étage						C	NV	5,11			
17	Chambre n°2	1er étage	Murs A, B, C, D	Murs		Enduit	Peinture			0,9		0	
24	Chambre n°3	1er étage	A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C		0,9		0	
25	Chambre n°3	1er étage						C		0,9			
22	Chambre n°3	1er étage	Mur B	Volets 2		Bois	Peinture	C	NV	4,32		1	
23	Chambre n°3	1er étage						C	NV	3,15			
26	Chambre n°3	1er étage	Murs A, B, C, D	Murs		Enduit	Peinture	C		0,9		0	
29	Salle d'eau	1er étage	Mur A	Porte 1	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	3,25		2	
28	Salle d'eau	1er étage	Mur A	Porte 1	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	4,26		2	
27	Salle d'eau	1er étage	Murs A, B, C, D	Murs		Enduit	Peinture	C		0,9		0	
31	WC	1er étage	Mur A	Porte 1	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	4,23		2	
30	WC	1er étage	Mur A	Porte 1	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	3,48		2	
33	WC	1er étage	Murs A, B, C, D	Murs		Enduit	Peinture	C		0,9		0	
34	Séjour/Cuisine	1er étage	Mur C	Volets C1		Bois	Peinture	C	NV	3,26		1	
35	Séjour/Cuisine	1er étage						C	NV	4,32			
36	Séjour/Cuisine	1er étage	Mur C	Volets C2		Bois	Peinture	C	NV	3,48		1	
37	Séjour/Cuisine	1er étage						C	NV	3,48			

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
38	Séjour/Cuisine	1er étage	Mur C	Volets C3		Bois	Peinture	C	NV	4,22		1	
39	Séjour/Cuisine	1er étage						C	NV	3,65			
32	Séjour/Cuisine	1er étage	Murs A, B, C, D	Murs		Enduit	Peinture	C		0,9		0	
40	Séjour/Cuisine	1er étage								0,9			

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
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé		NV : Non visible
	EU : Etat d'usage		D : Dégradé

Nombre total d'unités de diagnostic :	29
--	-----------

Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 0 :	34,5 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 1 :	20,7 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 2 :	44,8 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 3 :	0 %


3.2 CONCLUSION

Des revêtements non dégradés, non visibles(classe 1) ou en état d'usage(classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

Recommandation : Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

Facteur de dégradation du bâti

Le constat ne fait pas apparaître de facteur de dégradation

CACHET DE L'EXPERT	
Signature du diagnostiqueur :	Date d'établissement du rapport :
	Fait à CAHORS le 16/12/2011
	Cabinet : Cabinet SOULIE
	Nom du responsable : Eric SOULIE
	Nom du diagnostiqueur : Eric SOULIE

Liste des annexes jointes :

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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords 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.

ANNEXE 1 – PLAN OU CROQUIS

Croquis Plomb

