

## CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

- Norme NF X46-030
- 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.
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.
- Vu le CSP dont les articles L. 1334-4 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12

**NB 1 : Le présent rapport traite d'une recherche de matériaux type RCP (Revêtement Contenant du Plomb) Les RCP sont recherchés en surface des composants de la construction selon réglementation.**

**NB 2 : Dans le cas d'un collectif d'habitation en copropriété, le présent rapport ne porte que sur des parties d'habitation privatives. Pour être exonéré de la responsabilité du vice caché que peut constituer la présence de plomb quant aux parties communes, le propriétaire doit joindre un autre rapport CREP portant exclusivement quant à lui sur les parties communes (au sens volumes de jouissance communs).**

**NB3 : le CREP n'est obligatoire que sur les ouvrages ou parties d'ouvrages construits avant le 1er janvier 1949.**

### 1. IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS

N° Dossier : **VIVEN 1102-1681 A**  
 Type de bâtiment : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**  
 Descriptif sommaire : **Appartement T3**  
 Année de construction : **Avant le 1er Janvier 1949**  
 Département : **LOT**  
 Adresse : **9 impasse Séguier (3ème étage) 46000 CAHORS**  
 Date visite : **15/02/2011**  
 Section : **Non communiquée**  
 Nature de l'immeuble :  Collectif d'habitation     Partie privative : Bâtiment en copropriété

Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de
M. VIVEN Eric	9 impasse Séguier (3ème étage) 46000 CAHORS	Donneur d'ordre
		Propriétaire

### 2. CONCLUSIONS SOMMAIRES

**Le CREP a révélé la présence de revêtements contenant un taux de plomb :**

- mesuré par appareil à fluorescence X > ou égal à 1 mg/cm<sup>2</sup>.
- et/ou mesuré par prélèvement analysé par labo > ou égal à 1,5 mg/g.

22 UD\* (soit 23,91 %) sont non mesurées (UD\* non mesurées qu'elles contiennent ou pas du plomb)

55 UD\* (soit 59,78 %) sont de **Classe 0** (revêtement ne contenant pas de plomb ou contenant un taux de plomb inférieur à 1mg/cm<sup>2</sup>)

1 UD\* (soit 1,09 %) sont de **Classe 1** (revêtements non dégradé ou non visibles)

7 UD\* (soit 7,61 %) sont de **Classe 2** (revêtements en état d'usage)

7 UD\* (soit 7,61 %) sont de **Classe 3** (revêtements dégradé)

**Nombre total des UD (\*unité de diagnostic) : 92**

**S'il y a au moins une UD (unité de diagnostic) de classe 3**, les dispositions de l'article **L. 1334-9** du code de la santé publique vous sont opposables obligatoirement (voir texte encadré page 2 du présent constat)

Veiller à l'**entretien des revêtements** recouvrant les **unités de diagnostic de classes 1 ou 2**, afin d'éviter leur dégradation future.

Dans le **cas de travaux** sur les revêtements contenant du plomb, veuillez en **informer au préalable** tout futur intervenant sur le revêtement.

**ARTICLE L1334-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (NOUVELLE PARTIE LEGISLATIVE)** (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L.1334-6 à L.1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L.1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné<sup>(1)</sup>. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

**(1) Cette communication consiste à transmettre une copie complète de notre présent CREP, annexes comprises.**

## SOMMAIRE

1. IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS
2. CONCLUSIONS SOMMAIRES
3. TECHNICIEN EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER (PERSONNE PHYSIQUE) AYANT RÉALISÉ LA PRÉSENTE MISSION
4. COMPAGNIE D'ASSURANCE (COUVRANT EN RCP MON OPÉRATION DE DIAGNOSTIC)
5. ORGANISME DE CERTIFICATION
6. MOYEN UTILISÉ POUR DÉTERMINER LA PRÉSENCE OU PAS DE PLOMB DANS LES REVÊTEMENTS
7. DÉSIGNATION DES BÂTIMENTS, DES DÉPENDANCES, DES OUVRAGES OU PARTIES D'OUVRAGE OBJET DE LA MISSION ET LEUR SITUATION (ÉTAGE, PALIER...)
8. NATURE DE L'IMMEUBLE BÂTI CONCERNÉ PAR LA PRÉSENTE MISSION
9. CADRE DANS LEQUEL LE CONSTAT EST RÉALISÉ
10. ESPRIT ET OBJET DE LA MISSION
11. INFORMATIONS DONNÉES PAR LE DONNEUR D'ORDRE
12. EXCLUSIONS ET CONSÉQUENCES
13. MESURES IMMINENTES
14. DEVOIRS DE CONSEILS
15. IDENTIFICATION DES ZONES
16. CROQUIS DE LOCALISATION DES MESURES
17. TABLEAU DE CLASSEMENT DES UNITÉS DE DIAGNOSTIC (UD)
18. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES RELEVÉS
19. FACTEURS DE DÉGRADATION DU BÂTI
20. PRÉCONISATION, OBLIGATION: RAPPEL AU PROPRIÉTAIRE DESTINATAIRE DU PRÉSENT RAPPORT

## 3. TECHNICIEN EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER (PERSONNE PHYSIQUE) AYANT RÉALISÉ LA PRÉSENTE MISSION

Nom, prénom	M. BRUSCHET Dominique		
Société :	Abita Expertise	Siret :	489 615 484 00024
Coordonnées :	5, rue Pétoniaud Beaupeyrat 87000 LIMOGES		
Spécialité :	CREP	Certificat n°	7-0679
		Valide jusqu'au	16/12/2012
Délivré par :	CERTIFI	A consulter sur :	www.certifi.fr

## 4. COMPAGNIE D'ASSURANCE (COUVRANT EN RCP MON OPÉRATION DE DIAGNOSTIC)

Société :	GENERALI FRANCE ASSURANCE		
Coordonnées :	7 bd Haussmann 75456 Paris CEDEX 09		
N° de police :	AL532635	Validité de la police (date d'échéance)	31/12/2011

## 5. ORGANISME DE CERTIFICATION

Société :	CERTIFI		
Coordonnées :	37. Route de Paris 31140 AUCAMVILLE Tél.0561377377 - Fax.0561377378 - Email : certifi@certifi.fr - Site : www.certifi.fr		
Accréditation COFRAC n°	4-0082		

## 6. MOYEN UTILISÉ POUR DÉTERMINER LA PRÉSENCE OU PAS DE PLOMB DANS LES REVÊTEMENTS

Appareil portable à fluorescence X.

- Modèle de l'appareil utilisé : Appareil portable à fluorescence X (XRF) Niton XLp 300 à fluorescence X (XRF) n°série : 19017
- Date de chargement de la source de l'appareil : 15/05/2008 Nature du radionucléide : Cadium 109 (cd-109)
- Activité maximale : 40 mCi, Norme : C43333

Autorisation DGSNR n° T870262S2 expire le 20/07/2012

## 7. DÉSIGNATION DES BÂTIMENTS, DES DÉPENDANCES, DES OUVRAGES OU PARTIES D'OUVRAGE OBJET DE LA MISSION ET LEUR SITUATION (ÉTAGE, PALIER...)

Appartement :

3ème Etage :

Entrée + placards, Séjour Cuisine, Cellier, Chambre 1, Salle de bain, Dégagement, Chambre 2 + placards, WC

## 8. NATURE DE L'IMMEUBLE BÂTI CONCERNÉ PAR LA PRÉSENTE MISSION

### ■ B. Immeuble collectif bâti en tout ou partie (occupé par plusieurs personnes)

Ma mission ne porte que sur :

- Le privatif : les parties et tout volume de jouissance privatif y inclus toutes les parties communes qui ne sont accessibles que depuis le volume ou surface de jouissance privatif (partie commune à jouissance privative, certaines structures du bâtiment, équipements dont gaines techniques, volumes communs...).

Périmètre et descriptif du bien : Bâtiment en copropriété

## 9. CADRE DANS LEQUEL LE CONSTAT EST RÉALISÉ

Le logement objet de la mission est : vide d'occupants

Cadre dans lequel le constat est réalisé : avant vente

## 10. ESPRIT ET OBJET DE LA MISSION

(au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 25 avril 2006)

*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 écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).*

*Quand le CREP est réalisé en application des articles L. 1334-6 et L. 1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, etc.).*

*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, etc.).*

*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.

### Conditions de réalisation de la mission

La production de ce rapport est impérative pour que le propriétaire puisse être exonéré en tout ou partie de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence de plomb dans les revêtements.

### Limites à la mission

Si des ouvrages, parties d'ouvrage ou éléments d'ouvrage, sont listés et exclus du présent CREP, la responsabilité du propriétaire pour lesdites exclusions ne sera pas exonérée pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence de plomb.

### 11. INFORMATIONS DONNÉES PAR LE DONNEUR D'ORDRE

**Aux dires du DO, date de la construction de l'immeuble :** Avant le 1er Janvier 1949

**Présence de plomb déjà connue ou rapport ERAP ou CREP antécédent :** non communiquée

### 12. EXCLUSIONS ET CONSÉQUENCES

A la question « Y-a-t-il d'autres lots, pièces, locaux autres que ceux listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu que non.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils ... exclus de notre mission	Motivations de ces exclusions
Revêtements des plafonds non contrôlés	Hauteur sous plafond > 3.00 mètres

#### CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES (non comprises dans notre mission)

Nous rappelons au propriétaire de l'ouvrage ou à notre donneur d'ordre que sur les zones exclues listées ci-dessus, dans le cas de présence ultérieure avérée de revêtement contenant du plomb :

Il ne pourra pas être exonéré de responsabilité pour vice caché (Art. 1643 du Code Civil...).

Seule sa responsabilité pourra être recherchée.

Il en est de même quant à tout devoir de conseil que nous aurions pu lui apporter sur lesdites zones.

**Cependant à réception du présent rapport, à la requête expresse du propriétaire de l'ouvrage, je me tiens à sa disposition, lors d'un complément de mission, afin de lever tout ou partie de ces réserves (exclusions), dès lors que seront, par ce dernier, réalisés et mis à ma disposition les accès ou autorisations demandés.**

**(seront facturés en sus par mon cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique + temps de trajet).**

### 13. MESURES IMMINENTES

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
dégagement : plafond dégradé	

### 14. DEVOIRS DE CONSEILS

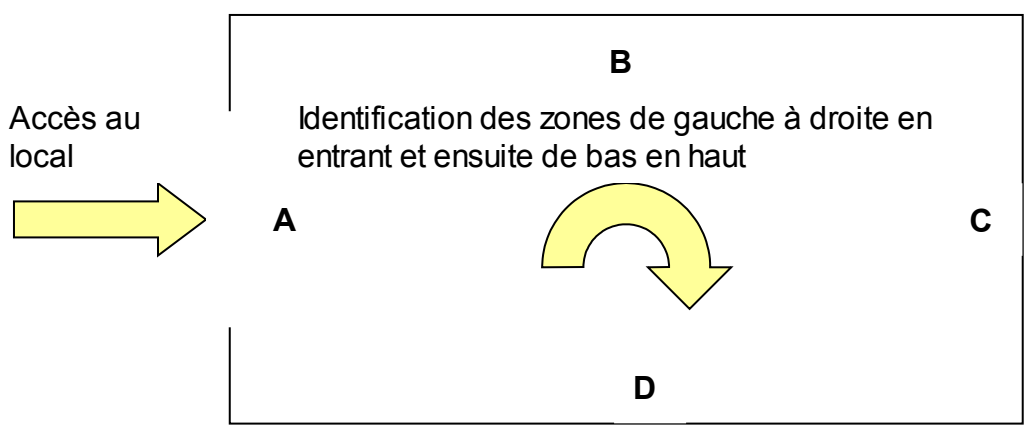
Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Néant	

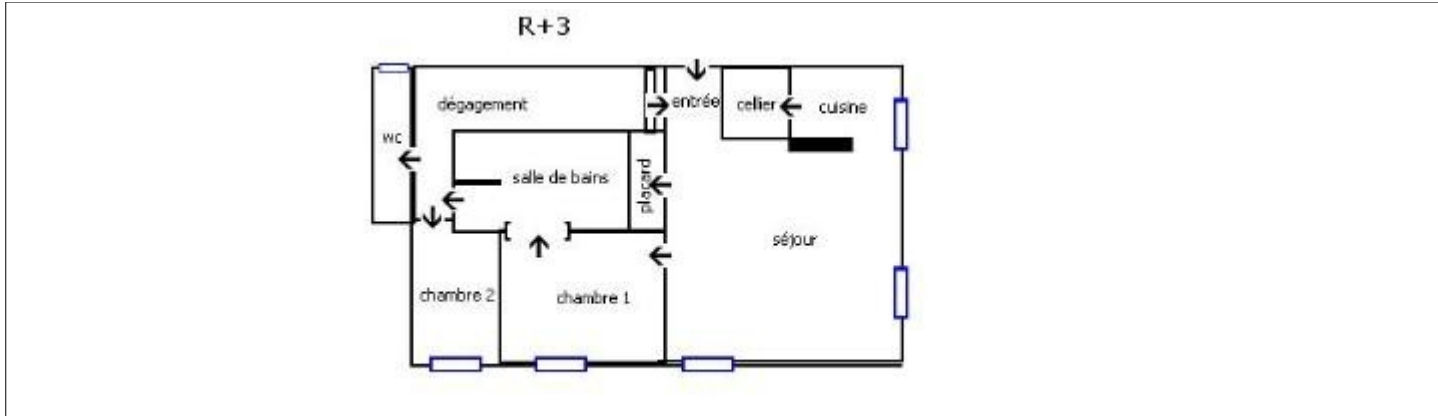


**15. IDENTIFICATION DES ZONES**

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local (pièce) en plusieurs zones, auxquelles il attribue arbitrairement une lettre (A, B, C, D...) et reporte ces lettres sur le croquis. Ces zones correspondent généralement aux différentes faces verticales du local (pièce), telles que murs, et horizontales telles que plancher bas ou plancher haut. Chaque zone est constituée d'une ou plusieurs UD (unité de diagnostic). Sur chaque UD, il sera réalisé 1,2 ou 3 mesures par fluorescence X afin de rechercher la présence de plomb dans les revêtements (voir Annexe 1 du protocole de réalisation d'un diagnostic du risque d'intoxication par le plomb de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures).



**16. CROQUIS DE LOCALISATION DES UNITÉS DE DIAGNOSTIC (UD)**



## 17. TABLEAU DE CLASSEMENT DES UNITÉS DE DIAGNOSTIC (UD)

Classement de 0 à 3 de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement contenant du plomb en fonction de sa concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DÉGRADATION	CLASSEMENT
< seuils *		0
> seuils *	ND = Non dégradé ou NV = Non visible	1
	EU = Etat d'usage	2
	D = Dégradé	3

### Définitions :

NV = Non visible (*le revêtement contenant du plomb est occulté par un revêtement sans plomb*)

ND = Non dégradé (*revêtement contenant du plomb en parfait état de conservation*)

EU = Etat d'usage (*présence de dégradation d'usage couramment rencontrée dans un bien régulièrement entretenu. Le revêtement ne génère pas spontanément des poussières ou des écailles :*

- usure par friction, trace de choc, microfissures...

D = Dégradé (*présence de dégradation caractéristique et un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti qui peut générer spontanément des poussières ou des écailles :*

- pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes)

### seuils \* :

- Si mesuré par appareil à fluorescence X, seuil = 1 mg/cm<sup>2</sup>.
- Si mesuré par prélèvement analysé par labo, seuil = 1,5 mg/g.

## 18. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES RELEVÉS

UD N°	Local (pièce)	Zone (1) En g <sup>al</sup> . paroi horiz. ou verticale	UD (unité de diagnostic) (partie de la paroi ou élément concerné)	Substrat (matière ou matériau sur lequel est appliqué le revêtement apparent)	Revêtement apparent (peinture, papier peint...)	Localisation de la mesure (facultatif)	Mes. mg/cm <sup>2</sup> ou NM	Nb mes	Nature de la dégradation (2)	Classement (3)	Observations (4)
1	Na	Na	Calibrage	Na	Na	Na	Na	Na	Na	Na	Na
<b>Appartement :</b>											
<b>3ème Etage :</b>											
2	Entrée + placards	A	Mur	briques			NM			NM	
3	Entrée + placards	B	Mur		peinture, plâtre		0	2		0	
4	Entrée + placards	D	Mur		peinture, plâtre		0	2		0	
5	Entrée + placards	E	Sol		moquette		NM			NM	
6	Entrée + placards	F	Plafond		peinture, plâtre		NM			NM	
7	Entrée + placards	A	Plinthe	bois	peinture		0	2		0	
8	Entrée + placards	B	Plinthe	bois	peinture		0	2		0	
9	Entrée + placards	D	Plinthe	bois	peinture		0	2		0	
10	Entrée + placards	A	Porte Dormant	bois	peinture		0	2		0	
11	Entrée + placards	A	Porte Ouvrant	métal	peinture		0	2		0	
12	Entrée + placards	A	poutre	bois	peinture		0	2		0	
13	Entrée + placards	B	poutre	bois	peinture		0	2		0	

14	Séjour Cuisine	ABC	Mur		peinture, plâtre		0	2		0	
15	Séjour Cuisine	D	Mur	briques, pierre			NM				NM
16	Séjour Cuisine	E	Mur	briques, pierre			NM				NM
17	Séjour Cuisine	F	Mur	briques, pierre			NM				NM
18	Séjour Cuisine	G	Sol	bois	moquette		NM				NM
19	Séjour Cuisine	H	Plafond		peinture, plâtre		NM				NM
20	Séjour Cuisine	H	Plafond Poutre	bois	peinture		0	2		0	
21	Séjour Cuisine	ABCDEF	Plinthe	bois	peinture		0	2		0	
22	Séjour Cuisine	A	Porte Dormant	bois	peinture		0	2		0	
23	Séjour Cuisine	A	Porte Ouvrant	bois	peinture		0	2		0	
24	Séjour Cuisine	D	Fenêtre Dormant	bois	peinture	milieu	13,5	1	Dégradé		3
25	Séjour Cuisine	D	Fenêtre Ouvrant	bois	peinture	milieu	11,2	1	Dégradé		3
26	Séjour Cuisine	D	Fenêtre Dormant	bois	peinture	milieu	13	1	Non dégradé		1
27	Séjour Cuisine	D	Fenêtre Ouvrant	bois	peinture	milieu	12,5	1	Dégradé		3
28	Séjour Cuisine	D	Volet Ouvrant	bois	peinture	milieu	11,5	1	Dégradé		3
29	Séjour Cuisine	D	Volet Ouvrant	bois	peinture	milieu	11,9	1	Dégradé		3
30	Séjour Cuisine	E	cheminée	bois	vernis		0	2			0
31	Séjour Cuisine	E	cheminée	plâtre	peinture		0	2			0
32	Séjour Cuisine	E	Fenêtre Dormant	bois	peinture	milieu	11,4	1	Dégradé		3
33	Séjour Cuisine	E	Fenêtre Ouvrant	bois	peinture	milieu	10,9	1	Dégradé		3
34	Séjour Cuisine	E	Volet Ouvrant	bois	peinture		0	2			0
35	Séjour Cuisine	E	Rambarde	métal	peinture	milieu	2,9	1	Etat d'usage		2
36	Cellier	ABCD	Mur		peinture, plâtre		0	2			0
37	Cellier	E	Sol		moquette		NM				NM
38	Cellier	F	Plafond	bois	peinture		NM				NM
39	Cellier	A	Porte Dormant	bois	peinture		0	2			0
40	Cellier	A	Porte Ouvrant	bois	peinture		0	2			0
41	Chambre 1	A	Mur		peinture, plâtre		0	2			0
42	Chambre 1	C	Mur		peinture, plâtre		0	2			0
43	Chambre 1	D	Mur		peinture, plâtre		0	2			0
44	Chambre 1	B	Mur	briques			NM				NM
45	Chambre 1	E	Sol	bois			NM				NM
46	Chambre 1	F	Plafond		peinture, plâtre		NM				NM
47	Chambre 1	ABCD	Plinthe	bois	peinture		0	2			0
48	Chambre 1	A	Porte Dormant	bois	peinture		0	2			0
49	Chambre 1	A	Porte Ouvrant	bois	peinture		0	2			0
50	Chambre 1	B	Fenêtre Dormant	bois	peinture	milieu	14,8	1	Etat d'usage		2
51	Chambre 1	B	Fenêtre Ouvrant	bois	peinture	milieu	14,2	1	Etat d'usage		2
52	Chambre 1	B	Volet Ouvrant	bois	peinture	milieu	1,5	1	Etat d'usage		2
53	Chambre 1	B	Rambarde	métal	peinture		0	2			0
54	Salle de bain	ABCD	Mur		carrelage, peinture, plâtre		0	2			0
55	Salle de bain	E	Sol	pierre			NM				NM
56	Salle de bain	F	Plafond		peinture, plâtre		NM				NM
57	Salle de bain	B	Porte Dormant	bois	peinture		0	2			0
58	Salle de bain	B	Porte Ouvrant	bois	peinture		0	2			0
59	Dégagement	ABCD	Mur		peinture, plâtre		0	2			0
60	Dégagement	F	Mur		peinture, plâtre		0	2			0
61	Dégagement	G	Sol		moquette		NM				NM

62	Dégagement	H	Plafond		peinture, plâtre				NM			NM
63	Dégagement	ABCD	Plinthe	bois	peinture		0	2				0
64	Dégagement	F	Plinthe	bois	peinture		0	2				0
65	Dégagement	A	Porte Dormant	bois	peinture		0	2				0
66	Dégagement	A	Porte Ouvrant	bois	peinture		0	2				0
67	Dégagement	B	Porte Dormant	bois	peinture		0	2				0
68	Dégagement	B	Porte Ouvrant	bois	peinture		0	2				0
69	Dégagement	C	Porte Dormant	bois	peinture		0	2				0
70	Dégagement	C	Porte Ouvrant	bois	peinture		0	2				0
71	Chambre 2 + placards	A	Mur		peinture, plâtre		0	2				0
72	Chambre 2 + placards	B	Mur		peinture, plâtre		0	2				0
73	Chambre 2 + placards	D	Mur		peinture, plâtre		0	2				0
74	Chambre 2 + placards	C	Mur	briques			NM					NM
75	Chambre 2 + placards	E	Sol	bois	carrelage		NM					NM
76	Chambre 2 + placards	F	Plafond		peinture, plâtre		NM					NM
77	Chambre 2 + placards	ABCD	Plinthe	bois	peinture		0	2				0
78	Chambre 2 + placards	A	Porte Dormant	bois	peinture		0	2				0
79	Chambre 2 + placards	A	Porte Ouvrant	bois	peinture		0	2				0
80	Chambre 2 + placards	C	Fenêtre Dormant	bois	peinture	milieu	18,8	1		Etat d'usage		2
81	Chambre 2 + placards	C	Fenêtre Ouvrant	bois	peinture	milieu	17,3	1		Etat d'usage		2
82	Chambre 2 + placards	C	Volet Ouvrant	bois	peinture		0	2				0
83	Chambre 2 + placards	C	Rambarde	métal	peinture	milieu	2,7	1		Etat d'usage		2
84	Chambre 2 + placards	D	Placard Dormant	bois	peinture		0	2				0
85	Chambre 2 + placards	D	Placard Ouvrant	bois	peinture		0	2				0
86	WC	ABC	Mur		peinture, plâtre		0	2				0
87	WC	D	Mur		carrelage, peinture, plâtre		0	2				0
88	WC	E	Sol		moquette		NM					NM
89	WC	F	Plafond		peinture, plâtre		NM					NM
90	WC	A	Porte Dormant	bois	peinture		0	2				0
91	WC	A	Porte Ouvrant	bois	peinture		0	2				0
92	WC	A	Plinthe	bois	peinture		0	2				0
93	WC	C	Plinthe	bois	peinture		0	2				0

- (1) Cf. paragraphe 15.  
 (2) Cf. paragraphe 17 (Type de dégradation)  
 (3) Cf. paragraphe 17 (Classement), NM -> unité de diagnostic non mesurée  
 (4) Cf. paragraphe 13, 14, 19

**Observations \* :**

Chaque «**exc**» correspond à une exclusion. Elle permet de justifier en la motivant pourquoi nous avons dû réduire le périmètre de notre mission.

Chaque «**fact**» donne une indication sur l'état de dégradation du bâti. 5 facteurs sont possibles. Si un seul de ces facteurs est indiqué, **nous enverrons obligatoirement une copie du présent rapport à la préfecture du département** d'implantation du bien expertisé (voir Art. 6 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au CREP)



## 19. FACTEURS DE DÉGRADATION DU BÂTI

**ARRÊTÉ DU 25 AVRIL 2006 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB - Art. 6 -** Si le constat identifie au moins un facteur de dégradation du bâti, l'auteur du constat transmet immédiatement une copie du rapport à la préfecture du département d'implantation du bien expertisé.

fact n°1	<b>Au moins un local</b> parmi les locaux objets du constat présente au moins <b>50 %</b> d'unités de diagnostics de classe <b>3</b>	NON
fact n°2	<b>L'ensemble des locaux</b> objets du constat présente au moins <b>20%</b> d'unités de diagnostic de classe <b>3</b>	NON
fact n°3	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
fact n°4	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
fact n°5	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

## 20. PRÉCONISATION, OBLIGATION: RAPPEL AU PROPRIÉTAIRE DESTINATAIRE DU PRÉSENT RAPPORT

Au regard du «tableau de classement des UD»

Si le «tableau des relevés des mesures» signale un revêtement contenant du plomb :

**classé en 1 et 2**, vous devez notamment **tenir compte de la notice d'information** (Annexe 3 de l'arrêté du 25 avril 2006 ci-jointe).

Vous devez veiller au bon entretien des revêtements contenant du plomb afin de prévenir leur dégradation ou prendre de nouvelles dispositions, voire envisager leur retrait, s'ils passaient en classe 3.

Dans le même esprit nous vous conseillons également d'informer préalablement tout futur occupant ou tiers intervenant pouvant être amené à effectuer des travaux sollicitant tout revêtement contenant du plomb

**classé en 3**, dégradé vous avez l'obligation :

- D'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb.
- De communiquer copie du présent constat et de ses annexes à tout occupant de l'immeuble ou partie d'immeuble concernée et à tout intervenant appelé à effectuer des travaux.

**si notre tableau ci-dessus «Facteurs de dégradation du bâti» signale ne serait ce qu'un seul des 5 facteurs de dégradation, nous expédierons obligatoirement et immédiatement copie du présent rapport au représentant local de l'état dans le département ou est situé votre bien immobilier (Art.6 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au CREP).**

## DATE ET SIGNATURE

Fait à CAHORS le 21/02/2011

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN

**ABITA EXPERTISE**

125 rue Brives - 46000 CAHORS

5 rue P. Beaupeyrat - 87000 LIMOGES

Tél. 05 65 53 68 17 - 05 55 33 60 49

Siret : 489 615 484 00024

N° TVA intracom. : FR 05 489 615 484

**Nota 1 :** le diagnostiqueur immobilier déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professions intermédiaires à la transaction lui donnant mission, son client et tout intervenant, suite à son rapport de mission (article 271-6 du CCH)

**NOTICE D'INFORMATION**

**(Annexe 3 de l'arrêté du 25 avril 2006 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 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 touchés.

**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 ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez 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 ;
- éloignez-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.**