

**B.C.I**

**Bureau Contrôle Immobilier**  
Grégory PFRIMMER  
Le Lyonnet  
24460 Agonac  
Tel 05/53/09/56/17  
email: bciexpertise@gmail.com

**Diagnostics**

-Termites  
-Constat Amiante  
-Dossier Technique Amiante ( DTA)  
-Constat Risque Exposition Plomb  
-Diagnostic gaz  
-Diagnostic Performance Energetique  
-Prêt à Taux Zéro  
-Etc....

**Constat de Risque d'Exposition au Plomb**

**N° 11-07-08-02**

Objet de la mission : La présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L1334-5 et L1334-9 du code de la santé publique. Le constat est réalisé dans le cadre de la vente ou d'une location (art 76 de la loi du 9 août 2004) de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 (article L334-6 du Code de la santé publique). En cas de présence de facteurs de dégradation (au sens de l'annexe 4 de l'Arrêté) et conformément à l'article L133-10 du Code de la Santé Publique, une copie du rapport sera transmis immédiatement au représentant de l'état (le préfet) dans le département d'implantation du bien expertisé.

N° de dossier : 11-07-08-02

Date de création : 08/07/2011

Date du levé : 08/07/2011

**1 - Désignation de l'immeuble :**

Propriété de : M. DAUDOU  
Adresse du bien : Le Bourg 24220 SAINT VINCENT DE COSSE  
Téléphone : non communiqué  
Nature du bien : Maisons à usage d'habitation  
Etage : Rez de chaussée  
Lot(s) : sans objet  
Porte : sans objet  
Date de construction : Avant 1949  
Références cadastrales : Non communiqué  
Age des enfants : sans objet  
Locaux occupés au moment de la vente : OCCUPE et VIDE

**2 - Désignation du demandeur :**

Nom : M. DAUDOU  
Adresse :  
Téléphone :

**3 - Désignation de l'expert :**

Société : BCI  
Nom du technicien : G.PFRIMMER  
Adresse : Le Lyonnet 24460 AGONAC  
Police d'assurance : GENERALI N° 9AL298079  
Numéro de certification BUREAU VERITAS : 1759522

**4 - Conclusion :**

Lors de la présente mission, 138 unités de diagnostic ont été contrôlées. Les unités de diagnostics sont classées en fonction de la concentration en plomb mesurée et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
< seuils		0	131 / 95%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0%
	Etat d'usage	2	0 / 0%
	Dégradé	3	0 / 0%

**Absence de revêtements contenant du plomb dans les peintures.**

## Facteurs de dégradation du bâti : (au sens de l'annexe 4 de l'arrêté)



- 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 constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic 3.
- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré.
- Les locaux objets du constat présentent au moins des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvert de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité.

Locaux	Unité Diagnostic 0 Nombre / %	Unité Diagnostic 1 Nombre / %	Unité Diagnostic 2 Nombre / %	Unité Diagnostic 3 Nombre / %
Entrée 1	7 / 88%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Cuisine 1	4 / 80%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Salle de bains 1	11 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Palier 1	5 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 1	11 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 2	11 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 3	11 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 4	11 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Cuisine 2	6 / 75%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Séjour 2	6 / 67%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Toilette 2	4 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Palier 2	8 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 5	11 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Remise	9 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre 6	11 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Salle de bains 2	5 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%

### 5 – Réalisation de la mission :

#### CONTENU DE LA MISSION :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini dans l'article L134-5 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). De part, le contexte dans lequel est réalisé le constat (application des articles L1334-6 du Code de la Santé Publique), le constat est réalisé uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris sur les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille,...).

Si le bien immobilier 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. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

La méthodologie de l'inspection est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté :

#### Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie le bien objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble.

#### Identification des locaux :

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis le nom de chaque local

#### Identification des zones :

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

**Identification des unités de diagnostic :**

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette,...) car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

**Détermination de la concentration en plomb :**

Les mesures de la concentration en plomb sont réalisées au moyen d'un appareil à fluorescence X. Pour chaque unité de diagnostic recouverte d'une revêtement, l'auteur du constat effectue le nombre de mesures nécessaires à l'obtention d'un résultat fiable. Les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Une mesure est considérée comme positive si la concentration est supérieure ou égale à 1 mg/cm<sup>2</sup>.

Type d'appareil à fluorescence : NITON XL 300

N° de série : 2798

Nature source radioactive : 109Cd

Date de chargement : Janvier 2011

Activité initiale : 370MBq

**6 – Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :**

Néant.



A AGONAC, le 08/07/2011  
M. G.PFRIMMER

## TABLEAU DES RESULTATS

N° de dossier : 11-07-08-02  
 Propriétaire : M. DAUDOU  
 Adresse du bien : Le Bourg 24220 SAINT VINCENT DE COSSE

### Tableau

N°	Pièces	Coté	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Entrée 1	A	Porte	Bois	Vernis	> 1	0.0	0.0			0		
2	Entrée 1	A	Mur	Plâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
3	Entrée 1	B	Mur	Plâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
4	Entrée 1	B	Mur	Placoplâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
5	Entrée 1	C	Mur	Pierre	Brut	> 1	0.0	0.0			0		
6	Entrée 1	D	Mur	Pierre	Brut	> 1	0.0	0.0			0		
7	Entrée 1	D	Fenêtre extérieure	Pvc	Brut	> 1	NM	-	-		-		
8	Entrée 1	D	Volet	Bois	Vernis	> 1	0.0	0.0			0		
9	Cuisine 1	B	Mur	Placoplâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
10	Cuisine 1	C	Mur	Placoplâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
11	Cuisine 1	D	Mur	Placoplâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
12	Cuisine 1	B	Fenêtre extérieure	Pvc	Brut	> 1	NM	-	-		-		
13	Cuisine 1	B	Volet	Bois	Vernis	> 1	0.0	0.0			0		
14	Salle de bains 1	A	Porte	Bois	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
15	Salle de bains 1	A	Mur	Placoplâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
16	Salle de bains 1	D	Mur	Placoplâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
17	Salle de bains 1	B	Mur	Plâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
18	Salle de bains 1	C	Mur	Plâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
19	Salle de bains 1	C	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	> 1	0.0	0.0			0		
20	Palier 1	A	Mur	Placoplâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
21	Palier 1	B	Mur	Placoplâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
22	Palier 1	C	Mur	Placoplâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
23	Palier 1	D	Mur	Placoplâtre	Peinture	> 1	0.0	0.0			0		
24	Palier 1	C	Plinthe	Bois	Peinture	< 1	0.0	0.0			0		









# CROQUIS DES LIEUX :

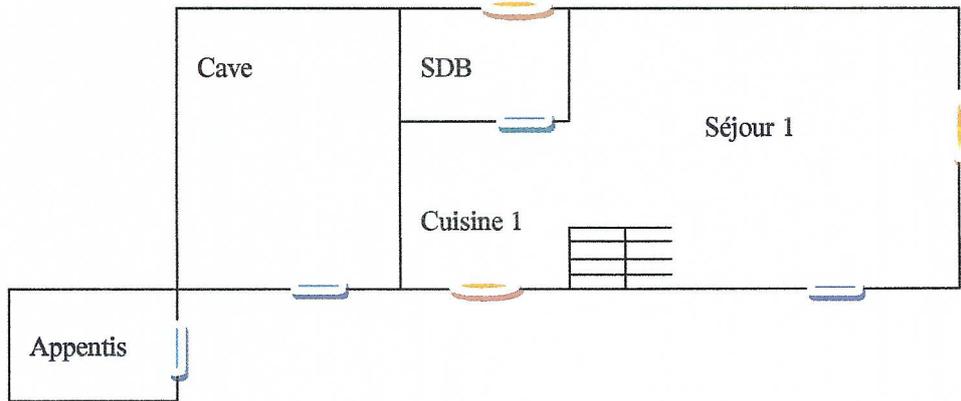
Non côté et non contractuel

Dossier : 11.07.08.02

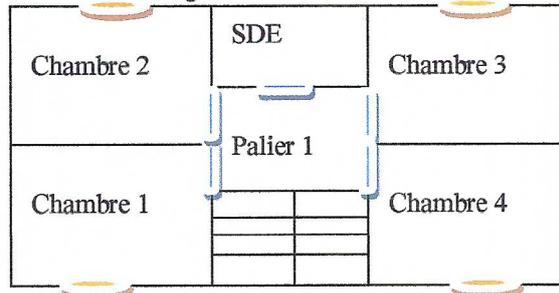
Propriétaire : M DAUDOU

Adresse du bien : Le Bourg 24220 SAINT VINCENT DE COSSE

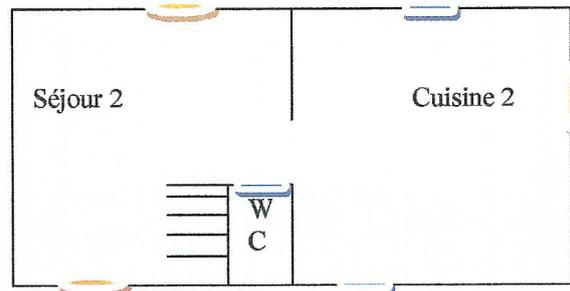
Maison basse RDC



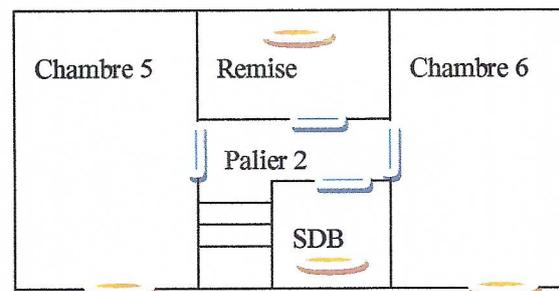
Etage 1



Maison haute Etage 1



Etage 2



## 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 ;
- 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 oeuvre 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.