


CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE
ETABLI LE MERCREDI 24 AVRIL 2019

PROPRIETAIRE
Nom : M. GORSSE Bernard Adresse : Ld Malemort 24220 ST CYPRIEN

DOSSIER N°: 19_04_MP_GORSSE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON PLACE DE LA LIBERTE 24220 ST CYPRIEN</p>	

Conclusion

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb

Absence d'enfants mineurs

Durée de validité du rapport : Le présent rapport ne nécessite pas d'actualisation

Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)						
UD de Classe	3 : Dégradé	2 : Etat d'usage	1 : Non visible ou non dégradé	0 : < 1 mg/cm ²	exclues	Total
Nb	0	0	0	0	0	0
%						100.0%

Fait à **MANZAC SUR VERN**

Le mercredi 24 avril 2019

par **Michel PILAERT**




Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire(s).

BC AQUEDIM

Siège social : La Lande de Chante Renard - 24110 MANZAC SUR VERN - Tél. : 06 19 65 00 02 - contact@aquedim.com
RCS PERIGUEUX - Capital : 1 000 Euros - Code APE : 7120B

Sommaire

1	Objet de la mission.....	2
2	Appareil à fluorescence X.....	3
3	Locaux non visités et visités	4
4	Etat de conservation des revêtements contenant du plomb	5
5	Les croquis	6
6	Annexes.....	9

1 OBJET DE LA MISSION

MISSION : 19_04_MP_GORSSE
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

DESCRIPTION DE LA MISSION

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : M. GORSSE Bernard	Nom :
Adresse : Ld Malemort 24220 - ST CYPRIEN	Adresse :
Tel :	Tel :

Adresse du bien visité	: Place de la Liberté 24220 ST CYPRIEN ❖ Maison - Bien occupé par le propriétaire
Nom locataire	:
Tel locataire	:
Accès	:
Type	: Maison
Usage	: habitation
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949
Permis de construire	: néant
Nombre de Niveaux	:
Supérieurs	: 2 niveau(x)
Inférieurs	: 1 niveau(x)
Propriété bâtie	: Oui
Partie	: Partie Privative
Caractéristiques	: Jardin
Cadastre	:
Section	: Non communiqué
Cadastre	: Non communiqué
En copropriété	: Non
Lots	:

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Michel PILAERT** en présence du propriétaire

Visite réalisée : **entre le 24/04/19 09:32 et 24/04/19 10:57**

Assurance RCP : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2019

Caractéristiques de l'appareil à fluorescence X :

Modèle : XL 300; N° de série : 4005; date chargement de la source : 25/11/2015; nature du nucléide : Cd-109;
activité à la date de chargement de la source: 10 mCi / 370 MBq

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

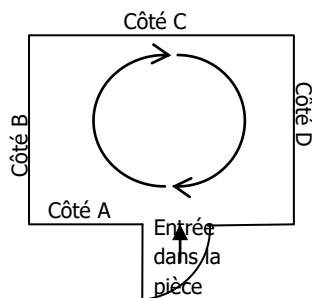
QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N° C1882 valide jusqu'au 01/02/2022

Assurance RCP : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2019

METHODOLOGIE



L'intérieur d'une pièce est repéré par les côtés (côté A, B, C, ...). La visite se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, de gauche à droite, de bas en haut. Les ouvertures du côté sont repérées par leur numéro en commençant à gauche par l'élément 1 (porte 1, fenêtre 1, ...)

2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	NITON		
Modèle appareil	XL 300		
N° de série de l'appareil	4005		
Nature du nucléide	Cd-109		
Date du dernier chargement de la source	25/11/2015	Activité à cette date : 10 mCi / 370 MBq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T240275	Date d'autorisation : 17/07/2014	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 12/06/2019		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Michel PILAERT		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Michel PILAERT		
Fabricant de l'étalon	IPL	n° NIST de l'étalon :	
Concentration	1.04 mg/cm ²	Incertitude :	+/- 0.06
Vérification de la justesse de l'appareil			
Date	N° mesure	Concentration en mg/cm ²	

3 LOCAUX NON VISITES ET VISITES

Le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite.

LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

Locaux non visités : NEANT

PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : AUCUNE

PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
-1	Appartement	Garage	Pièce en murs bruts
1	Appartement	Cuisine	Restauration > 1948
1	Appartement	Salle de bain	Restauration > 1948
1	Appartement	Séjour	Restauration > 1948
1	Appartement	Salon	Restauration > 1948
1	Appartement	Chambre	Restauration > 1948
2	Appartement	Chambre 2	Restauration > 1948
2	Appartement	Grenier	Pièce en murs bruts
0	Appartement	Cave	Pièce en murs bruts
0	Appartement	Cave 2	Pièce en murs bruts
1	Magasin	Séjour	Restauration > 1948
1	Magasin	Cuisine	Restauration > 1948

DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
1	Appartement	Cuisine	linoléum sur plancher bois	murs en pierres apparentes	peinture sur solives bois et plâtre			lasure sur bois	lasure sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
1	Appartement	Salle de bain	linoléum sur plancher bois	papier peint et faïence sur plâtre	papier peint sur solives bois et plâtre		carrelage	peinture sur bois	peinture sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
1	Appartement	Séjour	carrelage	murs en pierres apparentes	peinture sur solives bois et plâtre		lasure sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
1	Appartement	Salon	moquette sur plancher bois	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois
1	Appartement	Chambre	moquette sur plancher bois	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois
2	Appartement	Chambre 2	lasure sur plancher bois	peinture sur plâtre	peinture sur placoplâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	lasure sur bois
2	Appartement	Grenier	plancher bois	murs en pierres et brique	laine de verre sur toiture/charpente					bois	bois	
1	Magasin	Séjour	linoléum sur plancher bois	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre					lasure sur bois	lasure sur bois	peinture sur bois
1	Magasin	Cuisine	carrelage	peinture et faïence sur plâtre	peinture sur plâtre		carrelage	peinture sur bois	peinture sur bois			
1	Magasin	SAS	carrelage	murs en pierres apparentes				peinture sur bois	peinture sur bois		peinture sur bois	peinture sur bois
0	Magasin	Accueil	linoléum sur béton	papier peint sur plâtre	peinture sur lambris bois		bois	peinture sur bois	peinture sur bois		peinture sur bois	
0	Magasin	Bureau	linoléum sur béton	peinture sur béton	peinture sur béton			peinture sur bois	peinture sur bois			
-1	Appartement	Garage	béton	murs en pierres apparentes	béton			lasure sur bois	lasure sur bois			
0	Appartement	Cave	plancher bois	crépi sur murs en pierres	dalles polystyrène extrudé sur couverture fibre ciment			peinture sur bois	peinture sur bois			
0	Appartement	Cave 2	béton	murs en pierres apparentes	béton			peinture sur bois				

4 ETAT DE CONSERVATION DES REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Facteurs de dégradation du bâti

- cas 1. Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- cas 2. L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- cas 3. Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- cas 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 ;
- cas 5. Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

INTERPRETATION

- **NV 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 ;
 - **ND non dégradé** ;
 - **EU état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
 - **D 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 (pulvérencence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).
- Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

Les relevés des mesures comprennent :

1. Le numéro de mesure
2. la dénomination du local
3. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
4. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A,B,C ...)
5. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
6. le substrat
7. le revêtement apparent
8. la localisation de la mesure
9. la mesure exprimé en mg/cm²
10. la nature de la dégradation
11. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
12. Observations
Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau
Mois : Moisissures
Hum : Tâches d'humidité
Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- **Résultats de mesures de classe 3 : dégradé (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration < 1 mg/cm²)



Les numéros de mesures de test :

Interprétation rappel :

- **Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état**
- **Mesures de classe 2 : maintenir en bon état**
- **Mesures de classe 1 : maintenir en bon état**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration < 1 mg/cm²)

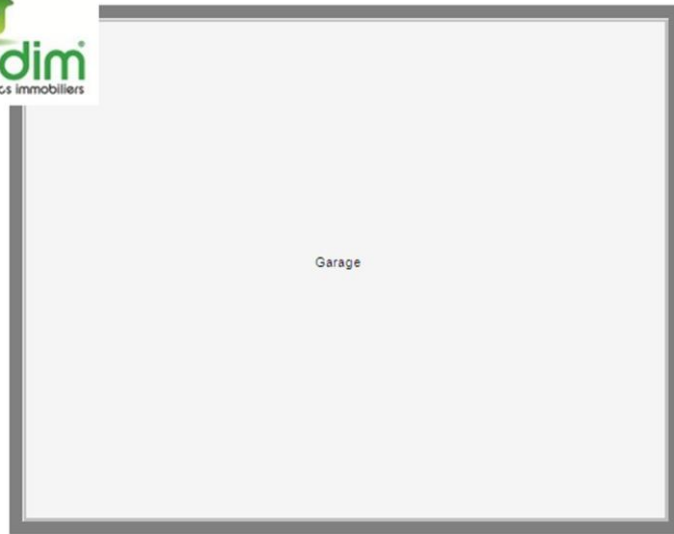
5 LES CROQUIS

Présence de plomb dans les peintures :  non dégradé,  non visible,  état d'usage,  dégradé

 Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



M. GORSSE Bernard
Maison - Place de la Liberté 24220 ST CYPRIEN
Magasin Niveau 1



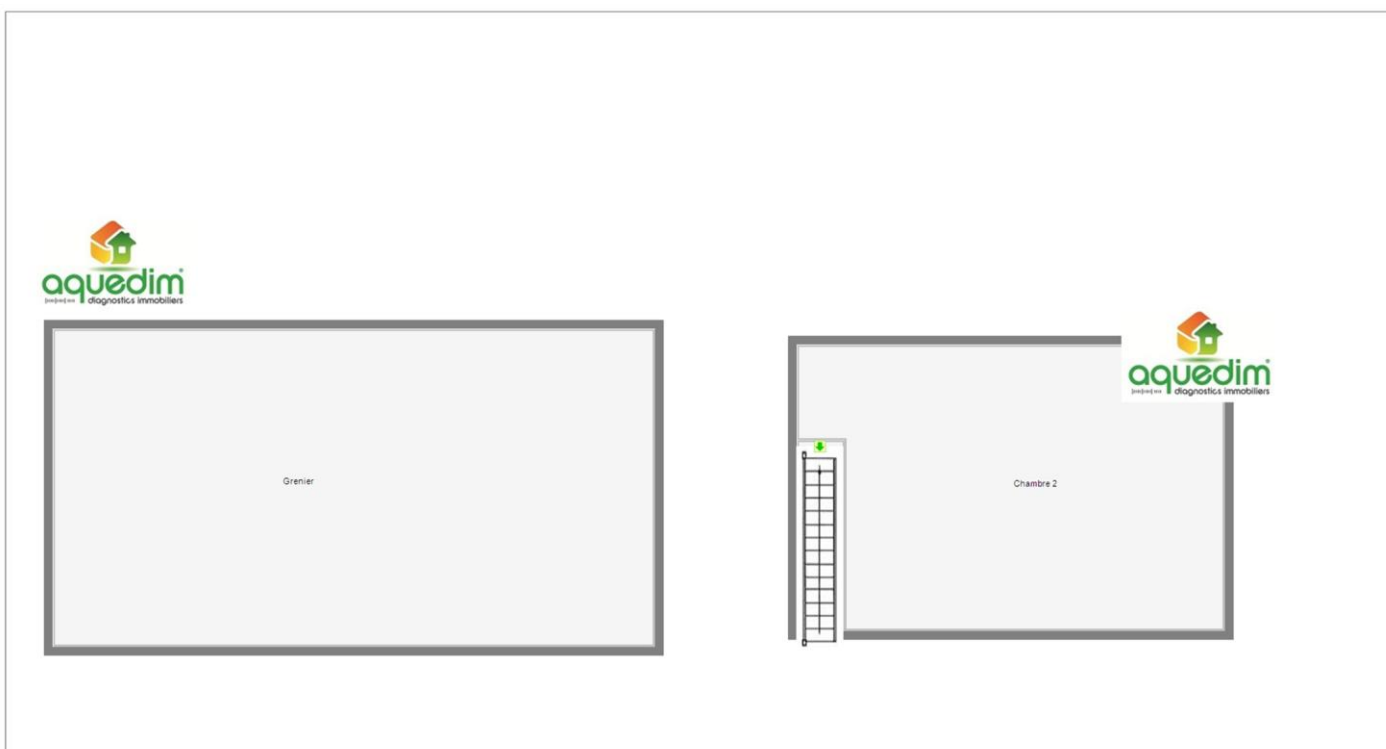
M. GORSSE Bernard
Maison - Place de la Liberté 24220 ST CYPRIEN
Appartement Niveau -1



M. GORSSE Bernard
Maison - Place de la Liberté 24220 ST CYPRIEN
Appartement Niveau 0



M. GORSSE Bernard
Maison - Place de la Liberté 24220 ST CYPRIEN
Appartement Niveau 1



M. GORSSE Bernard
Maison - Place de la Liberté 24220 ST CYPRIEN
Appartement Niveau 2

6 ANNEXES

Annexe 1 : Références réglementaires

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence de plomb en application de :

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- [code de la santé publique](#), notamment les articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12
 - Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.
 - Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.
 - Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Article L1334-9 (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. 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.
- Le constat de risque d'exposition au plomb 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 ainsi que, 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.

Le vendeur ou son mandataire transmettra une copie du présent rapport, annexes comprises aux occupants et aux personnes appelées à faire des travaux dans l'immeuble.

Annexe 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'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 dégagant 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 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 des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.