



30 rue Thiers -
17000 LA ROCHELLE

Cabinet Labourelle

Compagnie d'assurance : Allianz
N° de police : 55946469 valable jusqu'au 31/12/2017

LABOURELLE EXPERTISES

Tél. : 05 46 41 54 65
Fax : 05 46 41 10 70
Email : contact@labourelle.fr
Site web : www.hervediag.fr
Siret : 504 301 714 00011
Code NAF : 7120B
N° TVA : 20100201371919
N° RCS : 385 194 840 (92B 164)

Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT 17-52-1 / 1 / Pb

ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 27/02/2017

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 situations de risque de saturnisme infantile ou 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, ...).

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.

Lorsque que le constat porte sur les parties privatives, et lorsque 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.

Contexte de réalisation du CREP :

Le constat est réalisé en préambule à des travaux portant sur les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1949 et de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements (article L 1334-8 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission :

Adresse	QUAI FOCH - Batiment 1 17230 MARANS
Commanditaire	Administration MAIRIE DE MARANS QUAI FOCH Batiment 1 17230 MARANS
Propriétaire	Administration MAIRIE DE MARANS QUAI FOCH -Batiment 1 17230 MARANS
Date de visite	21/02/2017
Appareil(s) à fluorescence X	Modèle : Niton XLp 300, N° Série : 19251, Nature : 109 Cd, Date de chargement : 01/12/2016, Activité initiale : 1480 MBq

Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	34	0	16	0	0	18
%	100%	0%	47%	0%	0%	53%

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.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par SAMB Medoune le 27/02/2017 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Sommaire

1.	Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2.	Renseignements concernant la mission	3
2.1.	Auteur du constat	3
2.2.	Organisme chargé de la mission	3
2.3.	Appareil à fluorescence X.....	3
2.4.	Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)	4
2.5.	Bien objet de la mission.....	4
3.	Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb	4
3.1.	Identification du bien objet de la mission :	4
3.2.	Identification des locaux :	4
3.3.	Identification des zones :	5
3.4.	Identification des revêtements :	5
3.5.	Identification des unités de diagnostic :	5
3.6.	Détermination de la concentration en plomb des revêtements :	6
3.7.	Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation.....	6
3.8.	Classement des unités de diagnostic	7
4.	Résultats des mesures	7
5.	Description générale du bien.....	8
5.1.	Description générale du lot	8
5.2.	Tableau récapitulatif des pièces	8
6.	Conclusion.....	9
6.1.	Classement des unités de diagnostic	9
6.2.	Obligations du propriétaire.....	9
6.3.	Validité du constat	9
6.4.	Situations de risque de saturnisme infantile	9
6.5.	Situations de dégradation du bâti	10
6.6.	Transmission du constat à l'A.R.S.	10
6.7.	Commentaires.....	10
7.	Annexes	11
7.1.	Croquis	11
7.3.	Notice d'information	12
7.4.	Attestation sur l'honneur	14
7.5.	Certificat de compétences.....	15
7.6.	Attestation d'assurance	16

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique,

Le constat est réalisé en préambule à des **travaux** portant **sur les parties à usage commun** d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1949 et de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements (article L 1334-8 du Code de la Santé Publique).

2. Renseignements concernant la mission

2.1. Auteur du constat

Nom : SAMB Medoune
Email : contact@labourelle.fr
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116 B rue Eugene Pottier 35000 Rennes. Le N° du certificat est CPDI 1192 délivré le 12/11/2014 et expirant le 11/11/2019.

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : LABOURELLE EXPERTISES
Adresse : 30 rue Thiers - - 17000 LA ROCHELLE
Numéro SIRET : 504 301 714 00011
Compagnie d'assurance : Compagnie : Allianz
N° police : 55946469
Valide jusqu'au : 31/12/2017

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Niton XLp 300
	N° Série :	19251
Source radioactive :	Nature :	109 Cd
	Date de chargement :	01/12/2016
	Activité initiale :	1480 MBq

L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source. (cf. annexe) Pendant cette durée, l'appareil garantit que 95% des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm² En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

Mesures de test	Ref. Etalon	Mesure	Prise
	SRM 2573	1 mg/cm ²	En fin de constat
	SRM 2573	1 mg/cm ²	En début de constat

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)

Laboratoire : ITGA Saint-Etienne
Adresse : Technopole – Le Polygone
46 rue de la Télématique
42950 Saint-Etienne Cedex 9
Méthode d'analyse :

2.5. Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Bâtiment
Numéro (indice) : 17-52-1 / (1)
Adresse complète : QUAI FOCH - Batiment 1
17230 MARANS
Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Lot : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué
Nature de la copropriété : Pas de copropriété
Croquis : Cf. annexe

Locaux	
Visités	RDC : Hangard
Non visités	
Annexes non à usage courant	

3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « *Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* »

3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement 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. L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
 - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
 - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans ;
- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

3.2. Identification des locaux :

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

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 la désignation de chaque local.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3.3. Identification des zones :

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

- la zone d'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.

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

3.4. Identification des revêtements :

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.5. 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, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

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.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes**. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ;
- une porte et son huisserie dans un même local ;
- une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ;
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée. Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ;
- l'ensemble des contremarches ;
- l'ensemble des balustres ;
- le limon ;
- la crémaillère ;
- la main courante ;
- le plafond.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb. Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...), hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

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

- une 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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en œuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaisante à cette exigence.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.

Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

- en cas de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu et ne générant spontanément des poussières ou des écailles (usure par friction, traces de chocs, microfissures...), l'état de conservation est qualifié d'état d'usage ;
- en cas de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3.8. Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

4. Résultats des mesures

Local n°	1	Batiment 1/RDC/Hangard									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
30		Contrefiche	Métal	Peinture		2,3	Dégradé	Pulvéulence	3		
32		Contrefiche	Métal	Peinture		2,6	Dégradé	Pulvéulence	3		
28		Contrefiche	Métal	Peinture		5,2	Dégradé	Ecaillage	3		
26		Contrefiche	Métal	Peinture		4,6	Dégradé	Ecaillage	3		
34		Contrefiche	Métal	Peinture		4,3	Dégradé	Pulvéulence	3		
36		Contrefiche	Métal	Peinture		4,6	Dégradé	Ecaillage	3		
22		Contrefiche	Métal	Peinture		6,3	Dégradé	Pulvéulence	3		
24		Contrefiche	Métal	Peinture		5,2	Dégradé	Pulvéulence	3		
63	B	Fenêtre (1) - Dormant ext.	Bois	Peinture		0,74			0		
64						0,48					
57	B	Fenêtre (1) - Dormant int.	Bois	Peinture		0,75			0		
58						0,42					
10	C	Fenêtre (2) - Dormant ext.	Métal	Peinture		8,6	Dégradé	Ecaillage	3		
12	C	Fenêtre (2) - Dormant int.	Métal	Peinture		6,5	Dégradé	Ecaillage	3		
14	D	Fenêtre (3) - Dormant ext.	Métal	Peinture		5,4	Dégradé	Ecaillage	3		
20	D	Fenêtre (4) - Dormant int.	Métal	Peinture		2,3	Dégradé	Ecaillage	3		
16	D	Fenêtre (3) - Dormant int.	Métal	Peinture		6,3	Dégradé	Ecaillage	3		
18	D	Fenêtre (4) - Dormant ext.	Métal	Peinture		3,2	Dégradé	Ecaillage	3		
47	A	Mur (A)	Bois			0,73			0		
48						0,16					
61	B	Mur (B)	Bois			0,57			0		
62						0,46					
37	B	Mur	Béton	Peinture		0,44			0		
38						0,09					
43	C	Mur (C)	Bois			0,35			0		
44						0,46					
67	D	Mur (D)	Bois			0,47			0		
68						0,56					
39	Plaf	Plafond	Charpente			0,42			0		
40						0,57					
65	A	Porte (1) - Dormant + ouvrant extérieur	Bois	Peinture		0,25			0		
66						0,35					
49	A	Porte (3) - Dormant + ouvrant extérieur	Bois	Peinture		0,76			0		
50						0,5					
51	A	Porte (2) - Dormant + ouvrant intérieur	Bois	Peinture		0,74			0		
52						0,28					

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

41	A	Porte (2) - Dormant + ouvrant extérieur	Bois	Peinture		0,27			0		
42						0,26					
45	A	Porte (3) - Dormant + ouvrant intérieur	Bois	Peinture		0,35			0		
46						0,01					
59	A	Porte (1) - Dormant + ouvrant intérieur	Bois	Peinture		0,02			0		
60						0,7					
53	B	Porte (4) - Dormant + ouvrant extérieur	Bois	Peinture		0,54			0		
54						0,49					
55	B	Porte (4) - Dormant + ouvrant intérieur	Bois	Peinture		0,15			0		
56						0,55					
2	C	Porte (5) - Dormant + ouvrant intérieur	Bois	Peinture		6,3	Dégradé	Ecaillage	3		
6	C	Porte (6) - Dormant + ouvrant intérieur	Bois	Peinture		8,7	Dégradé	Ecaillage	3		
8	C	Porte (6) - Dormant + ouvrant extérieur	Bois	Peinture		5,6	Dégradé	Ecaillage	3		
4	C	Porte (5) - Dormant + ouvrant extérieur	Bois	Peinture		4,6	Dégradé	Ecaillage	3		
Nombre total d'unités de diagnostic				34	Nombre d'unités de classe 3				18	% de classe 3	52,9

* *Situations de dégradation du bâti :*

- *Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré*
- *Coulures/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées*
- *Humidité/Moisissure (HM) : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées*

5. Description générale du bien

5.1. Description générale du lot

Néant

5.2. Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Hangar	Mur : - Béton, Pans de bois - Peinture Plafond : - Charpente apparente Sol : - Béton	Néant

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

6. Conclusion

6.1. Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivante :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	34	0	16	0	0	18
%	100%	0%	47%	0%	0%	53%

6.2. Obligations du propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration en plomb égale ou supérieure aux seuils définis devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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.

6.3. Validité du constat

6.4. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un risque de saturnisme infantile est relevé : OUI NON

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : OUI NON

6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.

Le constat fait apparaître des situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis dans un délai de 5 jours ouvrables une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé.

En application de l'article R.1334-10 du Code de la Santé Publique, l'auteur du présent contrat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

6.7. Commentaires

Néant

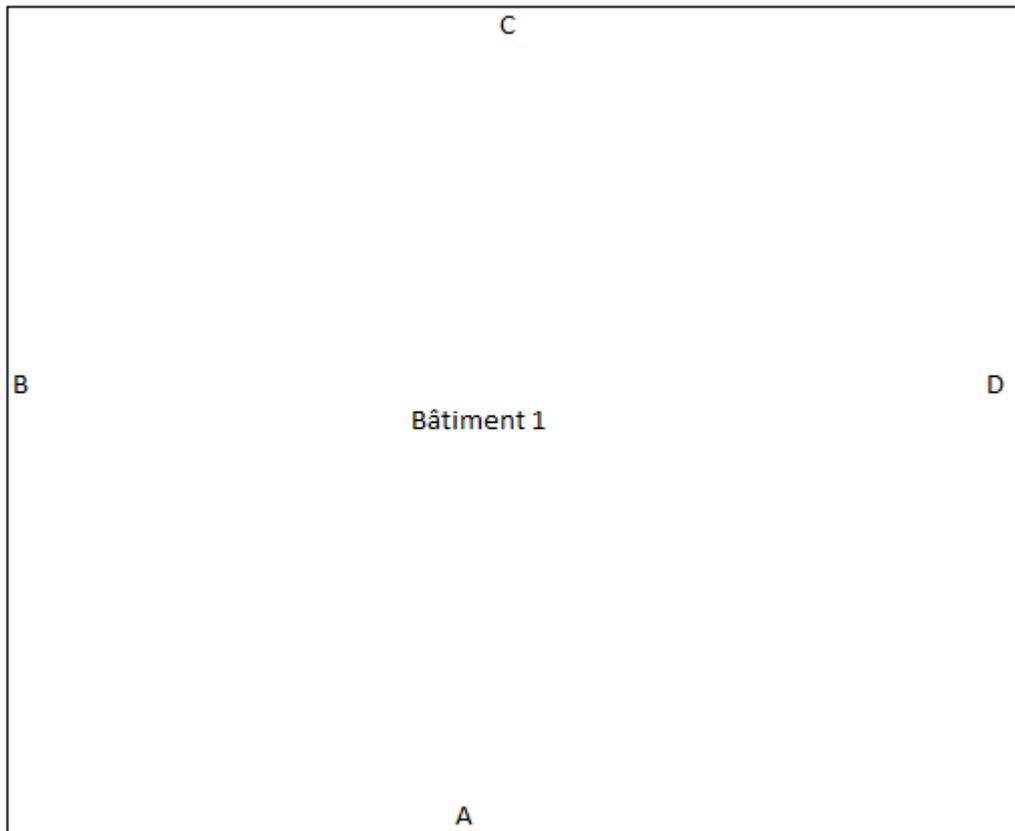
Fait à LA ROCHELLE, le 21/02/2017
Par : SAMB Medoune

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 804 301 714 00011

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

7. Annexes

7.1. Croquis



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

7.2. 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et 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.
- 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 des 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 être 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 des

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

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.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

7.3. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné SAMB Medoune, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

7.4. Certificat de compétences



Institut de Certification

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 1192 Version04

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

<i>Amiante</i>	Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 09/10/2014, date d'expiration : 08/10/2019
<i>DPE</i>	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 12/11/2014, date d'expiration : 11/11/2019
<i>Electricité</i>	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 09/10/2014, date d'expiration : 08/10/2019
<i>Gaz</i>	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/10/2014, date d'expiration : 22/10/2019
<i>Plomb</i>	Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/11/2014, date d'expiration : 11/11/2019
<i>Termites</i>	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 12/11/2014, date d'expiration : 11/11/2019

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 16/10/2014





Certification de personnes
Diagnostic
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc EDONIA Bât G
Rue de la Terre Victoria
35760 Saint Grégoire
CPE DI FR 11 rev 09

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 10 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 02/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 1/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011



cofrac
AGREMENT
17 400 32
CERTIFICATION
DE PERSONNES
PARCELLE PROBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

7.5. Attestation d'assurance



ALLIANZ IARD
Direction Opérations Entreprises
Case Courrier 8 10 33
5C Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que :

STE LABOURELLES EXPERTISES
MR PHILIPPE RACAUD

30 RUE THIERS

17000 LA ROCHELLE

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 55946469 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- ◆ Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 – 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- ◆ Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Constat des risques d'exposition au plomb
- Repérage d'amiante avec transaction, contrôle périodique amiante
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de gaz et d'électricité
- Présence de termites et autres insectes xylophages
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels et technologiques
- Mesurage Loi Carrez / Loi Boutin
- Loi S.R.U
- Certificat des travaux de réhabilitations dans le neuf et l'ancien (dispositions Borloo et Robien)
- Etat du dispositif de sécurité des piscines
- Certificat de logement décent
- Etat des lieux locatifs
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition
- Evaluation immobilière.

Le présent document, établi par Allianz, est valable du 01/01/2017 jusqu'au 31/12/2017 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Bordeaux, le 22 décembre 2016

Pour la Compagnie

Allianz IARD
Direction Opérations Entreprises
5c Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX Cedex