

# VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ? NOUS DIAGNOSTIQUONS LE PLOMB !

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

### L'ENJEU

Le saturnisme touche près de 85 000 enfants de 1 à 6 ans en France (expertise collective de l'INSERM – 1999). Il se traduit par des troubles sanguins (anémie) et des atteintes du système nerveux (neuropathie) qui provoquent un retard mental irréversible chez l'enfant de moins de 6 ans.

Le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) a pour objectif la protection des jeunes enfants contre le risque d'intoxication par le plomb des revêtements du logement, dans le cadre de la politique de santé des pouvoirs publics, ainsi que la détection des situations d'insalubrité.

### DIAGNOSTIC PLOMB

Constat mentionnant la teneur en plomb des revêtements du logement, ainsi que les éventuelles situations d'insalubrité.

### IMMEUBLE

Immeuble à usage d'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 (Parties privatives et à usage commun).

### QUAND ?

Transaction : à annexer au compromis et à l'acte authentique de vente.

Location : à annexer au bail.

Parties à usage commun : obligatoire depuis le 12/08/2008.

### VALIDITÉ

Si résultat positif : Transaction : 1 an

Location : 6 ans

### RESPONSABILITÉS

Garantie des vices cachés.

Mise en danger de la santé d'autrui.

**Observation :** l'ERAP (État des Risques d'Accessibilité au Plomb) remplacé par le CREP à compter du 25 avril 2006, ne peut pas être utilisé dans le cadre d'une transaction ou d'une location.

**PLOMB**

**Tableau des mesures**  
Les valeurs des mesures sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>. L'indication du mur permet de définir la localisation de la mesure. Le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux zones en fonction du sens des aiguilles d'une montre. La zone « PL » désigne le plafond.

**Définition et limites de la mission**  
Notre mission comprend :

- L'établissement de la liste et la localisation précise des unités de diagnostic des locaux de l'habitation concernée (on entend par unité de diagnostic les portes, les fenêtres, les plinthes, les parois murales ainsi que les plafonds).
- Appareil à fluorescence X :**
  - Fabricant : **PROTEC**
  - N° de série : **2340**
  - Date de chargement de la source : **01/2008**
  - Autorisation ASN (DGSN/R) n° : **T 580222**
  - Date de fin de validité de l'autorisation :
  - Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSN/R) : **MR PEYRICHOUT LOIC**
  - Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) :
  - Fabricant de l'étalon : **GRETAGMABETH**
  - N° NIST de l'étalon : **2573**
  - Concentration : **1 mg/cm<sup>2</sup>**
- Modèle : **LPA1**
- Nature du radionucléide : **57 CO**
- Activité : **444 MBq**
- Date d'autorisation : **06 /03/2006**

**Tableau séquentiel des mesures des parties privatives**

Date d'intervention : 07 août 2009  
Date d'édition : 17 août 2009  
Taux de référence (seuil) : 1,0 mg/cm<sup>2</sup>  
Nombre de dossier : 2009-07-110  
Nombre de mesures : 551  
Nombre de mesures positives : 63 sur 345 unités de diagnostic analysées

N° de mesure	Local	Type de revêtement / Zone	Substrat	Endossement apparent	Prise de mesure	Mesure séquentielle (0,0)	Etat de conservation du revêtement (ETALONNAGE)	Classement	Degré de danger
2	Maison principale RDC	Plafond PL	Houblon/brique			NON MESURÉE			
3	Idem	Murs A	Chaux			0,1		0	
4	Idem	Murs A	Pierres	Chaux		0,1		0	
5	Idem	Murs B	Pierres	Chaux		0,1		0	
6	Idem	Murs C	Pierres	Chaux		0,1		0	
7	Idem	Murs D	Pierres	Chaux		0,1		0	
8	Idem	Murs E	Pierres	Chaux		0,1		0	
9	Idem	Murs F	Pierres	Chaux		0,1		0	
10	Idem	Murs G	Pierres	Chaux		0,1		0	
11	Idem	Changement Intérieur Porte D	Bols	Peinture	Bas	1,9	EU	2	
12	Maison principale RDC Cave 1	Plafond PL	Béton			NON MESURÉE			
13	Idem	Murs A	Chaux			0,1		0	
14	Idem	Murs A	Pierres	Chaux		0,1		0	

**PLOMB**

**AGENDA DIAGNOSTICS**

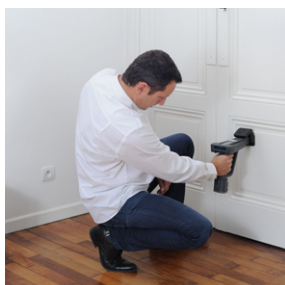
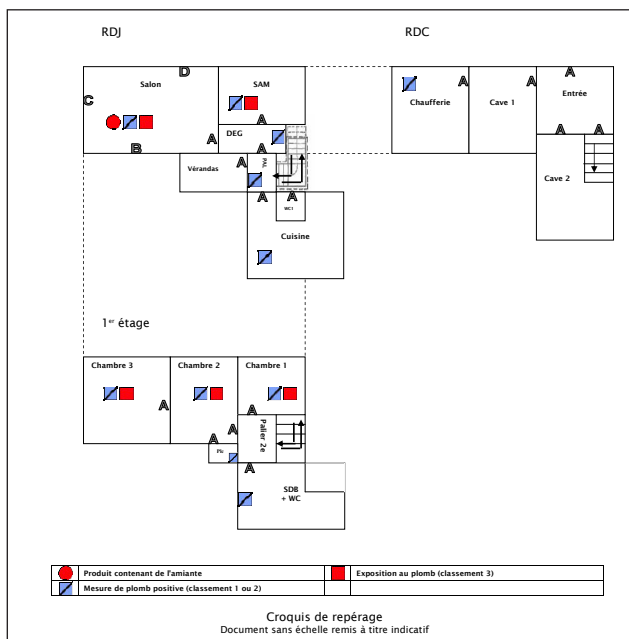
**Constat de risque d'exposition au plomb**  
Articles L 1334-5 à L 1334-13 du code de la santé publique - Articles R1334-10 à R1334-12 du code de la santé publique - Arrêté du 25/04/2006 - Norme NF X 46-030

**CONCLUSION**  
Le diagnostiqueur Agenda, après analyse des unités de diagnostic des parties privatives du bien immobilier objet du présent constat de risque d'exposition au plomb attesté :

**L'existence du risque d'exposition au plomb.** Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb (classe 3) et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises. Pour les unités de diagnostic de classe 1 ou de classe 2, il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future. (article L 1334-6 du code de la santé publique. Il se constate, 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'article 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 concernée. 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 de tels travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptibles d'engager sa responsabilité pénale.)

**Facteurs de dégradation : SANS OBJET.**  
A défaut d'un CREP parties communes, le vendeur ne pourra être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

	TOTAL	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	345	38	244	0	43	20
%	100 %	11.02%	70.72%	0%	12.46%	5.8%



## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

La loi impose aux vendeurs et aux bailleurs l'évaluation du risque d'exposition au plomb lié aux revêtements des logements construits avant le 1er janvier 1949, date à laquelle l'utilisation des peintures au plomb a été interdite.

### Notre mission

Le diagnostic a pour objet de mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements d'un logement, y compris volets, portails, grilles... afin d'identifier ceux contenant du plomb (qu'ils soient dégradés ou non) et décrire leur état de conservation. En fonction des mesures et de l'état du revêtement, nous opérons un classement des unités diagnostiquées. Ainsi, une unité de diagnostic de classe 3, c'est-à-dire dégradée et dont le revêtement recèle du plomb en une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire, crée l'obligation réglementaire pour le propriétaire, de réaliser les travaux nécessaires à l'élimination du risque d'exposition au plomb.

Le diagnostiqueur doit également repérer les éventuels facteurs de dégradation du bâti, mentionnés dans la réglementation. Si l'un d'entre eux est identifié, le rapport doit être transmis à l'Agence Régionale de Santé (ARS) sous notre responsabilité.

### Quelques recommandations

Le plomb contenu dans les peintures présente un risque dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Un enfant peut s'intoxiquer s'il porte à la bouche des écailles ou de la poussière de peinture.

Le saturnisme est particulièrement grave chez le jeune enfant (anémie, troubles digestifs, atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.).

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 ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres).

Analyseur à fluorescence X



Accessibilité au plomb



Accessibilité au plomb



Accessibilité au plomb

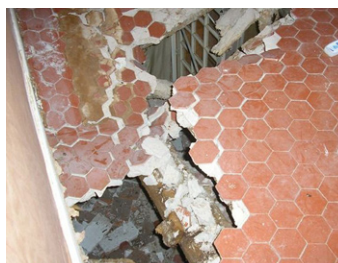


### Facteurs de dégradation du bâti

Humidité



Effondrement ou risque d'effondrement



Consultez la réglementation complète de ce diagnostic sur notre site  
[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)