

# Constat de Risque d'Exposition au Plomb

## N° 3818

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (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. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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.

### Le CREP suivant concerne :

Les parties privatives : <input type="checkbox"/>	Avant la vente <input checked="" type="checkbox"/>
Présence d'enfants mineurs de – de 6 ans : Non	
Occupation du logement :	Ou avant la mise en location <input type="checkbox"/>
Ou les parties communes d'un immeuble <input checked="" type="checkbox"/>	Avant travaux <input type="checkbox"/>

### Du bien immobilier :

Sis 120 AV LEBAS 59100 ROUBAIX	Appartenant à : SYNDICAT DE LA COPROPRIETE	
<b>Appareil à fluorescence X utilisé</b>		
Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	XLP-300	
N° de série de l'appareil	16597 NR 9107	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	1/09/2012	Date du dernier chargement de la source

### Conclusion :

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
	Non mesuré	-	17 / 17%
< seuils		0	81 / 81%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	1 / 1%
	Etat d'usage	2	1 / 1%
	Dégradé	3	0 / 0%
Nombre total d'unité d'unités diagnostic			100

Ce CREP a été rédigé par PASCAL GOUBET le 08/03/2018 conformément à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ». Date de validité du présent rapport : 07/03/2024.

Signature de l'auteur du constat



P GOUBET

Expertises : Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz - électricité.

Patrimonia expertise 43 rue stappaert 59000 LILLE S.A.R.L. au capital de 7.622,45 € - RCS lille 381 209 733 code APE 742C SIRET 381 209 733 00041  
– Assurance MMA..... N°112722782– Numéro de dossier : 3818

## Sommaire :

<b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b> .....	3
<b>2 Renseignements concernant la mission</b> .....	3
2.1 L'auteur du constat .....	3
2.2 L'appareil à fluorescence X .....	Erreur ! Signet non défini.
2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel.....	4
2.4 Le bien objet de la mission .....	4
<b>3 Méthodologie employée</b> .....	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X .....	5
3.2 Stratégie de mesurage.....	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire .....	5
<b>4 Présentation des résultats</b> .....	5
<b>5 Résultats des mesures</b> .....	6
<b>6 Conclusion</b> .....	11
6.1 Classement des unités de diagnostic .....	11
6.2 Recommandations au propriétaire.....	11
6.3 Commentaires .....	12
6.4 Facteurs de dégradation du bâti .....	12
6.5 Transmission du constat à l'A.R.S. ....	12
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b> .....	12
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb.</b> .....	12
8.1 Textes de référence .....	12
8.2 Ressources documentaires.....	13
<b>9 Annexes (croquis, notice d'informations)</b> .....	14
9.1 Croquis .....	14
9.2 Notice d'information.....	15

## 1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

- dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L. 1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L. 1334-7 du code de la santé publique). ;

ou

- dans les parties communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L. 1333-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

## 2 Renseignements concernant la mission

### 2.1 L'auteur du constat

Certificat de formation en PCR par CEAR le 24 FEVRIER 2012

Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>Pascal GOUBET</b>
N° de certificat de certification et date d'obtention	3174-0001 26/06/2012
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC Icert Rue de la terre victoria 35760 st gregoire	 Certification de personnes Diagnosticneur Portée disponible sur www.icert.fr
Organisme d'assurance professionnelle	<b>MMA</b>
N° de contrat d'assurance	<b>-Police n° 112722782</b>

### 2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON		
Modèle de l'appareil	XLP-300		
N° de série de l'appareil	16597 NR 9107		
Durée de vie maximale de la source radioactive au-delà de laquelle l'appareil ne plus être utilisé	60 MOIS		
Nature du radionucléide	109Cd		
Date du dernier chargement de la source		Activité à cette date : 1/09/2012	
Autorisation ASN (DGSNR)	N°t590728 cdep-lil-2012-019744jcl/nl	Date d'autorisation : 10 avril 2012	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 10 avril 2017		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	PASCAL GOUBET		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	PASCAL GOUBET		
Fabricant de l'étalon	NITON	N° NIST de l'étalon : 500-934	
Concentration	0mg/cm <sup>2</sup>	Incertitude	0mg/cm <sup>2</sup>
Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP :	Date : 08/03/18	N° de la mesure/ Concentration	0mg/cm <sup>2</sup>
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP :	Date : 08/03/18	N° de la mesure/ Concentration	0mg/cm <sup>2</sup>
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu :	Date : le	N° de la mesure/ Concentration	0mg/cm <sup>2</sup>

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Expertises : Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz - électricité.

Patrimonia expertise 43 rue stappaert 59000 LILLE S.A.R.L. au capital de 7.622,45 € - RCS lille 381 209 733 code APE 742C SIRET 381 209 733 00041  
- Assurance MMA..... N°112722782- Numéro de dossier : 3818

### 2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	
Date d'envoi des prélèvements	
Date de réception des résultats.	

### 2.4 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	120 AV LEBAS 59100 ROUBAIX
Description de l'ensemble immobilier	PARTIES COMMUNES
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SYNDICAT DE LA COPROPRIETE 120 AV LEBAS 59100 ROUBAIX
L'occupant est :	Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant <input type="checkbox"/>
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	Nombre d'enfant – de 6 ans :
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	08/03/18
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe ci-jointe
Liste des locaux non visités (avec justification)	CAVES ,cloison asc recent
<b>Locaux visités :</b>	
Palier 6	
escalier6	
Palier 5	
escalier 5	
Palier 4	
escalier 4	
Palier 3	
escalier 3	
Palier 2	
escalier 2	
Palier 1	
escalier	
Entrée	

### 3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à la lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

A titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R. 1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb », lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, ayant un revêtement dégradé, il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au plomb » précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

### 4 Présentation des résultats

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au bâtiment ( rue) 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.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre,...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

Note 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.

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< seuil		0
> seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## 5 Résultats des mesures

N°	Pièces	Coté	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
100	Entrée	C	Mur	Plâtre	Revêtement mural		0.26	0.2		NV	0		
99	Entrée	D	Porte CAVE	Bois	Peinture		0.2	0.17		EU	0		
98	Entrée	C	Porte	Bois	Peinture		NM			NV	-		
97	Entrée	B	Cimaise	Bois	Peinture		0.6	0.5		ND	0		
96	Entrée	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.		ND	0		
95	Entrée	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.		ND	0		
94	Entrée	B	Plinthe	MARBRE			NM			NV	-		
93	Entrée	A	ambrassade EXT	Bois	Peinture		0.1	0.		D	0		
92	Entrée	A	Porte	Métal			NM			NV	-		
91	Entrée	D	poteau	Bois	Peinture		1			ND	<b>1</b>		
90	Entrée	B	poteau	Bois	Peinture		1.5			EU	<b>2</b>		
89	escalier	D	contre-marche	Bois	PVC		NM			NV	-		
88	escalier	D	marche	Bois	PVC		NM			NV	-		
87	escalier	D	rambarde	Bois	Vernis		0.	0.		D	0		
86	escalier	D	limon	Bois	Vernis			0.		EU	0		
85	escalier	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		0.2	0.09		EU	0		
84	escalier	C	Cimaise	Bois	Peinture		0.2	0.1		EU	0		
83	escalier	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.		EU	0		
82	escalier	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.1		EU	0		
81	escalier	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.1		D	0		
80	Palier 1	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.1		EU	0		
79	Palier 1	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.1		D	0		
78	Palier 1	B	Lambris	CARTON	Peinture		0.6	0.5		EU	0		

Expertises : Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz - électricité.

Patrimonia expertise 43 rue stappaert 59000 LILLE S.A.R.L. au capital de 7.622,45 € - RCS lille 381 209 733 code APE 742C SIRET 381 209 733 00041 – Assurance MMA..... N°112722782– Numéro de dossier : 3818

77	Palier 1	B	Plinthe	Bois	Peinture		0.2	0.1		EU	0		
76	Palier 1	B	Cimaise	Bois	Peinture		0.2	0.		EU	0		
75	Palier 1	A	Porte	Bois	Peinture		NM			ND	-		
74	escalier 2	D	contre-marche	Bois	Revetement plastique		NM			NV	-		
73	escalier 2	D	marche	Bois	Revetement plastique		NM			NV	-		
72	escalier 2	D	rambarde	Bois	Vernis		0.	0.		EU	0		
71	escalier 2	D	limon	Bois	Vernis		0.	0.		EU	0		
70	escalier 2	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		0.	0.1		D	0		
69	escalier 2	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.1		D	0		
68	escalier 2	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.1		D	0		
67	escalier 2	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.1		EU	0		
66	Palier 2	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.1		EU	0		
65	Palier 2	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.1		EU	0		
64	Palier 2	B	Lambris	CARTON	Peinture		0.6	0.3		EU	0		
63	Palier 2	B	Plinthe	Bois	Peinture		0.2	0.1		EU	0		
62	Palier 2	B	Cimaise	Bois	Peinture		0.2	0.1		EU	0		
61	Palier 2	A	Porte	Bois	Vernis		0.	0.		EU	0		
60	escalier 3	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture		0.	0.01		D	0		
59	escalier 3	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		0.08	0.1		D	0		
58	escalier 3	C	Plinthe	Bois	Peinture		0.2	0.1		EU	0		
57	escalier 3	C	Cimaise	Bois	Peinture		0.2	0.1		EU	0		
56	escalier	C	Lambris	CART	Peinture		0.2	0.3		EU	0		

Expertises : Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz - électricité.

Patrimonia expertise 43 rue stappaert 59000 LILLE S.A.R.L. au capital de 7.622,45 € - RCS lille 381 209 733 code APE 742C SIRET 381 209 733 00041 – Assurance MMA..... N°112722782– Numéro de dossier : 3818

	3			ON									
55	escalier 3	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.1		D	0		
54	escalier 3	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.		EU	0		
53	escalier 3	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.1		ND	0		
52	Palier 3	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.		ND	0		
51	Palier 3	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.11	0.1		ND	0		
50	Palier 3	B	Plinthe	Bois	Peinture		0.2	0.1		EU	0		
49	Palier 3	B	Lambris	CARTON	Peinture		0.6	0.3		EU	0		
48	Palier 3	B	Cimaise	Bois	Peinture		0.2	0.1		EU	0		
47	Palier 3	A	Porte	Bois	Peinture		0.	0.		ND	0		
46	escalier 4	Bas	limon	Bois	Peinture		0.	0.04		EU	0		
45	escalier 4	Bas	rambarde	Bois	Vernis		NM			NV	-		
44	escalier 4	Bas	contre-marche	Bois	Peinture		0.	0.04		EU	0		
43	escalier 4	Bas	marche	Bois	Peinture		0.02	0.		EU	0		
42	escalier 4	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		0.09	0.1		D	0		
41	escalier 4	C	plinthe	Bois	Peinture		0.2	0.2		EU	0		
40	escalier 4	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.1		ND	0		
39	escalier 4	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.09	0.1		ND	0		
38	escalier 4	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.1		ND	0		
37	Palier 4	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.1		ND	0		
36	Palier 4	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.11	0.1		ND	0		
35	Palier 4	B	Plinthe	BOIS	Peinture		0.2	0.2		EU	0		

Expertises : Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz - électricité.

34	Palier 4	B	Lambris	CART ON	Peinture		0.6	0.5		EU	0		
33	Palier 4	A	Cimaise	Bois	Peinture		0.2	0.13		EU	0		
32	Palier 4	A	porte	Bois	Peinture		0.2	0.18		EU	0		
31	escalier 5	Bas	rambarde	Bois	Vernis		NM			NV	-		
30	escalier 5	Bas	contre- marche	Bois	Revetement plastique		NM			NV	-		
29	escalier 5	Bas	marche	Bois	Revetement plastique		NM			NV	-		
28	escalier 5	Bas	limon	Bois	Vernis		NM			NV	-		
27	escalier 5	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		0.06	0.1		D	0		
26	escalier 5	D	Lambris	CART ON	Peinture		0.6	0.3		EU	0		
25	escalier 5	C	Lambris	CART ON	Peinture		0.6	0.2		ND	0		
24	escalier 5	B	Lambris	CART ON	Peinture		0.6	0.5		D	0		
23	escalier 5	B	Cimaise	Bois	Peinture		0.2	0.1		EU	0		
22	escalier 5	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.1		ND	0		
21	escalier 5	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.15	0.1		D	0		
20	escalier 5	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.15		D	0		
19	Palier 5	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.		EU	0		
18	Palier 5	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.		EU	0		
17	Palier 5	B	Plinthe	Bois	Peinture		0.2	0.12		EU	0		
16	Palier 5	B	Lambris	CART ON	Peinture		0.6	0.5			0		
15	Palier 5	A	Porte	Bois	Peinture		0.2	0.15		EU	0		
14	escalier	B	rambarde	Bois	Vernis		NM			NV	-		

Expertises : Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz - électricité.

Patrimonia expertise 43 rue stappaert 59000 LILLE S.A.R.L. au capital de 7.622,45 € - RCS lille 381 209 733 code APE 742C SIRET 381 209 733 00041 – Assurance MMA..... N°112722782– Numéro de dossier : 3818

	6												
13	escalier 6	Bas	contre-marche	Bois	Revetement plastique		NM			NV	-		
12	escalier 6	Bas	marche	Bois	Revetement plastique		NM				-		
11	escalier 6	Bas	limon	Bois	Vernis		NM			NV	-		
10	escalier 6	C	Cimaise	Bois	Peinture		0.09	0.13		ND	0		
9	escalier 6	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		0.2	0.27		EU	0		
8	escalier 6	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.		ND	0		
7	escalier 6	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.		ND	0		
6	escalier 6	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.		ND	0		
5	Palier 6	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.		ND	0		
4	Palier 6	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.	0.		ND	0		
3	Palier 6	B	Plinthe	Bois	Peinture		0.26	0.2		ND	0		
2	Palier 6	B	CIMAISE	Bois	Peinture		0.13	0.13		ND	0		
1	Palier 6	A	Porte	Bois	Peinture		0.2	0.13		EU	0		

\* Situations de dégradation du bâti :

1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce

3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérés sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce

Expertises : Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz - électricité.

Patrimonia expertise 43 rue stappaert 59000 LILLE S.A.R.L. au capital de 7.622,45 € - RCS lille 381 209 733 code APE 742C SIRET 381 209 733 00041 – Assurance MMA..... N°112722782– Numéro de dossier : 3818

## 6 Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
< seuils		0	81 / 81%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	1 / 1%
	Etat d'usage	2	1 / 1%
	Dégradé	3	0 / 0%

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Locaux visités	Unité Diagnostic 0 Nombre / %	Unité Diagnostic 1 Nombre / %	Unité Diagnostic 2 Nombre / %	Unité Diagnostic 3 Nombre / %	Non mesuré
Palier 6	5 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
escalier 6	5 / 56%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	4 / 44%
Palier 5	5 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
escalier 5	8 / 67%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	4 / 33%
Palier 4	6 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
escalier 4	8 / 89%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	1 / 11%
Palier 3	6 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
escalier 3	8 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Palier 2	6 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
escalier 2	6 / 75%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	2 / 25%
Palier 1	5 / 83%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	1 / 17%
escalier	7 / 78%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	2 / 22%
Entrée	6 / 55%	1 / 9%	1 / 9%	0 / 0%	3 / 27%

En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds (et faute de ne pouvoir « casser »), nous ne pouvons conclure sur l'absence ou présence de plomb dans les revêtements doublés.

### 6.2 Recommandations au 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 surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> 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.

Si au moins une unité de classes 1 et 2 a été repérée : 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.

Si au moins une unité de classe 3 a été repérée : il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb 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.

## 6.3 Commentaires

### 6.4 Situations de risques

<b>Les situations de risque de saturnisme infantile</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non
<b>Situation de dégradation du bâti</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local.		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

### 6.5 Transmission du constat à l'A.R.S.

Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé :  Non -  Oui (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Fait en nos locaux, le 08/03/2018  
Signature et cachet de l'auteur  
Pascal GOUBET



## 7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R. 1334-12 du code de la santé publique :

« L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L. 1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement. »

« Le CREP 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 du code de la santé publique ainsi, 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 ».

## 8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb.

### 8.1 Textes de référence

- Code de la santé publique : Articles L. 1334-1 à L. 1334-12 et Articles R. 1334-1 à R. 1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- 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 agréées

Expertises : Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz - électricité.

Patrimonia expertise 43 rue stappaert 59000 LILLE S.A.R.L. au capital de 7.622,45 € - RCS lille 381 209 733 code APE 742C SIRET 381 209 733 00041  
- Assurance MMA..... N°112722782- Numéro de dossier : 3818

- pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L. 271-4 à L. 271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R. 271-1 à R. 271-4 (conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L. 233-5-1, R. 231-51 à R. 231-54, R. 231-56 et suivants, R. 231-58 et suivants, R. 233-1, R. 233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1<sup>er</sup> février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigène, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L. 233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Equipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R. 231-51 à R. 231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R. 237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Editions OPPBTP 4<sup>e</sup> trimestre 2001 ;
- Document ED 809 interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Sites internet :

- Ministère chargé de la santé <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques « Plomb » ou « Saturnisme »)
- Ministère chargé du logement <http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) <http://www.anah.fr> (fiche Peinture au plomb disponible),
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) <http://www.inrs.fr>

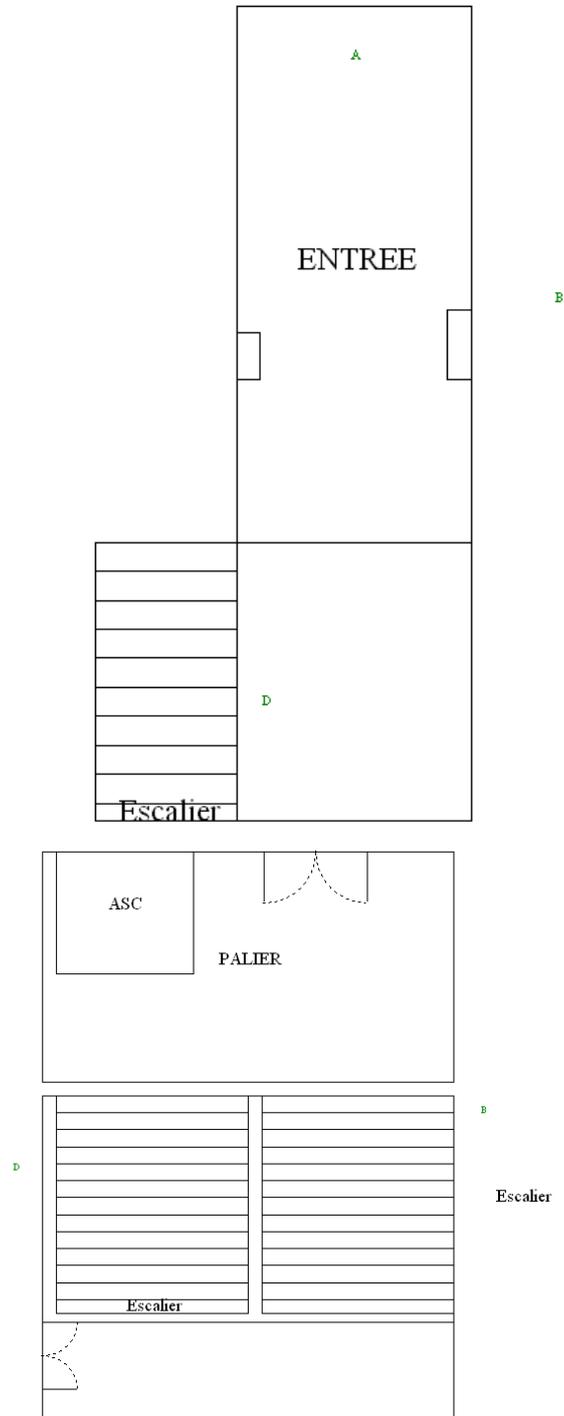
Expertises : Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité.

Patrimonia expertise 43 rue stappaert 59000 LILLE S.A.R.L. au capital de 7.622,45 € - RCS lille 381 209 733 code APE 742C SIRET 381 209 733 00041  
- Assurance MMA..... N°112722782- Numéro de dossier : 3818

## 9 Annexes (croquis, notice d'informations)

### 9.1 Croquis

Non côté et non contractuel  
Dossier : 3818-120LEBAS  
Propriétaire : SYNDICAT DE LA COPROPRIETE  
Adresse du bien : 120 AV LEBAS 59100 ROUBAIX



## 9.2 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 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.

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE  
PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES  
EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. atteste que : PATRIMONIA SARL est titulaire d'un contrat n° 112 722 782 garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :  
 ■ sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous:  
 ■ et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes **possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.**

TECHNICIEN- DIAGNOSTIQUEUR : MR Goubet Pascal

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT
Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Etat de l'installation intérieure de gaz naturel
Diagnostic de performance énergétique ( DPE)
Etat des risques naturels et technologiques ( ERNT)
Etat de l'installation intérieure d'électricité
Mesurage "loi Carrez"
Diagnostic Technique Immobilier loi SRU
Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0%)
Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment (autres que termites)
Etat des lieux (loi 89-462) hors réglementation « logement décent »
Détermination des millièmes en vue d'une copropriété
Conformité des installations d'eau de consommation ( plomb dans l'eau)
Valeur vénale
Formateur professionnel pour l'amiante et le plomb

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 305 000 € par sinistre et à 500 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2017 au 30/06/2018 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Lille, le 25/08/2017

L'assureur,



SARL CRISTENIER & VERGES  
 ASSURANCES  
 Agent Général MMA  
 3, place de Strasbourg  
 BP 61 041 - 59011 LILLE CEDEX  
 Tel : 03 20 57 76 06 - Fax : 03 20 57 05 12  
 SARL au capital de 210 000€  
 siren : 500004236 - RCS Lille Métropole  
 n°as : 14502472 - www.crias.fr

Expertises : Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz - électricité.



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 2986 Version 003

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

**Monsieur GOUBET Pascal**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics Immobiliers pour les missions suivantes :

<b>Amiante avec mention</b>	<b>Amiante Avec Mention**</b> Date d'effet : 18/07/2017 - Date d'expiration : 17/07/2022
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Amiante Sans Mention*</b> Date d'effet : 18/07/2017 - Date d'expiration : 17/07/2022
<b>DPE Individuel</b>	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel</b> Date d'effet : 20/09/2017 - Date d'expiration : 19/09/2022
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 20/11/2013 - Date d'expiration : 19/11/2018
<b>Plomb</b>	<b>Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022

En folio de qual ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 11/10/2017.

\*Missions de repérage des matériaux et produits de la fibre A et des matériaux et produits de la fibre B et à vocation périodique de files de conservation des matériaux et produits de la fibre A dans les bâtiments sur lesquels est apposé le certificat.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la fibre A et des matériaux et produits de la fibre B et à vocation périodique de files de conservation des matériaux et produits de la fibre A dans des immeubles de grande hauteur, dans des bâtiments recevant du public, à pondération égale au 1/4, dans des immeubles de vente ou à usage collectif de plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels à l'exception des missions de repérage des matériaux et produits de la fibre C. Les autres missions de files de conservation de matériaux et produits de la fibre A.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques opérant dans le domaine de constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des cordons après éviction en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2010 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques opérant dans le domaine de repérage, d'évaluation périodique de files de conservation des matériaux et produits concernés de fibres, et d'autres visites régulières des immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques et à l'effectif certifié à la performance de missions de repérage et à l'évaluation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques et à l'effectif certifié à la performance de diagnostics de performance énergétique ou l'évaluation de pairs en ce qui concerne le repérage et l'évaluation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques et à l'effectif certifié à la performance de missions de repérage et à l'évaluation des organismes de certification - Arrêté du 6 juillet 2006 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques et à l'effectif certifié à la performance de missions de repérage et à l'évaluation des organismes de certification.



Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Wuloria - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI DR 11 rev 13

Expertises : Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité.

Patrimonia expertise 43 rue stappaert 59000 LILLE S.A.R.L. au capital de 7.622,45 € - RCS lille 381 209 733 code APE 742C SIRET 381 209 733 00041 – Assurance MMA..... N°112722782– Numéro de dossier : 3818