

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES
A 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

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.

Si le bien immobilier concerné 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

B Objet du CREP

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input type="checkbox"/> Occupées	<input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location
Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	
<input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Avant travaux

C Adresse du bien

 4 place de la Chevalerie
 26460 BOURDEAUX

D Propriétaire

 Nom : **Monsieur LERUSTE Pascal**
 Adresse : **17 allée de la collinette 26400 CREST**
E Commanditaire de la mission

 Nom : **Monsieur LERUSTE Pascal**
 Qualité : **Propriétaire**

 Adresse : **17 allée de la collinette
26400 CREST**
F L'appareil à fluorescence X

 Nom du fabricant de l'appareil : **Niton**
 Modèle de l'appareil : **XLP 300s**
 N° de série : **18047**

 Nature du radionucléide : **cadmium 109**
 Date du dernier chargement de la source : **01/10/2021**
 Activité de la source à cette date : **921**
G Dates et validité du constat

 N° Constat : **LERUSTE 04.08.25 P**
 Date du constat : **04/08/2025**

 Date du rapport : **04/08/2025**
 Date limite de validité : **03/08/2026**
H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
99	17	17,17 %	76	76,77 %	0	0,00 %	6	6,06 %	0	0,00 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

I Auteur du constat

Signature 	Cabinet : LOGIEXPERT Nom du responsable : FEDELE Thomas Nom du diagnostiqueur : FEDELE Thomas Organisme d'assurance : AXA France Police : 11086115104
--	--

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
DECLARATION ASNR ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 9

COMMENTAIRES 15

LES SITUATIONS DE RISQUE 15

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	16
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 16

ANNEXES 17

NOTICE D'INFORMATION	17
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	18
ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB	19

1	RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb	

2	RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION
----------	---

2.1	L'auteur du constat
------------	----------------------------

Nom et prénom de l'auteur du constat : FEDELE Thomas	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE Numéro de Certification de qualification : CPDI5920 Date d'obtention : 26/02/2021
--	--

2.2	Déclaration ASNR et personne compétente en radioprotection (PCR)
------------	---

Déclaration ASNR (DGSNR) : T260396 Nom du titulaire : LOGIEXPERT	Date d'autorisation : 01/09/2021
---	---

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **THOMAS FEDELE**

2.3	Etalonnage de l'appareil
------------	---------------------------------

Fabriquant de l'étalon : NITON N° NIST de l'étalon : P/N 500 934	Concentration : 1,04 mg/cm² Incertitude : 0,01 mg/cm²
---	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	14/04/2023	1,04
En fin du CREP	160	14/04/2023	1,04
Si une remise sous tension a lieu	SO		

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.

2.4	Le laboratoire d'analyse éventuel
------------	--

Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	-------------------------

2.5	Description de l'ensemble immobilier
------------	---

Année de construction : 1900 Nombre de bâtiments : 1	Nombre de cages d'escalier : 1 Nombre de niveaux : 3
---	---

2.6	Le bien objet de la mission
------------	------------------------------------

Adresse : 4 place de la Chevalerie 26460 BOURDEAUX Type : Maison individuelle Nombre de Pièces : 4 Référence Cadastre : F828/829	Bâtiment : SO Entrée/cage n° : SO Étage : R+2 Situation sur palier : SO Destination du bâtiment : Habitation individuelles (Maisons)
---	---

2.7	Occupation du bien
------------	---------------------------

L'occupant est <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
---	---

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

2.8 Liste des locaux visites		
N°	Local	Etage
1	Cave	1er SS
2	Entrée/séjour	RDC
3	Escalier	RDC
4	Cuisine	RDC
5	palier	1er
6	WC n°2	1er
7	Chambre	1er
8	Salle d'eau	1er
9	degagement n°1	1er
10	degagement n°2	1er
11	Combles ammenagé n°1	1er
12	Combles ammenagé n°2	1er
13	WC n°1	RDC
14	Balcon/escalier exterieur	RDC

2.9 Liste des locaux non visites		
Néant, tous les locaux ont été visités.		

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE		
<p>La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb</p> <p>Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².</p> <p>Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er 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).</p>		

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 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm ²		

3.2 Stratégie de mesurage		
<p>Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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/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 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. <p>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.</p>		

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

À 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*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb 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 PRESENTATION DES RESULTATS

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 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.

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.

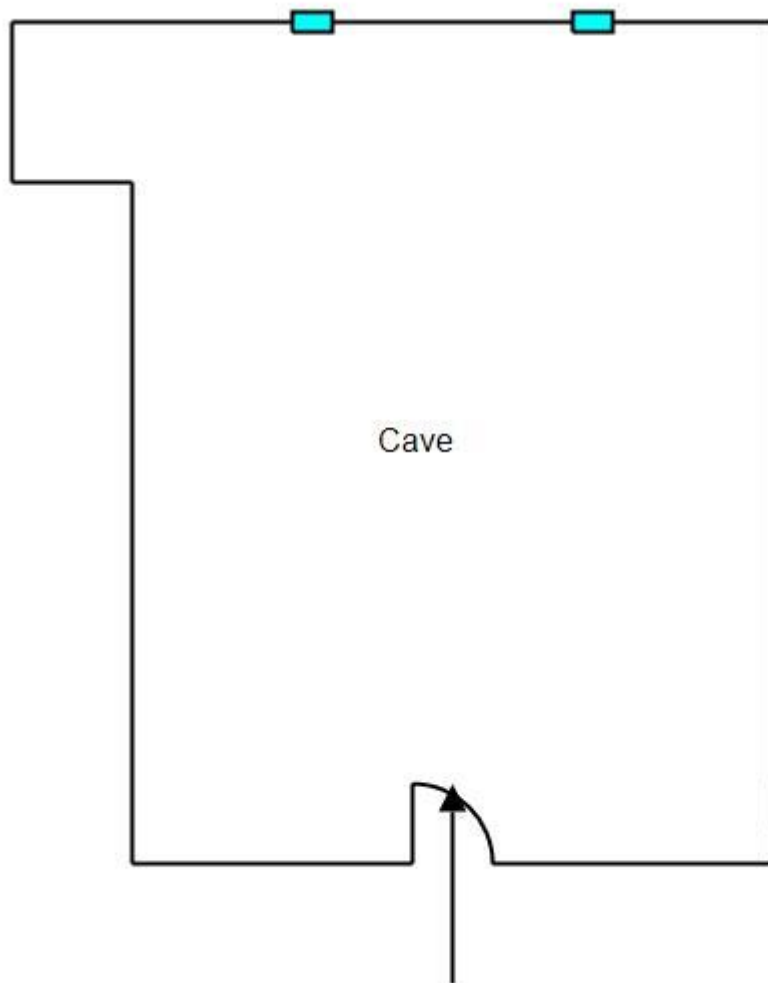
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

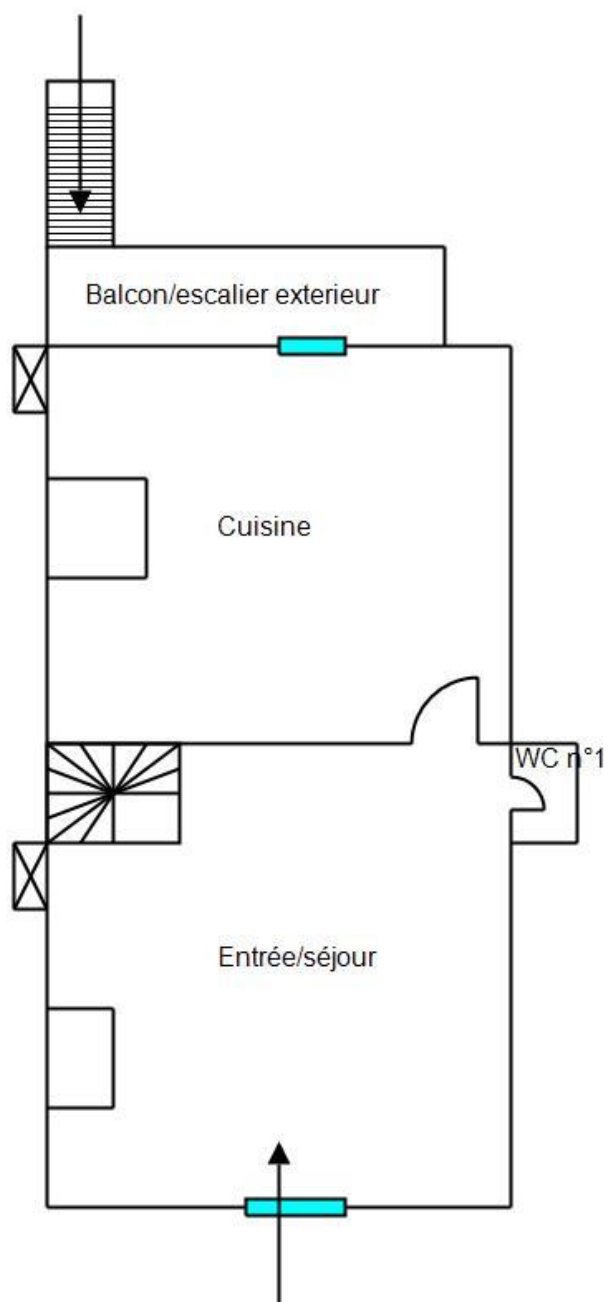
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1



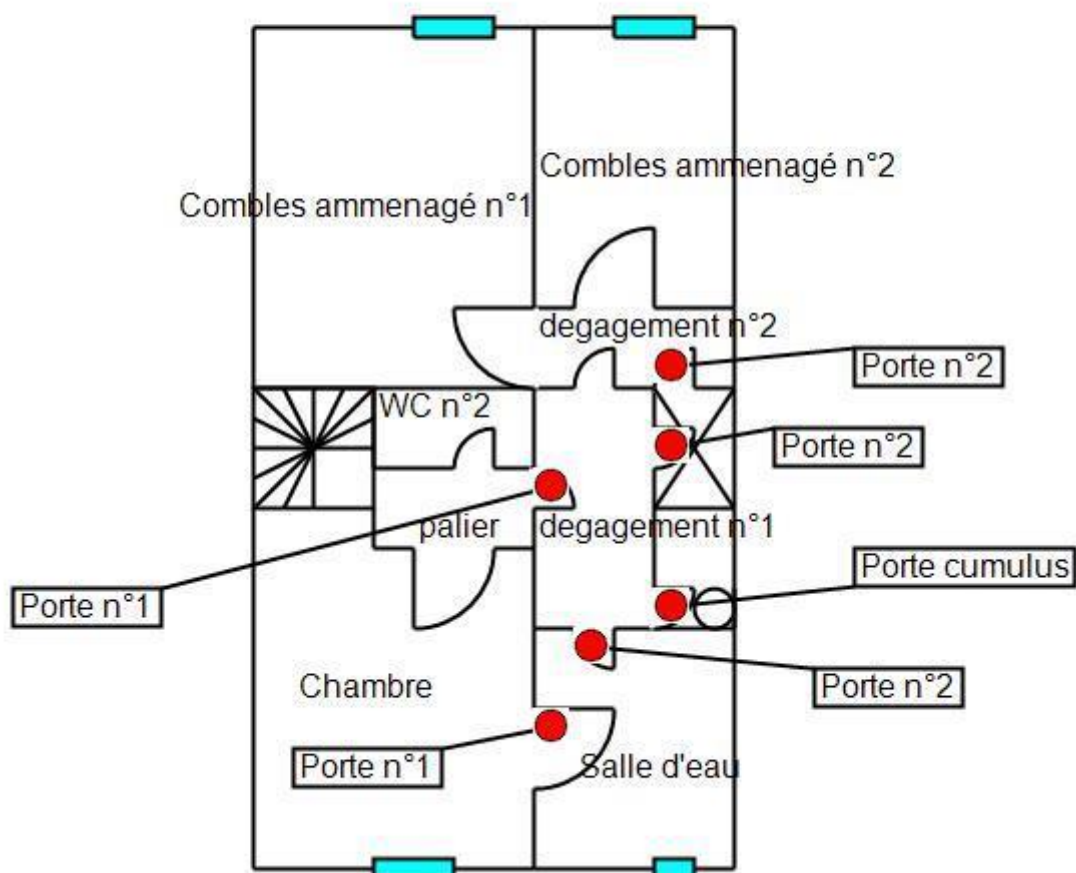
Croquis N°2



Croquis N°3

Légende :

● Mesure positive



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Cave (1er SS)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur		pierres	C			0	0	
3					MD			0		
12	A	Porte Dormants et ouvrants	Bois	Peinture	C			0	0	
13					MD			0		
4	B	Mur		pierres	C			0	0	
5					MD			0		
6	C	Mur		pierres	C			0	0	
7					MD			0		
8	D	Mur		pierres	C			0	0	
9					MD			0		
10	Plafond	Plafond		voutain pierres/hourdis beton	C			0	0	
11					MD			0		
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Entrée/séjour (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
14	A	Mur			Peinture	C			0	0	
15						MD			0		
	A	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois							Elément postérieur à 1949
	A	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois							Elément postérieur à 1949
24	A	Porte-fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C			0	0	
25						MD			0		
16	B	Mur			Peinture	C			0	0	
17						MD			0		
18	C	Mur			Peinture	C			0	0	
19						MD			0		
20	D	Mur			Peinture	C			0	0	
21						MD			0		
22	Plafond	Plafond			Bois	C			0	0	
23						MD			0		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Escalier (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
26	A	Mur		Peinture	C			0	0	
27					MD			0		
28	B	Mur		Peinture	C			0	0	
29					MD			0		
30	C	Mur		Peinture	C			0	0	
31					MD			0		
32	D	Mur		Peinture	C			0	0	
33					MD			0		
34	Plafond	Plafond		Bois	C			0	0	
35					MD			0		
36	Sol	Volée de marche		Bois	C			0	0	
37					MD			0		
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Cuisine (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
38	A	Mur		Peinture/Faïence	C			0	0	
39					MD			0		
	A	Porte Dormants et ouvrants	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
40	B	Mur		Peinture/Faïence	C			0	0	
41					MD			0		
42	C	Mur		Peinture/Faïence	C			0	0	
43					MD			0		
	C	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois							Elément postérieur à 1949
	C	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois							Elément postérieur à 1949
48	C	Porte-fenêtre Volets	Bois		C			0,29	0	
49					MD			0,2		
44	D	Mur		Peinture/Faïence	C			0	0	
45					MD			0		
46	Plafond	Plafond		Bois	C			0	0	
47					MD			0		
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC n°1 (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
146	A	Mur		Peinture	C			0	0	
147					MD			0		
	A	Porte Dormants et ouvrants	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
148	B	Mur		Peinture	C			0	0	
149					MD			0		
150	C	Mur		Peinture	C			0	0	
151					MD			0		
152	D	Mur		Peinture	C			0	0	
153					MD			0		
154	Plafond	Plafond		Bois	C			0	0	
155					MD			0		
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Balcon/escalier exterieur (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
158	C	Garde-corps	Métal	Peinture	C			0,37	0		
159					MD			0,4			
156	Sol	Sol		beton	C			0	0		
157					MD			0			
Nombre total d'unités de diagnostic			2		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : palier (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
50	A	Mur		Peinture	C			0	0	
51					MD			0		
52	B	Mur		Peinture	C			0	0	
53					MD			0		
54	C	Mur		Peinture	C			0	0	
55					MD			0		
56	D	Mur		Peinture	C			0	0	
57					MD			0		
58	Plafond	Plafond		Bois	C			0	0	
59					MD			0		
Nombre total d'unités de diagnostic			5	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC n°2 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
60	A	Mur		Peinture	C			0	0	
61					MD			0		
	A	Porte Dormants et ouvrants	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
62	B	Mur		Peinture	C			0	0	
63					MD			0		
64	C	Mur		Peinture	C			0	0	
65					MD			0		
66	D	Mur		Peinture	C			0	0	
67					MD			0		
68	Plafond	Plafond		Bois	C			0	0	
69					MD			0		
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
70	A	Mur		Peinture	C			0	0	
71					MD			0		
	A	Porte Dormants et ouvrants	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
72	B	Mur		Peinture	C			0	0	
73					MD			0		
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
80	C	Fenêtre Volets	Métal	Peinture	C			0,05	0	
81					MD			0,1		
74	C	Mur		Peinture	C			0	0	
75					MD			0		
76	D	Mur		Peinture	C			0	0	
77					MD			0		
78	Plafond	Plafond		Bois	C			0	0	
79					MD			0		
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle d'eau (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
82	A	Mur			Peinture/Faïence	C			0	0	
83						MD			0		
92	A	Porte n°1	Dormants et ouvrants	Bois	Peinture	C	EU	Usure	27,3	2	Voir commentaires
84	B	Mur			Peinture/Faïence	C			0	0	
85						MD			0		
93	B	Porte n°2	Dormants et ouvrants	Bois	Peinture	C	EU	Usure	16,5	2	Voir commentaires
86	C	Mur			Peinture/Faïence	C			0	0	
87						MD			0		
	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
88	D	Mur			Peinture/Faïence	C			0	0	
89						MD			0		
90	Plafond	Plafond			Bois	C			0	0	
91						MD			0		
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : degagement n°1 (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
94	A	Mur			Peinture	C			0	0	
95						MD			0		
104	A	Porte n°1	Dormants et ouvrants	Bois	Peinture	C	EU	Usure	9	2	Voir commentaires
96	B	Mur			Peinture	C			0	0	
97						MD			0		
98	C	Mur			Peinture	C			0	0	
99						MD			0		
106	C	Porte cumulus	Dormants et ouvrants	Bois	Peinture	C	EU	Usure	3,9	2	Voir commentaires
105	C	Porte n°2	Dormants et ouvrants	Bois	Peinture	C	EU	Usure	10,5	2	Voir commentaires
100	D	Mur			Peinture	C			0	0	
101						MD			0		
102	Plafond	Plafond			Peinture	C			0	0	
103						MD			0		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : degagement n°2 (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
107	A	Mur			Peinture	C			0	0	
108						MD			0		
	A	Porte n°1	Dormants et ouvrants	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
117	A	Porte n°2	Dormants et ouvrants	Bois	Peinture	C	EU	Usure	6,8	2	Voir commentaires
109	B	Mur			Peinture	C			0	0	
110						MD			0		
111	C	Mur			Peinture	C			0	0	
112						MD			0		
113	D	Mur			Peinture	C			0	0	
114						MD			0		
115	Plafond	Plafond			Bois	C			0	0	
116						MD			0		
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Combles ammenagé n°1 (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
118	A	Mur			Peinture	C			0	0	
119						MD			0		
128	A	Porte	Dormants et ouvrants	Bois	Peinture	C			0,1	0	
129						MD			0,15		
120	B	Mur			Peinture	C			0	0	
121						MD			0		
122	C	Mur			Peinture	C			0	0	
123						MD			0		
	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
130	D	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C			0,08	0	
131						MD			0,02		
124	D	Mur			Peinture	C			0	0	
125						MD			0		
126	Plafond	Plafond		Bois		C			0	0	
127						MD			0		
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Combles ammenagé n°2 (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
132	A	Mur			Peinture	C			0	0	
133						MD			0		
142	A	Porte	Dormants et ouvrants	Bois	Peinture	C			0,05	0	
143						MD			0,1		
134	B	Mur			Peinture	C			0	0	
135						MD			0		
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
144	C	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C			0,03	0	
145						MD			0,05		
136	C	Mur			Peinture	C			0	0	
137						MD			0		
138	D	Mur			Peinture	C			0	0	
139						MD			0		
140	Plafond	Plafond			Bois	C			0	0	
141						MD			0		
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé		
	EU : Etat d'usage		
	NV : Non visible		
	D : Dégradé		

7 COMMENTAIRES
<p>Pour les unités de classe « 1 et 2 » : « le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future »</p> <p>Pour les unités de classe « 3 » : En application de l'article L1334-9 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 »</p>

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

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"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES
<p>Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :</p> <p>«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.»</p> <p>«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.»</p>

10 ANNEXES**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 jusqu'en 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- 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 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 ;
- 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 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.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier**

N° CPDI5920 Version 005

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur FEDELE Thomas

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 08/04/2021 - Date d'expiration : 07/04/2028
Audit Énergétique	Audit Énergétique (2) Date d'effet : 23/04/2025 - Date d'expiration : 06/04/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 07/04/2021 - Date d'expiration : 06/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 26/02/2021 - Date d'expiration : 25/02/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 24/02/2021 - Date d'expiration : 23/02/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 26/02/2021 - Date d'expiration : 25/02/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 24/02/2021 - Date d'expiration : 23/02/2028

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 23/04/2025.

(1) Arrêté du 10 juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret n° 2025-1219 du 20 décembre 2025 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-35-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2022 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev20

ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB

 Groupe
 PHYSITEK Devices

 Fabrication, Distribution
 Assistance technique
 Maintenance d'équipements
 scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klaue

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants : Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

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].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : LOGIEXPERT

 Modèle de l'analyseur : XLP
 Numéro de série analyseur : 18047
 Numéro de série de la source : U1-984-23
 Activité de la source (MBq) : 921
 Date d'origine de la source : 01/10/2021
 Date de fin de validité de la source : 03/05/2026

Fondis Electronic
 26, avenue Duguay Trouin,
 entrée D - CS 60507
 78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

 Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
 Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
 E-mail : info@fondiselectronic.com
 Site : <https://www.physitek.fr>


SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.