

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle) – logement 6.A).

N° de dossier : **DKJ21201-R-23 LOT C1**

Date de visite : 30/11/2012

Type de bâtiment : Appartement

Surface habitable : 27.62 m²

Date de construction : Avant 1949

Date de validité : 10 ANS

Nom du diagnostiqueur : Dimitri KLYNUSKI

N° de Certification APAVE d'Opérateur en Diagnostics Immobiliers : AC-PRO-001-03

Société : IMMODIAG

Adresse : 3 RUE JOSEPH DELATTRE, 76150 MAROMME LA MAINE

Signature :

Désignation du bien :

Adresse : 30 PLACE DU MARCHE DES TROIS SIX, 34120 PEZENAS

Etage : 2EME Numéro de lot(s) : C1

Catégorie : Appartement de 1 Pièce ; Nbre de niveau : 1 Nbre de niveau de sous-sol : 0

Désignation du propriétaire :

Nom : AFUL DU MARCHE DES TROIS SIX C/O GESTAFUL

Adresse : 53 RUE DES BELLES FEUILLES, 75116 PARIS

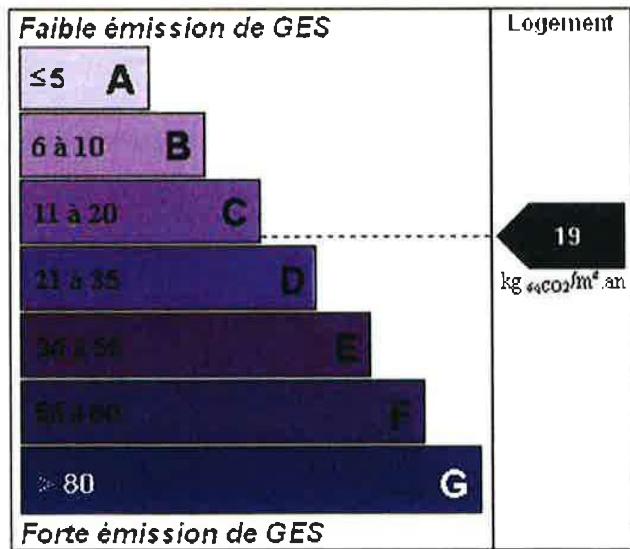
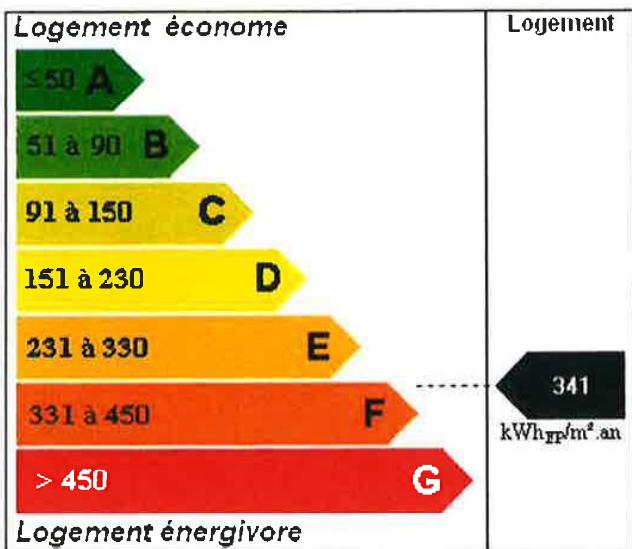
Personne présente lors de la visite : AUCUNE

**Consommations énergétiques (en énergie primaire)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire
et le refroidissement**

Consommation conventionnelle : 341 kWh_{EP}/m².an

**Emission de gaz à effet de serre (GES) pour le
chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le
refroidissement**

Estimation des émissions : 19 kg éqCO₂/m².an.



Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement

d'installation solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Consommations annuelles par énergie :

Obtenues par la méthode 3CL, version 1SC, estimé à l'immeuble ou au logement (cochez la case), prix moyens des énergies indexés au 16 août 2010.

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	CTTC
Chauffage	2696 (Électrique)	6955	303
Eau chaude sanitaire	958 (Électrique)	2472	108
Refroidissement	0	0	0
Consommations d'énergie pour les usages recensés	3654	9427	411

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en pierre de taille moellons	Système : Panneaux rayonnant électriques ou radiateurs électriques NF C	Système : Chauffe-eau électrique - 5 ans
Toiture : Dalle béton	Emetteurs	
Menuiseries : Double vitrage	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Dalle béton		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouv.	KWhEP/m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

CONSTAT DU RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB AVANT LOCATION

N° Dossier : GESTAFUL 15210 29.01.13 P

Date de visite : 29/01/2013

Propriétaire : GESTAFUL

Adresse : 53 RUE DES BELLES FEUILLES 75016 PARIS

Objet : au CREP locatif

Textes réglementaires de référence :

- Décret N° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R. 1334-1 à R. 1334-13 du code de la santé publique
- Article L.1334-5 du code de la santé publique
- Article L.1334-6 et L.1334-7 du code de la santé publique
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Validité du rapport : jusqu'au **Aucune****SOMMAIRE**

LE RAPPORT (6 pages)
NOTICE D'INFORMATION
ANNEXE 1 – PLAN OU CROQUIS

1 ELEMENTS DESCRIPTIFS DU RAPPORT**1.1 IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES**

1.1.1 – Les propriétaires ou son représentant :

Nom : GESTAFUL

Adresse : 53 RUE DES BELLES FEUILLES 75016 PARIS

1.1.2 - L'organisme ayant procédé au CREP locatif

Coordonnées : DIATECH - 1 RUE JOACHIM DU BELLAY 34290 ABEILHAN

Autorisation DGSNR (pour le mesurage à l'aide d'un appareil à fluorescence X) : T340474 expire le 04/05/2012

Attestation d'assurance, RC professionnelle : 034000392 date de validité : 31/12/2013
Numéro de Certification :

Date d'obtention de la certification :

Nom de l'organisme de certification accrédité par le COFRAC :

Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ

Montant de la Garantie :

Matériel utilisé :

Marque : PROTEC Modèle : LPA1 1965 N° de série : 1965

Date de chargement de la source : 31/05/2012

Nature du radionucléide : CO57

Activité de la source à la date de chargement : 444MBq

Accompagnateur :

1.2 DESCRIPTION DU BIEN

1.2.1 - Logement contrôlé

Adresse : 2EME ETAGE - C1 5 RUE PLAUCHE
 34120 PEZENAS

Type logement :
 Référence cadastrale : NC

Appartement

1.2.2 - Occupation du logement

Locaux occupés le jour de la visite : Non

Nombre et âge des mineurs fréquentant le logement contrôlé : 0
 Logement vendu vide d'occupants :

1.2.3 - Description sommaire de l'immeuble concerné :

Nombre de bâtiments : 1

Nombre de cages d'escalier : 0

Nombre de niveaux : 1

Destination du bâtiment :

2 L'INSPECTION

2.1 LISTE DES LOCAUX VISITÉS

N°	Local	Etage
1	Cuisine	2ème
2	Séjour	2ème
3	Dégagements	2ème
4	Salle d'eau	2ème
5	WC	2ème

2.2 LISTE DES LOCAUX NON VISITÉS

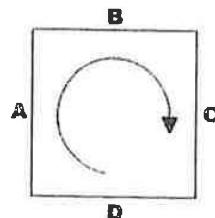
Néant

D.?

2.3 REPERAGE DES SURFACES OBJET DU DIAGNOSTIC

Par convention, on identifiera les murs d'un espace de la façon suivante :

Dans le rapport, le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les autres murs sont codifiés B, C, D, dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément. Les pièces sont numérotées sur les plans en annexe et ces numéros sont repris dans le rapport et les tableaux de mesures en annexe.



2.4 SEUILS REGLEMENTAIRES ET CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTICS

2.4.1 - Mesure par appareil à fluorescence X ou par analyse de prélèvement en laboratoire

Le résultat est considéré comme positif lorsque la teneur en plomb est supérieure ou égale à 1 mg/cm² (mesure par fluorescence X) ou supérieure ou égale à 1,5 mg/g (concentration massique mesurée en laboratoire)

2.4.2 – Classement des unités de diagnostic

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement
< 1mg/cm ² ou < 1,5 mg/g		0
≥ 1mg/cm ² ou ≥ 1,5 mg/g	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

3 RESULTATS DETAILLES

3.1 TABLEAU DE RESULTATS

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Éléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (ng/cm ²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
1	Etalonnage								1				
3	Cuisine	2ème	A	Mur A		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0	0	0	0	
4	Cuisine	2ème	B	Mur B		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0	0	0	0	
5	Cuisine	2ème						- de 1 m	0	0	0	0	
6	Cuisine	2ème	C	Mur C		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0	0	0	0	
7	Cuisine	2ème						- de 1 m	0	0	0	0	
2	Cuisine	2ème	A	Mur A		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0	0	0	0	

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-éléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
13	Cuisine	2ème		Fenêtre + cadre	Extérieur	Bois	Peinture	C	0				
14	Cuisine	2ème	Mur A					BD	0		0		
12	Cuisine	2ème	Mur A	Fenêtre + cadre	Intérieur	Bois	Peinture	BG	0		0		
15	Cuisine	2ème	Mur A	Gaine technique		Placoplâtre	Peinture	C	0		0		
20	Cuisine	2ème	Mur A					- de 1 m	0				
21	Cuisine	2ème	Mur A	Porte + cadre	Extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	0		0		
10	Cuisine	2ème	Mur A					C	0				
11	Cuisine	2ème	Mur A	Porte + cadre				BG	0		0		
8	Cuisine	2ème	Mur A					C	0		0		
9	Cuisine	2ème	Mur A	Porte + cadre	Intérieur	Bois	Peinture	BC	0		0		
16	Cuisine	2ème	Murs A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	0				
17	Cuisine	2ème	Murs A, B, C, D					C	0		0		
18	Cuisine	2ème	Plafond					C	0				
19	Cuisine	2ème	Plafond			Placoplâtre	Peinture	C	0		0		
23	Séjour	2ème	A	Mur A		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0		0		
24	Séjour	2ème	B	Mur B		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0		0		
25	Séjour	2ème	B					- de 1 m	0		0		
26	Séjour	2ème	C	Mur C		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0				
27	Séjour	2ème	C	Mur C		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0		0		
28	Séjour	2ème	D	Mur D		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0				
29	Séjour	2ème	D	Mur D		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0		0		
22	Séjour	2ème	A	Mur A		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0				
32	Séjour	2ème	Mur A	Fenêtre + cadre	Extérieur	Bois	Peinture	C	0		0		
33	Séjour	2ème	Mur A					BD	0				
30	Séjour	2ème	Mur A	Fenêtre + cadre	Intérieur	Bois	Peinture	C	0		0		
31	Séjour	2ème	Mur A					BG	0		0		
38	Séjour	2ème	Mur D	Gaine technique		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0				
39	Séjour	2ème	Mur D					- de 1 m	0		0		
36	Séjour	2ème	Murs A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	0		0		
37	Séjour	2ème	Murs A, B, C, D					C	0		0		
40	Séjour	2ème	Plafond	Fenêtre + cadre	Intérieur	Bois	Peinture	C	0				
41	Séjour	2ème	Plafond					C	0		0		
42	Séjour	2ème	Plafond					C	0				
43	Séjour	2ème	Plafond					C	0				
34	Séjour	2ème	Plafond			Placoplâtre	Peinture	C	0				
35	Séjour	2ème	Plafond			Placoplâtre	Peinture	C	0		0		
45	Dégagements	2ème	A	Mur A		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0		0		
46	Dégagements	2ème	B	Mur B		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0				
47	Dégagements	2ème	B	Mur B		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0		0		
48	Dégagements	2ème	C	Mur C		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0				
49	Dégagements	2ème	C	Mur C		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0		0		
50	Dégagements	2ème	D	Mur D		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0				
51	Dégagements	2ème	D	Mur D		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	0		0		
44	Dégagements	2ème	A	Mur A		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m	00		0		
57	Dégagements	2ème	Mur A	Embrasures	Paroi Droite	Placoplâtre	Peinture	BG	0		0		

Rapport N° : GESTAFUL 15200 29.01.13 P

SIRET 518 688 080 00010 Code APE 7120 B
 Responsabilité Civile Professionnelle

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Élément	Substrat	Révêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
62	Dégagements	2ème						BG		0			
56	Dégagements	2ème						BD		0			
63	Dégagements	2ème	Mur A	Embrasures	Paroi Gauche	Placoplâtre	Peinture	BD		0		0	
54	Dégagements	2ème						C		0			
55	Dégagements	2ème	Mur A	Porte + cadre	Extérieur	Bois	Peinture	BG		0		0	
52	Dégagements	2ème	Mur A	Porte + cadre	Intérieur	Bois	Peinture	C		0			
53	Dégagements	2ème						BC		0		0	
60	Dégagements	2ème	Murs A, B, C, D	Plinthes		Bols	Peinture	C		0			
61	Dégagements	2ème						C		0		0	
58	Dégagements	2ème	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture	C		0			
59	Dégagements	2ème						C		0		0	
65	Salle d'eau	2ème	A	Mur A		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m		0		0	
66	Salle d'eau	2ème	B	Mur B		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m		0		0	
67	Salle d'eau	2ème						- de 1 m		0		0	
68	Salle d'eau	2ème	C	Mur C		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m		0			
69	Salle d'eau	2ème						- de 1 m		0		0	
70	Salle d'eau	2ème	D	Mur D		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m		0			
71	Salle d'eau	2ème						- de 1 m		0		0	
64	Salle d'eau	2ème	A	Mur A		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m		0			
74	Salle d'eau	2ème	Mur A	Porte + cadre	Extérieur	Bois	Peinture	C		0			
75	Salle d'eau	2ème						BG		0			
72	Salle d'eau	2ème	Mur A	Porte + cadre	Intérieur	Bois	Peinture	C		0			
73	Salle d'eau	2ème						BC		0		0	
76	Salle d'eau	2ème	Mur D	Porte de placard	Extérieur	Bois	Peinture	C		0			
77	Salle d'eau	2ème						BG		0		0	
78	Salle d'eau	2ème	Mur D	Porte de placard	Intérieur	Bois	Peinture	C		0			
79	Salle d'eau	2ème						BG		0		0	
82	Salle d'eau	2ème	Murs A, B, C, D	Plinthes		Bols	Peinture	C		0			
83	Salle d'eau	2ème						C		0		0	
80	Salle d'eau	2ème	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture	C		0			
81	Salle d'eau	2ème						C		0		0	
85	WC	2ème	A	Mur A		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m		0			
96	WC	2ème	B	Mur B		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m		0			
87	WC	2ème						- de 1 m		0		0	
88	WC	2ème	C	Mur C		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m		0			
89	WC	2ème						- de 1 m		0		0	
90	WC	2ème	D	Mur D		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m		0			
91	WC	2ème						- de 1 m		0		0	
84	WC	2ème	A	Mur A		Placoplâtre	Peinture	- de 1 m		0		0	
94	WC	2ème	Mur A	Porte + cadre	Extérieur	Bois	Peinture	C		0			
95	WC	2ème						BG		0		0	
92	WC	2ème	Mur A	Porte + cadre	Intérieur	Bois	Peinture	C		0			
93	WC	2ème						BC		0		0	
98	WC	2ème	Murs A, B, C, D	Plinthes		Bols	Peinture	C		0			
99	WC	2ème						C		0		0	

D. P.

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Éléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résidu(s) (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
96	WC	2ème	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture	C		0			
97	WC	2ème	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture	C		0	0		

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
	RG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

Nombre total d'unités de diagnostic : 53

Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 0 : 100 %

Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 1 : 0 %

Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 2 : 0 %

Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 3 : 0 %

3.2 CONCLUSION

Absence de revêtements contenant du plomb.

Présence de facteur de dégradation du bâti

Le constat ne fait pas apparaître de facteur de dégradation

CACHET DE L'OPERATEUR TECHNIQUE

Signature et Cachet de l'opérateur technique :

Nom du diagnostiqueur : Eric FABRE Eric FABRE
 Date d'établissement du rapport : le 04/03/2013

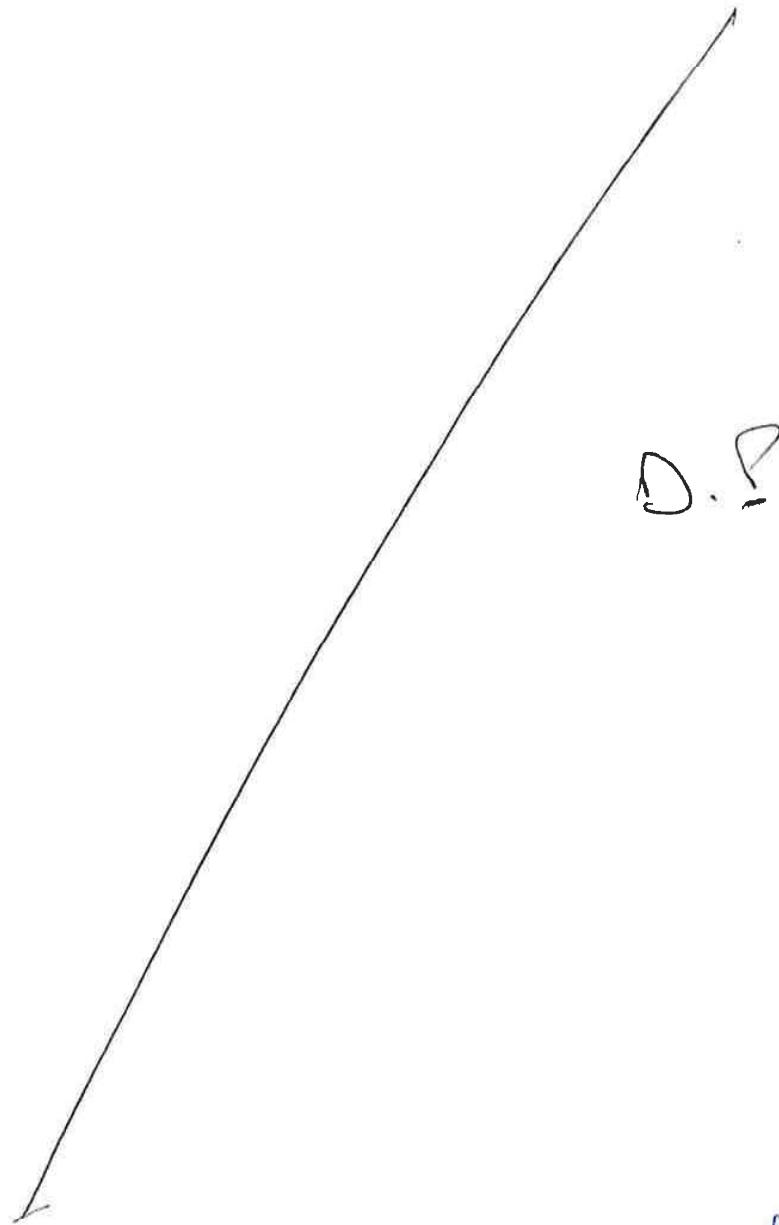
Fait à : ABEILHAN

Je soussigné, Eric FABRE, déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivré par CERTIFI pour le domaine Plomb, Certification N° 12-1154/P, valide jusqu'au 23/10/2017.

Cette information est vérifiable auprès de :

CERTIFI 37 RTE DE PARIS , 31140 AUCAMVILLE – Tél : 05.61.377.377 – Site Internet : « www.certifi.fr »
 (Sur le site CERTIFI, consulter la rubrique « Liste des certifiés »).

Liste des annexes jointes :
NOTICE D'INFORMATION
ANNEXE 1 – PLAN OU CROQUIS



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.
- Luttez 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

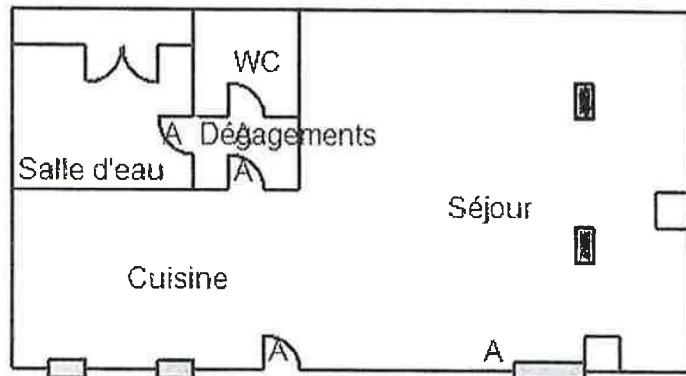
- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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.



ANNEXE 1 – PLAN OU CROQUIS

Croquis Plomb : APPART R+2/ STUDI/ C1



Constat de Risque d'Exposition au Plomb*

N° RH031211-4 CI

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^{er} janvier 1949 est réalisée :

- 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...); 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.

* Constat des risques d'exposition au plomb (CREP)

Le CREP suivant concerne :

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input type="checkbox"/> Avant la vente
<input type="checkbox"/> Les parties communes d'un immeuble	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la mise en location
Occupation du logement : NON	<input type="checkbox"/> Avant travaux

Présence d'enfants mineurs de – de 6 ans : Non

Du bien immobilier :

APPARTEMENT de 3 PIECES 5 PLACE LEDRU ROLLIN C1 34120 PEZENAS	Appartenant à : ASL MAZEL S/C GESTAFUL 53 RUE DES BELLES FEUILLES 75116, PARIS
---	---

Appareil à fluorescence X utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil	XLP 300
N° de série de l'appareil	23492
Nature du radionucléide	109Cd
Date du dernier chargement de la source	-

Conclusion :

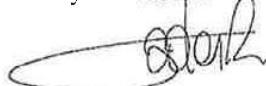
Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

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

Ce CREP a été rédigé par Reynald HODAN le 22/03/2012 conformément à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Signature

Reynald HODAN



D.P

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes,
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentés dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices

Mesures d'amélioration	Commentaires
Effectuer un entretien régulier de la VMC.	

Commentaires : Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

D. P

Sommaire

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements concernant la mission	3
2.1 L'auteur du constat	3
2.2 L'appareil à fluorescence X	3
2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.4 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage.....	4
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire.....	5
4 Présentation des résultats	5
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion.....	7
6.1 Classement des unités de diagnostic.....	7
6.2 Recommandations au propriétaire	7
6.3 Commentaires	7
6.4 Facteurs de dégradation du bâti.....	8
6.5 Transmission du constat au Préfet.....	8
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb.....	9
8.1 Textes de référence	9
8.2 Ressources documentaires	10
9 Annexes (croquis, notice d'informations)	11
9.1 Croquis.....	11
9.2 Notice d'information	12

D. P.



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). ;

2 Renseignements concernant la mission

2.1 L'auteur du constat

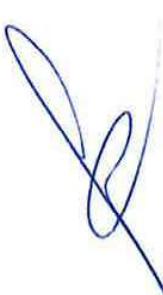
Nom et prénom de l'auteur du constat	Reynald HODAN
N° de certificat de certification et date d'obtention	452
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	FCBA
Organisme d'assurance professionnelle	MMA
N° de contrat d'assurance	113276191 N

2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FONDIS XLP300	
N° de série de l'appareil	23492	
Durée de vie maximale de la source radioactive au-delà de laquelle l'appareil ne plus être utilisé	3 ans	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	-	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T760499	Date d'autorisation : 09/01/2012
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	LEROUX YANN	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	LEROUX YANN	

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.


 D. P.

2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Sans objet
------------------------------	------------

2.4 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	5 PLACE LEDRU ROLLIN C1 34120 PEZENAS
Description de l'ensemble immobilier	APPARTEMENT DE 3 PIECES
Année de construction	Avant 1949
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	ASL MAZEL S/C GESTAFUL 53 RUE DES BELLES FEUILLES 75116 PARIS
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	-
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	Nombre d'enfant - de 6 ans : Aucun
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	15/03/2012
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe ci-jointe
Liste des locaux visités	Voir tableau de mesures ci-dessous
Liste des locaux non visités (avec justification)	AUCUN

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/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} 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/cm².

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/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.

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.

D. S

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 », 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 données, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

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 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.

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

D. P

5 Résultats des mesures

LES LOCAUX VISITES NE COMPORTANT PAS D'ELEMENT PEINT SUSCEPTIBLE DE CONTENIR DU PLOMB,
ILS N'ONT PAS FAIT L'OBJET DE MESURE.

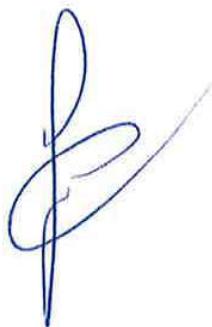
* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruisseaulement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses laches d'humidité ont été repérées

Observations :

Dans le cas présent, le technicien a considéré que les quatre murs formaient deux unités de diagnostic.
Les éléments récents, à nus ou bruts de construction, carrelés, lambrisés n'ont pas fait l'objet de mesure.

D. E



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 diagnostic est le suivant
< seuils		0	-
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	-
	Etat d'usage	2	-
	Dégradé	3	-

Locaux	Unité Diagnostic 0 Nombre / %	Unité Diagnostic 1 Nombre / %	Unité Diagnostic 2 Nombre / %	Unité Diagnostic 3 Nombre / %	Non mesuré
-	-	-	-	-	-

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.

Conclusion :

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la cérule) 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/cm² 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

Néant.

D. P



6.4 Facteurs de dégradation du bâti

Définition des facteurs de dégradation du bâti	OUI	NON
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
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 au Préfet

Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à la Préfecture 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 22/03/2012

Signature

Reynald HODAN

D.P

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 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^{er} février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogène, 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 (Équipements de travail) ;

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 écaillles 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 écaillles 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 ;
- luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales 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.

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2006/01/296 du 01 février 2006 mis à jour le AP2012-01-1425-119
du 27 juin 2012

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

30/32/34 place marché des trois six
34120 PEZANAS

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRN]

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN prescrit oui non x
.. L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN appliqué par anticipation oui non x
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN approuvé oui X non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation	X	Crue torrentielle	Remontée de nappe
Avalanche		Mouvement de terrain	Sécheresse
Séisme		Cyclone	Volcan
Feux de forêt		autre	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit * oui non x

* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique
-----------------	----------------------	---------------

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la séismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de séismicité	forte zone 5	moyenne zone 4	modérée zone 3	fable zone 2 X	très fable zone 1

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte de zonage réglementaire

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom Histoire et Patrimoine Gestion Paris 75116
rayer la mention Inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom DELANEAU Patrice
rayer la mention Inutile

9. Date à Pézenas

le 06 Juin 2016

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIÈRE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ÉCRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâti ou non bâti situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de séismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de séismicité 2, 3, 4, 5 .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la séismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la séismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et séismicité locale.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'environnement, du développement durable, des transports et du logement – Arche Nord 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

