

CHANORGA DIAG IMMO

Constat des risques d'exposition au plomb en parties communes

N° Dossier : 5168405 799 27.10.08 P	Date de visite : 27/10/2008
Demandeur : FONCIA MARCEAU - 9 rue Paul Vaillant Couturier 95100 ARGENTEUIL	
Adresse du bien : 5 RUE JOSEPH BARA 95100 ARGENTEUIL	

Textes réglementaires de référence :

- Decret 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
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb

Date limite de validité du rapport : **Aucune**

SOMMAIRE

LE RAPPORT (7 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 : **5168405**

Adresse : **5 RUE JOSEPH BARA 95100 ARGENTEUIL**

1.1.2 - le demandeur du rapport

Nom : **FONCIA MARCEAU**

Adresse : **9 rue Paul Vaillant Couturier 95100 ARGENTEUIL**

Qualité :

1.1.3 - L'organisme ayant procédé au CREP parties communes

Coordonnées : **CHANORGA IMMO - 12 rue Isabelle 95320 SAINT LEU LA FORÊT**

Nom du technicien : **Alain GAUTHIER**

Numéro de Certification : **1787210**

Date d'obtention de la certification : **07/12/2007**

Nom de l'organisme de certification accrédité par le COFRAC : **BUREAU VERITAS**

Autorisation DGSNR (pour le mesurage à l'aide d'un appareil à fluorescence X) : **D950380-52** expire le **28/03/2012**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

Attestation d'assurance, RC professionnelle : **3639350704**, date de validité : **31/12/2008**

Matériel utilisé :

Marque : **NITON** Modèle : **Niton XL300** N° de série : **4443FR0377**

Date de chargement de la source : **10/01/2008**

Nature du radionucléide : **Cd109**

Activité de la source à la date de chargement : **370 MBq**

Accompagnateur :

CHANORGA DIAG IMMO

1.2 DESCRIPTION DU BIEN

1.2.1 - Immeuble contrôlé

Type : **Partie commune**

Nombre de Pièces :

N° lot de copropriété : **NC**

Référence Cadastre : **NC**

Bâtiment :

Entrée/cage n° :

Etage :

Situation sur palier :

Destination du bâtiment : **Habitation (Parties communes)**

1.2.2 - Occupation du logement

Locaux occupés le jour de la visite : **Non**

Nombre et âge des mineurs fréquentant le logement contrôlé : **0**

1.2.3 - Description sommaire de l'ensemble immobilier concerné :

Nombre de bâtiments : **1**

Nombre de cages d'escalier : **1**

Nombre de niveaux : **3**

Date de construction : **1911**

2 L'INSPECTION

2.1 LISTE DES LOCAUX VISITES

N°	Local	Etage
1	Entrée	RDC
2	Escalier	RDC
3	Pallier n°1	1er
4	Escalier n°1	1er
5	Pallier n°2	2ème
6	Escalier n°2	2ème
7	Pallier n°3	3ème

2.2 LISTE DES LOCAUX NON VISITES

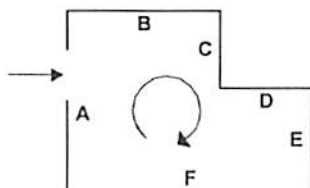
Néant

CHANORGA DIAG IMMO

2.3 REPERAGE DES ZONES DU BIEN 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	NC	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-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
22	Entrée	RDC		Plinthes		Bois	Peinture	C	EU	0,9		0	
15	Entrée	RDC		Porte 2	Dormant	Bois	Vernis	BG	EU	1,5		2	
14	Entrée	RDC		Porte 2	Ouvrant	Bois	Vernis	C	EU	0,9		0	
17	Entrée	RDC		Porte 3	Dormant	Bois	Peinture	BG	EU	1,4		2	
16	Entrée	RDC		Porte 3	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	1,2		2	
19	Entrée	RDC		Porte 4	Dormant	Bois	Peinture	BG	EU	1,2		2	
18	Entrée	RDC		Porte 4	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	1,2		2	
21	Entrée	RDC		Porte 5	Dormant	Bois	Vernis	BG	EU	1,3		2	
20	Entrée	RDC		Porte 5	Ouvrant	Bois	Vernis	C	EU	1,0		2	

CHANORGA DIAG IMMO

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
7	Entrée	RDC	A	Mur A			Peinture	C	EU	1,8		2	
1	Entrée	RDC	A	Mur A		Plâtre	Peinture	C	EU	1,9		2	
13	Entrée	RDC	A	Porte 1	Dormant	Bois	Peinture	BG	EU	1,0		2	
12	Entrée	RDC	A	Porte 1	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	1,4		2	
8	Entrée	RDC	B	Mur B			Peinture	C	EU	1,8		2	
2	Entrée	RDC	B	Mur B		Plâtre	Peinture	C	EU	1,7		2	
3	Entrée	RDC	C	Mur C		Plâtre	Peinture	C	EU	1,5		2	
4	Entrée	RDC	D	Mur D		Plâtre	Peinture	C	EU	2,0		2	
9	Entrée	RDC	E	Mur E			Peinture	C	EU	1,9		2	
5	Entrée	RDC	E	Mur E		Plâtre	Peinture	C	EU	1,7		2	
10	Entrée	RDC	F	Mur F			Peinture	C	EU	1,7		2	
6	Entrée	RDC	F	Mur F		Plâtre	Peinture	C	EU	2,0		2	
11	Entrée	RDC	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C	EU	1,8		2	
31	Escalier	RDC		Contre marche		Bois	Vernis	C	EU	1,2		2	
34	Escalier	RDC		Garde corps		Fer	Peinture	C	EU	0,13		0	
30	Escalier	RDC		Marche		Bois	Vernis	C	EU	0,11		0	
33	Escalier	RDC		Piquet		Fer	Peinture	C	EU	1,4		2	
29	Escalier	RDC		Plinthes		Bois	Vernis	C	EU	1,0		2	
32	Escalier	RDC		Rampe		Bois	Tissus Tendus	C	EU	0,3		0	
28	Escalier	RDC	A	Fenetre 1	Dormant	Bois	Peinture	BG	EU	1,2		2	
27	Escalier	RDC	A	Fenetre 1	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	1,2		2	
23	Escalier	RDC	B	Mur B		Plâtre	Peinture	C	D	1,7		3	
24	Escalier	RDC	C	Mur C		Plâtre	Peinture	C	D	1,7		3	
25	Escalier	RDC	D	Mur D		Plâtre	Peinture	C	D	1,8		3	
26	Escalier	RDC	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C	D	2,1		3	
46	Pallier n°1	1er		Entourage		Bois	Peinture	C	EU	1,2		2	
45	Pallier n°1	1er		Grille protection		Fer	Peinture	C	EU	1,4		2	
39	Pallier n°1	1er		Plafond		Bois	Peinture	C	EU	1,0		2	
40	Pallier n°1	1er		Plancher		Bois	Vernis	C	EU	0,06		0	
44	Pallier n°1	1er		Porte 2	Dormant	Bois	Vernis	BG	EU	1,1		2	
43	Pallier n°1	1er		Porte 2	Ouvrant	Bois	Vernis	C	EU	1,5		2	
42	Pallier n°1	1er	A	Porte 1	Dormant	Bois	Vernis	BG	EU	0,12		0	
41	Pallier n°1	1er	A	Porte 1	Ouvrant	Bois	Vernis	C	EU	1,3		2	
35	Pallier n°1	1er	B	Mur B		Plâtre	Peinture	C	EU	1,8		2	
36	Pallier n°1	1er	C	Mur C		Plâtre	Peinture	C	EU	1,9		2	
37	Pallier n°1	1er	D	Mur D		Plâtre	Peinture	C	EU	1,7		2	
38	Pallier n°1	1er	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C	EU	2,0		2	
55	Escalier n°1	1er		Contre marche		Bois	Vernis	C	EU	0,12		0	
58	Escalier n°1	1er		Garde corps		Fer	Peinture	C	EU	0,14		0	
54	Escalier n°1	1er		Marche		Bois	Vernis	C	EU	0,09		0	

CHANORGA DIAG IMMO

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
57	Escalier n°1	1er		Piquet		Fer	Peinture	C	EU	1,5		2	
53	Escalier n°1	1er		Plinthes		Bois	Vernis	C	EU	1,1		2	
56	Escalier n°1	1er		Rampe		Bois	Vernis	C	EU	0,4		0	
52	Escalier n°1	1er	A	Fenetre 1	Dormant	Bois	Peinture	BG	EU	1,0		2	
51	Escalier n°1	1er	A	Fenetre 1	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	1,1		2	
47	Escalier n°1	1er	B	Mur B		Plâtre	Peinture	C	D	1,5		3	
48	Escalier n°1	1er	C	Mur C		Plâtre	Peinture	C	D	1,6		3	
49	Escalier n°1	1er	D	Mur D		Plâtre	Peinture	C	D	1,9		3	
50	Escalier n°1	1er	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C	D	2,2		3	
70	Pallier n°2	2ème		Entourage		Bois	Peinture	C	EU	1,0		2	
69	Pallier n°2	2ème		Grille protection		Fer	Peinture	C	EU	1,3		2	
64	Pallier n°2	2ème		Plancher		Bois	Vernis	C	EU	0,05		0	
63	Pallier n°2	2ème		Plinthes		Bois	Peinture	C	EU	0,9		0	
68	Pallier n°2	2ème		Porte 2	Dormant	Bois	Vernis	BG	EU	1,2		2	
67	Pallier n°2	2ème		Porte 2	Ouvrant	Bois	Vernis	C	EU	1,3		2	
66	Pallier n°2	2ème	A	Porte 1	Dormant	Bois	Vernis	BG	EU	0,14		0	
65	Pallier n°2	2ème	A	Porte 1	Ouvrant	Bois	Vernis	C	EU	1,3		2	
59	Pallier n°2	2ème	B	Mur B		Plâtre	Peinture	C	EU	2,0		2	
60	Pallier n°2	2ème	C	Mur C		Plâtre	Peinture	C	EU	2,0		2	
61	Pallier n°2	2ème	D	Mur D		Plâtre	Peinture	C	EU	1,6		2	
62	Pallier n°2	2ème	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C	EU	1,9		2	
79	Escalier n°2	2ème		Contre marche		Bois	Vernis	C	EU	1,3		2	
82	Escalier n°2	2ème		Garde corps		Fer	Peinture	C	EU	0,15		0	
78	Escalier n°2	2ème		Marche		Bois	Vernis	C	EU	0,9		0	
81	Escalier n°2	2ème		Piquet		Fer	Peinture	C	EU	1,5		2	
77	Escalier n°2	2ème		Plinthes		Bois	Vernis	C	EU	1,1		2	
80	Escalier n°2	2ème		Rampe		Bois	Vernis	C	EU	0,4		0	
76	Escalier n°2	2ème	A	Fenetre 1	Dormant	Bois	Peinture	BG	EU	1,5		2	
75	Escalier n°2	2ème	A	Fenetre 1	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	1,3		2	
71	Escalier n°2	2ème	B	Mur B		Plâtre	Peinture	C	D	1,8		3	
72	Escalier n°2	2ème	C	Mur C		Plâtre	Peinture	C	D	1,5		3	
73	Escalier n°2	2ème	D	Mur D		Plâtre	Peinture	C	D	1,9		3	

CHANORGA DIAG IMMO

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
74	Escalier n°2	2ème	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C	D	2,0		3	
88	Pallier n°3	3ème		Plancher		Bois	Vernis	C	EU	0,08		0	
87	Pallier n°3	3ème		Plinthes		Bois	Vernis	C	EU	1,2		2	
94	Pallier n°3	3ème		Porte 2	Dormant	Bois	Vernis	BG	EU	1,1		2	
93	Pallier n°3	3ème		Porte 2	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	1,2		2	
92	Pallier n°3	3ème	A	Porte 1	Dormant	Bois	Vernis	BG	EU	1,5		2	
91	Pallier n°3	3ème	A	Porte 1	Ouvrant	Bois	Vernis	C	EU	1,4		2	
90	Pallier n°3	3ème	A	Porte 3	Dormant	Bois	Vernis	BG	EU	1,3		2	
89	Pallier n°3	3ème	A	Porte 3	Ouvrant	Bois	Vernis	C	EU	1,3		2	
83	Pallier n°3	3ème	B	Mur B		Plâtre	Peinture	C	EU	2,0		2	
84	Pallier n°3	3ème	C	Mur C		Plâtre	Peinture	C	EU	1,6		2	
85	Pallier n°3	3ème	D	Mur D		Plâtre	Peinture	C	EU	1,8		2	
86	Pallier n°3	3ème	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C	EU	1,8		2	

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

Nombre total d'unités de diagnostic : 94

Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 0 :	19,1 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 1 :	0 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 2 :	68,1 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 3 :	12,8 %

3.2 CONCLUSION

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

Recommandation : Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe3) ont été mis en évidence.

Obligations :

Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb (art L1334-9) 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.

CHANORGA DIAG IMMO

Article L1334-9

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Facteur de dégradation du bâti

Le constat ne fait pas apparaître de facteur de dégradation

CACHET DE L'EXPERT

Signature et Cachet du diagnostiqueur :

CHANORGA IMMO
RCS à Pontoise 477 877 954
12, rue Isabelle
95320 SAINT-LEU-LA-FORÊT
Tél. 06 22 24 03 86

Date d'établissement du rapport :

Fait à SAINT LEU LA FORÊT le 27/11/2008

Cabinet : CHANORGA IMMO

Nom du responsable :

Nom du diagnostiqueur : Alain GAUTHIER

Liste des annexes jointes :

NOTICE D'INFORMATION
ANNEXE 1 - PLAN OU CROQUIS

CHANORGA DIAG IMMO

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'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

CHANORGA DIAG IMMO

ANNEXE 1 – PLAN OU CROQUIS

Croquis Plomb

