

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB AVANT LOCATION

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

Les parties privatives

Avant la vente

Occupées

Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs : Oui Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant travaux

C Adresse du bien

**Bâtiment 7 rue Charles Guérin
54300 LUNÉVILLE**

D Propriétaire

Nom : **Monsieur BAGARD Olivier S/C BERTRAND
Gestion**

Adresse : **11 bis rue Carnot 54300 LUNÉVILLE**

E Commanditaire de la mission

Nom : **Monsieur BAGARD Olivier S/C BERTRAND
Gestion**

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **11 bis rue Carnot
54300 LUNÉVILLE**

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : **Heuresis XRF**

Modèle de l'appareil : **HEU 5mCi**

N° de série : **1395**

Nature du radionucléide : **Cobalt-57**

Date du dernier chargement de la source : **24/07/2023**

Activité de la source à cette date : **185MBq**

G Dates et validité du constat

N° Constat : **24922 BAGARD Olivier 10.10.24 P**

Date du constat : **10/10/2024**

Date du rapport : **10/10/2024**

Date limite de validité : **09/10/2030**

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
115	23	20,00 %	50	43,48 %	42	36,52 %	0	0,00 %	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 : **CUNY EXPERTISES**

Nom du responsable : **MOSA Jean-Louis**

Nom du diagnostiqueur : **GOMBERT Gaëtan**

Organisme d'assurance : **AXA**

Police : **10583929904**

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

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

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN 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 7

COMMENTAIRES 12

LES SITUATIONS DE RISQUE 12

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	13
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 13

ANNEXES 14

NOTICE D'INFORMATION	14
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	15
ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB	16

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 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 : GOMBERT Gaëtan	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I CERT , Numéro de Certification de qualification : CPDI4354 Date d'obtention : 28/06/2024
---	---

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : CDP/ETD/174821.0032 Nom du titulaire : CUNY EXPERTISES	Date d'autorisation : 02/12/2021 Expire-le : 02/12/2026
--	--

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **MOSA Jean-Louis**

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : Heuresis XRF N° NIST de l'étalon : CO57.1597.23	Concentration : 1,04 mg/cm² Incertitude : 0,06 mg/cm²
---	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	10/10/2024	0,7
En fin du CREP	144	10/10/2024	0,7
Si une remise sous tension a lieu			

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 : Bâtiment 7 rue Charles Guérin 54300 LUNÉVILLE	Bâtiment : Entrée/cage n° : Étage : 1er Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Type : Appartement Nombre de Pièces : 3 N° lot de copropriété : GUERIN7/002 Référence Cadastre : NC	

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 :
----------------	---	---

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
1	Entrée	1er
2	Pièce n°1	1er
3	Salle de Bains	1er
4	Pièce n°2	1er
5	Pièce n°3	1er
6	Cuisine	1er
7	Dégagement	1er
8	WC	1er

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

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.

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).

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/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.

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.

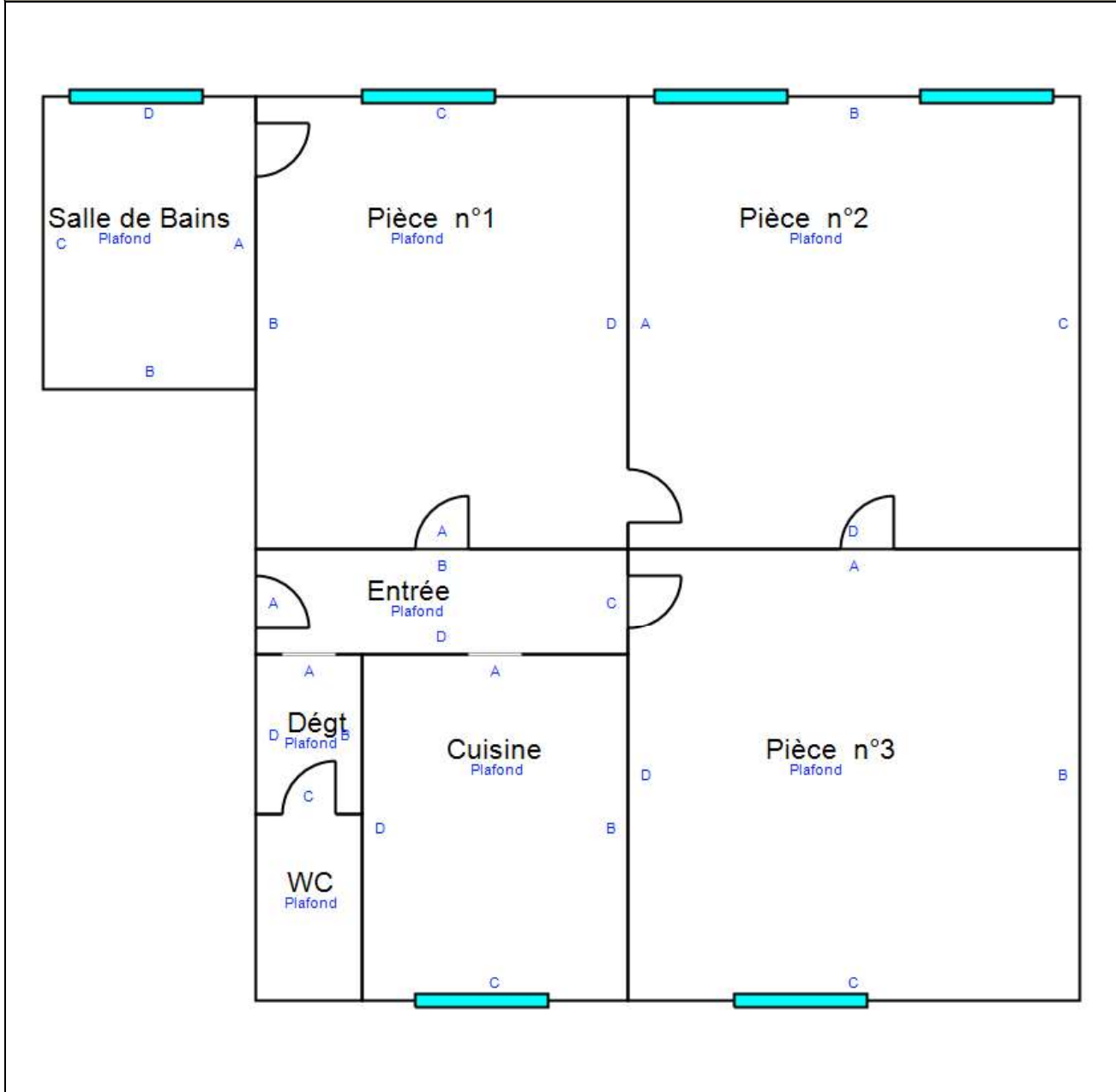
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

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



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations		
2	A	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,31	0			
3					+ de 1 m	ND		0,33				
10	A	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	8,7	1			
11	A	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	8,7	1			
12	A	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	8,4	1			
4	B	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,53	0			
5					+ de 1 m	ND		0,19				
6	C	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0			
7					+ de 1 m	ND		0,33				
14	C	Porte n°2	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	8,4	1			
15	C	Porte n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	9,3	1			
16	C	Porte n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	9	1			
8	D	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0			
9					+ de 1 m	ND		0,38				
	Plafond	Plafond	Placoplâtre							Postérieur à 1949		
13	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		8	1			
Nombre total d'unités de diagnostic			12			Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Pièce n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
17	A	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,15	0	
18					+ de 1 m	ND		0,16		
28	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	8,8	1	
29	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	9	1	
30	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	7,9	1	
19	B	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,5	0	
20					+ de 1 m	ND		0,19		
37	C	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		7,6	1	
	C	Fenêtre	Dormant	PVC						PVC
	C	Fenêtre	Ouvrant extérieur	PVC						PVC
	C	Fenêtre	Ouvrant intérieur	PVC						PVC

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
31	C	Fenêtre Embrasure		Peinture	- de 1 m	ND		10	1	
33	C	Fenêtre Garde-corps	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
34					+ de 1 m	ND		0,22		
32	C	Fenêtre Garde-corps	Métal	Peinture	- de 1 m	ND		3,9	1	
35	C	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,17	0	
36					+ de 1 m	ND		0,49		
21	C	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,17	0	
22					+ de 1 m	ND		0,29		
23	D	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,53	0	
24					+ de 1 m	ND		0,19		
25	Plafond	Plafond		Peinture	- de 1 m	ND		0,45	0	
26					+ de 1 m	ND		0,59		
27	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		13,2	1	
Nombre total d'unités de diagnostic			17	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Salle de Bains (1er)

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	- de 1 m	ND		0,22	0	
39					+ de 1 m	ND		0,3		
46	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		9	1	
47	A	Porte Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		10,1	1	
48	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		9,5	1	
40	B	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,33	0	
41					+ de 1 m	ND		0,2		
42	C	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,32	0	
43					+ de 1 m	ND		0,21		
49	D	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		8	1	
	D	Fenêtre Dormant	PVC							PVC
	D	Fenêtre Ouvrant extérieur	PVC							PVC
	D	Fenêtre Ouvrant intérieur	PVC							PVC
50	D	Fenêtre Embrasure		Peinture	- de 1 m	ND		10,2	1	
52	D	Fenêtre Garde-corps	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,42	0	
53					+ de 1 m	ND		0,15		
51	D	Fenêtre Garde-corps	Métal	Peinture	- de 1 m	ND		4,1	1	
54	D	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,15	0	
55					+ de 1 m	ND		0,18		
44	D	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0	
45					+ de 1 m	ND		0,16		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
56	Plafond	Plafond		Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0		
57					+ de 1 m	ND		0,19			
58	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		14	1		
Nombre total d'unités de diagnostic			17			Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Pièce n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
84	A	Embrasures porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		8,4	1	
59	A	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0	
60					+ de 1 m	ND		0,18		
	A	Porte Dormant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	A	Porte Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
85	A	Porte placard	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		8,7	1	
67	B	Allège de fenêtre n°1	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		8	1	
77	B	Allège de fenêtre n°2	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		7,6	1	
	B	Fenêtre n°1 Dormant	PVC							PVC
	B	Fenêtre n°1 Ouvrant extérieur	PVC							PVC
	B	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieur	PVC							PVC
68	B	Fenêtre n°1 Embrasure		Peinture	- de 1 m	ND		13	1	
70	B	Fenêtre n°1 Garde-corps	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,4	0	
71					+ de 1 m	ND		0,19		
69	B	Fenêtre n°1 Garde-corps	Métal	Peinture	- de 1 m	ND		4,8	1	
72	B	Fenêtre n°1 Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,23	0	
73					+ de 1 m	ND		0,44		
	B	Fenêtre n°2 Dormant	PVC							PVC
	B	Fenêtre n°2 Ouvrant extérieur	PVC							PVC
	B	Fenêtre n°2 Ouvrant intérieur	PVC							PVC
78	B	Fenêtre n°2 Embrasure		Peinture	- de 1 m	ND		12,6	1	
80	B	Fenêtre n°2 Garde-corps	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
81					+ de 1 m	ND		0,18		
79	B	Fenêtre n°2 Garde-corps	Métal	Peinture	- de 1 m	ND		4	1	
82	B	Fenêtre n°2 Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,15	0	
83					+ de 1 m	ND		0,17		
61	B	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,39	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
62					+ de 1 m	ND		0,19		
63	C	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,57	0	
64					+ de 1 m	ND		0,36		
65	D	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,5	0	
66					+ de 1 m	ND		0,18		
74	Plafond	Plafond		Peinture	- de 1 m	ND		0,18	0	
75					+ de 1 m	ND		0,18		
76	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		6	1	
Nombre total d'unités de diagnostic			27	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Pièce n°3 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
86	A	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0	
87					+ de 1 m	ND		0,18		
94	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		8,5	1	
95	A	Porte Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		9	1	
96	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		9,2	1	
88	B	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,21	0	
89					+ de 1 m	ND		0,33		
97	C	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		13	1	
	C	Fenêtre Dormant	PVC							PVC
	C	Fenêtre Ouvrant extérieur	PVC							PVC
	C	Fenêtre Ouvrant intérieur	PVC							PVC
98	C	Fenêtre Embrasure		Peinture	- de 1 m	ND		12,4	1	
99	C	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		9,1	1	
90	C	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,17	0	
91					+ de 1 m	ND		0,2		
92	D	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
93					+ de 1 m	ND		0,19		
100	Plafond	Plafond		Peinture	- de 1 m	ND		0,27	0	
101					+ de 1 m	ND		0,19		
102	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		12,9	1	
Nombre total d'unités de diagnostic			15	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Cuisine (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
103	A	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,39	0	
104					+ de 1 m	ND		0,19		
111	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		8,5	1	
105	B	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,18	0	
106					+ de 1 m	ND		0,19		
112	C	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		7,9	1	
	C	Fenêtre Dormant	PVC							PVC
	C	Fenêtre Ouvrant extérieur	PVC							PVC
	C	Fenêtre Ouvrant intérieur	PVC							PVC
113	C	Fenêtre Embrasure		Peinture	- de 1 m	ND		14,2	1	
114	C	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		8,5	1	
107	C	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,18	0	
108					+ de 1 m	ND		0,44		
109	D	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0	
110					+ de 1 m	ND		0,36		
115	Plafond	Plafond		Peinture	- de 1 m	ND		0,3	0	
116					+ de 1 m	ND		0,21		
117	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		12,8	1	
Nombre total d'unités de diagnostic			13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Dégagement (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
118	A	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0	
119					+ de 1 m	ND		0,55		
126	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,39	0	
127					+ de 1 m	ND		0,39		
120	B	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0	
121					+ de 1 m	ND		0,45		
122	C	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0	
123					+ de 1 m	ND		0,43		
124	D	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0	
125					+ de 1 m	ND		0,19		
128	Plafond	Plafond		Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0	
129					+ de 1 m	ND		0,15		
130	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,13	0	
131					+ de 1 m	ND		0,43		
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : WC (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
132	A	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0	
133					+ de 1 m	ND		0,39		
	A	Porte + cadre	Bois							Elément postérieur à 1949
134	B	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0	
135					+ de 1 m	ND		0,17		
136	C	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,49	0	
137					+ de 1 m	ND		0,42		
138	D	Mur		Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0	
139					+ de 1 m	ND		0,16		
140	Plafond	Plafond		Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0	
141					+ de 1 m	ND		0,15		
142	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,58	0	
143					+ de 1 m	ND		0,53		
Nombre total d'unités de diagnostic			7	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	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7	COMMENTAIRES
	Néant

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"/>

Constat des Risques d'Exposition au Plomb



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 : Oui Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, 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.»

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.
- 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
Diagnostiqueur Immobilier**

N° CPDI4354 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur GOMBERT Gaetan

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 27/10/2020 - Date d'expiration : 26/10/2027
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 27/10/2020 - Date d'expiration : 26/10/2027
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 04/04/2022 - Date d'expiration : 03/04/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 04/04/2022 - Date d'expiration : 03/04/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 10/04/2022 - Date d'expiration : 09/04/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 11/04/2022 - Date d'expiration : 10/04/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 15/05/2022 - Date d'expiration : 14/05/2029

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 03/07/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 22 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
(2) Arrêté du 20 juillet 2012 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 26 décembre 2012 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 rev19

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Recommended usage time for Co-57 isotope source in Heuresis XRF Analysis

Traduction du document d'Heuresis corp (au dos) effectuée par Fondis Electronic
Durée d'utilisation recommandée pour la source d'isotope Co-57 équipant l'analyseur de fluorescence X d'Heuresis

15 Mars 2016

Pour valoir ce que droit,

En ce qui concerne la performance de l'instrument de fluorescence X portable d'Heuresis, muni d'une source d'isotope Co-57, conçu pour les applications de détection de plomb dans la peinture, nous déclarons les éléments suivants :

En se fondant sur la demi-vie prouvée du Co-57 d'une durée de 271,8 jours et sur les caractéristiques techniques de la détection en temps réel du système, la durée d'utilisation maximale d'une source au Co-57 est déterminée par l'activité minimum restante nécessaire à une analyse d'une durée pertinente avec des rapports signal-sur-bruit statistiquement acceptables. Lorsqu'on s'approche de la fin de vie de la source, le rapport signal-sur-bruit décroît jusqu'au point d'être masqué par le bruit de fond électronique.

Pour une activité inférieure à 29 MBq, le temps d'analyse nécessaire croît jusqu'au niveau de rendre l'instrument impraticable à l'application d'analyse de plomb dans la peinture. Pour des activités très basses, d'autres sources d'erreurs diminuent aussi la précision des résultats.

Pour un analyseur équipé d'une source au Co-57 d'activité initiale de 185 MBq, cette limite est atteinte après 24 mois.

Cette limite est indépendante de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance d'activité de la source débute au moment de sa fabrication. Compte tenu de la décroissance de la source, la durée réelle d'analyse nécessaire à l'acquisition de données analytiques pertinentes augmente au moins de façon proportionnelle.

La durée maximum d'utilisation déclarée de 24 mois (compte tenu de l'activité initiale de 185 MBq), avant de procéder au renouvellement recommandé de la source, est fondée sur des constantes et des lois physiques. Passé cette durée, les analyseurs deviennent inopérants à leur usage. L'intervalle maximum de renouvellement des sources ne doit donc pas excéder cette durée maximale de façon à maintenir le cycle de fonctionnement correct qui respecte les performances de l'analyseur.

Pour une analyse conduite par l'analyseur de fluorescence X Heuresis Pb200i sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb, nous déclarons qu'au-delà de la durée maximale énoncée ci-dessus (i.e. 24 mois), nous ne pouvons garantir que l'analyse décrite ci-dessus puisse être conduite avec une marge d'erreur dans les limites des spécifications de notre produit.

Ken Martins,

Vice-Président, Directeur de la Sécurité et Personne Compétente en Radioprotection Heuresis corporation

Nom de la société : CUNY EXPERTISES

Modèle de l'analyseur :	Pb200i
Numéro de série analyseur :	1395
Activité de la source (Mbq) :	196
Numéro de série de la source :	CO57.1597.23
Date d'origine de la source :	24/07/2023
Date de fin de validité de la source :	11/08/2025



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.



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Recommended usage time for Co-57 isotope source in Heuresis XRF Analysis

To Whom It May Concern,

15 March 2016

With regard to the instrument performance of Co-57 isotope source based handheld Heuresis XRF analyzers, Model Pb200i, designed for lead-in-paint applications, we state the following:

Based on the established physical half-life of Co-57 of 271.8 days and the live time characteristics of the detection system, the maximum use for a Co-57 source is determined by the minimum remaining activity for a useful analysis time with statistically acceptable signal-to-noise ratios. Towards the end of the life for the source the signal-to-noise ratio decreases until the electronic noise sources becomes more dominant.

At an activity below 29MBq the required analysis time increases to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities also other sources of error diminish the precision and accuracy of the results.

For an analyzer with a Co-57 source with an initial activity of 185 MBq this limit is reached after 24 months.

These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the actual analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases at least proportionally.

The stated maximum usage time of 24 months (with an initial 185 MBq source) prior to the recommended resourcing is based on physical constants and laws. Past those usage periods the units become not practical to use. The maximum resourcing intervals should therefore be scheduled to not exceed those maximum periods to ensure the optimum duty cycle within proper performance characteristics the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Heuresis Pb200i, XRF analyzer on a sample containing 1 mg/cm² of lead, we state the following. Beyond the time limit stated above (i.e. 24 months), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than described in our product specifications.

Ken Martin, CIH
VP, Director Compliance
Heuresis corporation
63 Chapel Street
Newton, MA 02458 USA
Mobile: +1 617-751-8286
Fax: +1 617-467-5024
kenmartin@heuresistech.com
www.heuresistech.com



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.