CABINET PERNOT EXPERTISES

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod

21000 DIJON

CONSTAT de RISQUE d'EXPOSITION au PLOMB (CREP) selon l'arrêté du 19/08/2011

RAPPORT N° 19457

Le CREP suivant concerne :

Parties privatives ☑ Parties occupées ☑ Parties communes d'un immeuble ☐
Avant la vente ☑ Avant la mise en location ☐ Avant travaux ☐

1 Bien immobilier :

1 route nationale 19 52800 FOULAIN
Section cadastrale : CD 619

Appartenant à : **SCI BVT**

1.1 Renseignements concernant la mission

Nom et nature du commanditaire de la mission : Société MCS et ASSOCIES
256 bis rue des Pyrénées
75020 PARIS
en qualité de créancier

2 Auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**CLAIRE PERNOT**
N° de certificat de certification	certification n° 14640413valable jusqu'au 21/08/2029 , obtenu le 25/07/2022
Organisme de qualification	BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE
Organisme assurance professionnelle	AXA FRANCE IARD SA - contrat n° 10592956604 - date de validité : 31/12/2025
Date de visite faisant l'objet du CREP	**21/05/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE , 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

2.1 Appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS Bioritech		
Modèle de l'appareil et N° de série	FEnX Smart		2-0518
Nature du radionucléide	Cd109	Activité à cette date :	370 MBq
Date du dernier chargement de source	24/04/2024	Date d'expiration :	24/04/2027
Autorisation ASN (DGSNR)	CODEP-DJN-2022 - 035446 du 12/07/2022		

2.2 Conclusion

Sur un total de 180 unités de diagnostic : 34,44 % non mesurées, 45,56 % de classe 0 (inférieure au seuil réglementaire), 0,00 % de classe 1 (non visible ou non dégradé), 12,22 % de classe 2 (état d'usage) et 7,78 % de classe 3 (dégradé).
Les recherches ont révélé la présence de plomb dans les revêtements,au-dessus du seuil réglementaire.
Compte tenu de la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 3, le propriétaire a l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble concerné 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.
Article L1334-9 Csp:" 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."

RAPPORT N° 19457

SCI BVT : 1 route nationale 19 52800 FOULAIN

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par **CLAIRE PERNOT** à DIJON le **22 Mai 2025** conformément à l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 «Protocole de réalisation d'un constat des risques d'exposition au plomb».

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

Identification de la mission :

L'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1er janvier 1949 est réalisée :
- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon etc.) ;
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc.) ;
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du même code. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc.).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

- dans le cas de travaux pour les parties privatives, selon l'arrêté du 12 mai 2009, l'inspection porte sur l'ensemble des locaux dans lesquels des travaux ont été prescrits. Il est vérifié que les travaux ont été réalisés conformément à la notification mentionnée à l'article L. 1334-2 du code de la santé publique, notamment que les surfaces dégradées renfermant du plomb ont été traitées et que ce plomb n'est plus accessible.

Sommaire

1 Renseignements concernant le bien immobilier

2 Renseignements concernant la mission
- 2.1 L'auteur du constat
- 2.2 L'appareil à fluorescence X
- 2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel
- 2.4 Le bien objet de la mission

3 Méthodologie employée
- 3.1 Valeurs de référence utilisées pour la mesure du plomb par fluorescence X
- 3.2 Stratégie de mesurage
- 3.3 Recours à l'analyse chimique

4 Présentation des résultats

5 Résultats de mesures

6 Conclusion
- 6.1 Classement des unités de diagnostics
- 6.2 Recommandations au propriétaire
- 6.3 Commentaires
- 6.4 Facteurs de dégradation du bâti
- 6.5 Transmission du constat au préfet

7 Les obligations d'informations pour les propriétaires

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb
- 8.1 Textes de référence
- 8.2 Ressources documentaires

9 Annexes
- 9.1 Notices d'information
- 9.2 Croquis
- 9.3 Analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant

2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	**CARSO - LABORATOIRE SANTE DE L**
Coordonnées	321 avenue Jean Jaurès 69362 LYON CEDEX 07

2.4 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**1 route nationale 19 52800 FOULAIN**
Description de l'ensemble immobilier	**Immeuble comprenant: entrée, dégagement, plonge, office, dégagement 2, salle de restaurant, dégagement sanitaires, wc 1, wc 2, véranda, bar, salon avec billard, dégagement 3, dégagement sanitaires 2, wc F, wc H, cuisine avec plonge 2, vestiaires, rangement, cuisine traiteur, réduit, wc, palier, dégaement 4, chambre 1, salle d'eau, placard, sséjour, dégagement 5, chambre 2, chambre 3, salle d'eau 2, dégagement 6, chambre 4, salle de bains, entrée, salle d'eau 3, entrée, chambre 5, coin cuisine, salle d'eau 4, grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier 4, grenier 5, cave 1, cave 2, entrée caves, cave 3, cave 4, local chaudière, chambre, salle d'eau, garage, frigo, auvent, bâtiment extérieur.**
Année de construction	avant 1948
Localisation du bien objet de la mission	**SCI BVT : 1 route nationale 19 52800 FOULAIN**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (si CREP sur parties communes)	SCI BVT RN 19 52800 FOULAIN
L'occupant est	propriétaire ☑ locataire ☐ aucun ☐
Nom de l'occupant si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs dont des enfants de moins de 6 ans	Oui ☐ Non ☑
Date de visite faisant l'objet du CREP	**21/05/2025**
Croquis du bien immobilier	renvoi au(x) annexe(s) jointe(s)

Liste des locaux visités

entrée , dégagement , plonge , office , dégagement 2 , salle de restaurant , dégagement sanitaires , wc 1 , wc 2 , véranda , bar , salon avec billard , dégagement 3 , dégagement sanitaires 2 , wc F , wc H , cuisine

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

avec plonge 2 , vestiaires , rangement , cuisine traiteur , réduit , wc , palier , dégagement 4 , chambre 1 , salle d'eau , placard , séjour , dégagement 5 , chambre 2 , chambre 3 , salle d'eau 2 , dégagement 6 , chambre 4 , salle de bains , entrée , salle d'eau 3 , entrée (appart traiteur) , pièce (appart traiteur) , chambre 5 (appart traiteur) , coin cuisine (appart traiteur) , salle d'eau 4 (appart traiteur) , grenier 1 , grenier 2 , grenier 3 , grenier 4 , grenier 5 , cave 1 , cave 2 , entrée caves , cave 3 , cave 4 , local chaudière , chambre , salle d'eau , garage , frigo , auvent , bâtiment extérieur ,

Liste des locaux non visités (avec justification)

aucun

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

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 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 (article 5) : 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

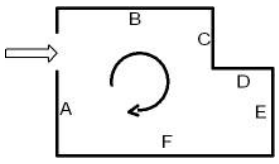
À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb - Analyse chimique des peintures 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 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

5 Résultats des mesures

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classe-ment
Local n° 1 : wc									
2	A	Mur	platre	fibres de verre		0,04			0
3			platre	fibres de verre		0,02			0
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
4	B	Mur	platre	fibres de verre		0,05			0
5			platre	fibres de verre		0,01			0
6	C	Mur	platre	fibres de verre		0,06			0
7			platre	fibres de verre		0,02			0
8	D	Mur	platre	fibres de verre		0,03			0
9			platre	fibres de verre		0,04			0
Nombre total d'unité de diagnostic = 5 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									
Local n° 2 : palier									
11	A	Mur	platre	fibres de verre		0,04			0
12			platre	fibres de verre		0,03			0
13	B	Mur	platre	fibres de verre		0,05			0
14			platre	fibres de verre		0,02			0
23	B	Porte	bois	Peinture		5,50	état d'usage	traces de chocs	2
15	C	Mur	platre	fibres de verre		0,07			0
16			platre	fibres de verre		0,08			0
26	C	Plinthe	bois	Peinture		7,30	état d'usage	traces de chocs	2
17	D	Mur	platre	fibres de verre		0,06			0
18			platre	fibres de verre		0,06			0
19	E	Mur	platre	fibres de verre		0,05			0
20			platre	fibres de verre		0,07			0
24	E	Porte	bois	Peinture		7,30	état d'usage	traces de chocs	2
21	F	Mur	platre	fibres de verre		0,05			0
22			platre	fibres de verre		0,07			0
25	F	Porte	bois	Peinture		7,30	état d'usage	traces de chocs	2
Nombre total d'unité de diagnostic = 10 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									
Local n° 3 : degt 4									
27	A	Mur	platre	papier peint		0,25			0
28			platre	papier peint		0,36			0
35	A	Porte	bois	Peinture		0,23			0
36			bois	Peinture		0,01			0
37			bois	Peinture		0,01			0

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classement
38			bois	Peinture		0,01			0
29	B	Mur	platre	papier peint		0,87			0
30			platre	papier peint		0,04			0
39	B	Porte	bois	peinture		0,04			0
40			bois	peinture		0,07			0
41			bois	peinture		0,07			0
31	C	Mur	platre	papier peint		0,01			0
32			platre	papier peint		0,02			0
33	D	Mur	platre	papier peint		0,05			0
34			platre	papier peint		0,03			0
42	D	Porte	bois	Peinture		5,40	état d'usage	traces de chocs	2
Nombre total d'unité de diagnostic = 7 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									

Local n° 4 : chambre 1

43	A	Mur	platre	fibres de verre		0,07			0
44			platre	fibres de verre		0,04			0
59	A	Porte	bois	Peinture		7,20	état d'usage	traces de chocs	2
61	B	Fenetre	bois	Peinture		5,90	état d'usage	traces de chocs	2
62	B	Fenetre ext	bois	Peinture		8,40	dégradé	écailles	3
64	B	garde corps	métal	Peinture		9,80	dégradé	écailles	3
45	B	Mur	platre	fibres de verre		0,05			0
46			platre	fibres de verre		0,06			0
63	B	volet	bois	Peinture		6,30	dégradé	écailles	3
47	C	Mur	platre	fibres de verre		0,02			0
48			platre	fibres de verre		0,04			0
49	D	Mur	platre	fibres de verre		0,03			0
50			platre	fibres de verre		0,02			0
51	E	Mur	platre	fibres de verre		0,07			0
52			platre	fibres de verre		0,04			0
	E	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
53	F	Mur	platre	fibres de verre		0,05			0
54			platre	fibres de verre		0,06			0
55	G	Mur	platre	fibres de verre		0,02			0
56			platre	fibres de verre		0,04			0
57	H	Mur	platre	fibres de verre		0,03			0
58			platre	fibres de verre		0,02			0
60	H	Porte	bois	Peinture		4,30	état d'usage	traces de chocs	2
Nombre total d'unité de diagnostic = 15 / Nombre d'unité de classe 3 = 3 soit 20,00 %									

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classement
Local n° 5 : salle d'eau									
67	A	Mur	platre	fibres de verre		0,14			0
68			platre	fibres de verre		0,12			0
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
69	B	Mur	platre	fibres de verre		0,06			0
70			platre	fibres de verre		0,09			0
71	C	Mur	platre	fibres de verre		0,15			0
72			platre	fibres de verre		0,16			0
73	D	Mur	platre	fibres de verre		0,24			0
74			platre	fibres de verre		0,18			0
Nombre total d'unité de diagnostic = 5 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									
Local n° 6 : placard									
76	A	Mur	platre	fibres de verre		0,21			0
77			platre	fibres de verre		0,36			0
265	A	Plinthe	Bois	Peinture		2,13	état d'usage	Traces de chocs	2
75	A	Porte	bois	Peinture		1,90	état d'usage	traces de chocs	2
78	B	Mur	platre	fibres de verre		0,52			0
79			platre	fibres de verre		0,12			0
80	C	Mur	platre	fibres de verre		0,04			0
81			platre	fibres de verre		0,02			0
82	D	Mur	platre	fibres de verre		0,06			0
83			platre	fibres de verre		0,05			0
Nombre total d'unité de diagnostic = 6 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									
Local n° 7 : séjour									
84	A	Mur	platre	fibres de verre		0,03			0
85			platre	fibres de verre		0,02			0
92	A	Porte	bois	Peinture		2,20	état d'usage	traces de chocs	2
	A	Porte 2	bois brut				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
94	B	Fenetre 1	bois	peinture		0,03			0
95			bois	peinture		0,03			0
96	B	Fenetre 1 ext	bois	peinture		0,07			0
97			bois	peinture		0,07			0
101	B	Fenetre 2	bois	peinture		0,12			0
102			bois	peinture		0,04			0
103	B	Fenetre 2 ext	bois	peinture		0,02			0
104			bois	peinture		0,03			0

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classement
98	B	garde corps 1	métal	peinture		0,01			0
99			métal	peinture		0,09			0
105	B	garde corps 2	métal	peinture		0,05			0
106			métal	peinture		0,03			0
86	B	Mur	platre	fibres de verre		0,04			0
87			platre	fibres de verre		0,01			0
93	B	Plinthe	bois	Peinture		3,60	état d'usage	traces de chocs	2
100	B	Volet	métal	Peinture		10,30	dégradé	écailles	3
107	B	Volet 2	métal	Peinture		5,30	dégradé	écailles	3
108	C	Fenetre 1	bois	peinture		0,04			0
109			bois	peinture		0,09			0
110	C	Fenetre 1 ext	bois	peinture		0,25			0
111			bois	peinture		0,17			0
115	C	Fenetre 2	bois	peinture		0,36			0
116			bois	peinture		0,04			0
117	C	Fenetre 2 ext	bois	peinture		0,02			0
118			bois	peinture		0,08			0
112	C	garde corps 1	métal	peinture		0,56			0
113			métal	peinture		0,03			0
119	C	garde corps 2	métal	peinture		0,07			0
120			métal	peinture		0,50			0
88	C	Mur	platre	fibres de verre		0,01			0
89			platre	fibres de verre		0,02			0
114	C	Volet	métal	Peinture		5,90	dégradé	écailles	3
121	C	Volet 2	métal	Peinture		9,80	dégradé	écailles	3
90	D	Mur	platre	fibres de verre		0,03			0
91			platre	fibres de verre		0,01			0

Nombre total d'unité de diagnostic = 23 / Nombre d'unité de classe 3 = 4 soit 17,39 %

Local n° 8 : degt 5

126	A	Mur	platre	enduit		0,18			0
127			platre	enduit		0,12			0
	A	Porte	bois brut				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
128	B	Mur	platre	enduit		0,45			0
129			platre	enduit		0,06			0
134	B	Plinthe	bois	Peinture		5,30	état d'usage	traces de chocs	2
130	C	Mur	platre	enduit		0,03			0
131			platre	enduit		0,12			0

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classement
	C	Porte 1	bois brut				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Porte 2	bois brut				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
132	D	Mur	platre	enduit		0,05			0
133			platre	enduit		0,01			0
Nombre total d'unité de diagnostic = 8 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									
Local n° 9 : chambre 2									
135	A	Mur	platre	fibres de verre		0,21			0
136			platre	fibres de verre		0,45			0
	A	Porte	bois brut				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
137	B	Mur	platre	fibres de verre		0,36			0
138			platre	fibres de verre		0,25			0
143	B	Plinthe	bois	Peinture		6,30	état d'usage	traces de chocs	2
145	C	Fenetre	bois	Peinture		7,40	état d'usage	traces de chocs	2
146	C	Fenetre ext	bois	Peinture		5,60	dégradé	écailles	3
139	C	Mur	platre	fibres de verre		0,01			0
140			platre	fibres de verre		0,08			0
147	C	volet	bois	Peinture		8,30	dégradé	écailles	3
141	D	Mur	platre	fibres de verre		0,19			0
142			platre	fibres de verre		0,21			0
Nombre total d'unité de diagnostic = 9 / Nombre d'unité de classe 3 = 2 soit 22,22 %									
Local n° 10 : chambre 3									
148	A	Mur	platre	fibres de verre		0,06			0
149			platre	fibres de verre		0,05			0
	A	Porte	bois brut				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Porte 2	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
150	B	Mur	platre	fibres de verre		0,07			0
151			platre	fibres de verre		0,03			0
158	B	Plinthe	bois	Peinture		5,40	état d'usage	traces de chocs	2
152	C	Mur	platre	fibres de verre		0,02			0
153			platre	fibres de verre		0,01			0
154	D	Mur	platre	fibres de verre		0,02			0
155			platre	fibres de verre		0,14			0
160	E	Fenetre	bois	Peinture		6,90	état d'usage	traces de chocs	2
161	E	Fenetre ext	bois	Peinture		7,50	dégradé	écailles	3
156	E	Mur	platre	fibres de verre		0,02			0

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classement
157			platre	fibres de verre		0,14			0
162	E	volet	métal	Peinture		10,50	dégradé	écailles	3
Nombre total d'unité de diagnostic = 11 / Nombre d'unité de classe 3 = 2 soit 18,18 %									
Local n° 11 : salle d'eau 2									
	A	Mur	frisette pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
169	B	Fenetre	bois	Peinture		10,60	état d'usage	traces de chocs	2
170	B	Fenetre ext	bois	Peinture		11,50	dégradé	écailles	3
	B	Mur	frisette pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
171	B	volet	métal	Peinture		9,50	dégradé	écailles	3
	C	Mur	frisette pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	frisette pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
Nombre total d'unité de diagnostic = 8 / Nombre d'unité de classe 3 = 2 soit 25,00 %									
Local n° 12 : degt 6									
172	A	Mur	platre	fibres de verre		0,06			0
173			platre	fibres de verre		0,05			0
180	B	Bati Porte	bois	Peinture		7,50	état d'usage	traces de chocs	2
174	B	Mur	platre	fibres de verre		0,07			0
175			platre	fibres de verre		0,03			0
176	C	Mur	platre	fibres de verre		0,02			0
177			platre	fibres de verre		0,01			0
	C	Porte	bois récent				--	Non mesurée, partie non visée par la réglementation	
178	D	Mur	platre	fibres de verre		0,02			0
179			platre	fibres de verre		0,14			0
181	D	Porte	métal	Peinture		8,40	dégradé	écailles	3
Nombre total d'unité de diagnostic = 7 / Nombre d'unité de classe 3 = 1 soit 14,29 %									
Local n° 13 : chambre 4									
182	A	Bati Porte	bois	Peinture		7,50	état d'usage	traces de chocs	2
186	A	Mur	platre	papier peint		0,01			0
187			platre	papier peint		0,04			0
188	B	Mur	platre	papier peint		0,20			0
189			platre	papier peint		0,02			0
	C	Fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
190	C	Mur	platre	papier peint		0,24			0

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classement
191			platre	papier peint		0,03			0
	C	volet	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
192	D	Mur	platre	papier peint		0,05			0
193			platre	papier peint		0,07			0
	D	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
Nombre total d'unité de diagnostic = 8 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									

Local n° 14 : sdb

194	A	Mur	platre	papier peint		0,18			0
195			platre	papier peint		0,21			0
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
196	B	Mur	platre	papier peint		0,45			0
197			platre	papier peint		0,25			0
	B	Volet	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
198	C	Mur	platre	papier peint		0,05			0
199			platre	papier peint		0,03			0
200	D	Mur	platre	papier peint		0,09			0
201			platre	papier peint		0,18			0
202	E	Mur	platre	papier peint		0,07			0
203			platre	papier peint		0,25			0
Nombre total d'unité de diagnostic = 8 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									

Local n° 15 : entrée

207	A	Mur	platre	fibres de verre		0,01			0
208			platre	fibres de verre		0,01			0
	A	Porte	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
209	B	Mur	platre	fibres de verre		0,03			0
210			platre	fibres de verre		0,05			0
	B	Porte 1	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
217	B	Porte 2	bois	Peinture		1,90	état d'usage	traces de chocs	2
211	C	Mur	platre	fibres de verre		0,12			0
212			platre	fibres de verre		0,01			0
218	C	Plinthe	bois	Peinture		2,70	état d'usage	traces de chocs	2
213	D	Mur	platre	fibres de verre		0,14			0
214			platre	fibres de verre		0,05			0

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classement
Nombre total d'unité de diagnostic = 8 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									
Local n° 16 : salle d'eau									
	A	Mur	faience				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Mur					--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Mur					--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur					--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
Nombre total d'unité de diagnostic = 5 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									
Local n° 17 : entrée (appart traiteur)									
224	A	Mur	platre	fibres de verre		0,17			0
225			platre	fibres de verre		0,06			0
	A	Porte	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
226	B	Mur	platre	fibres de verre		0,25			0
227			platre	fibres de verre		0,14			0
228	C	Mur	platre	fibres de verre		0,03			0
229			platre	fibres de verre		0,06			0
230	D	Mur	platre	fibres de verre		0,58			0
231			platre	fibres de verre		0,69			0
Nombre total d'unité de diagnostic = 5 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									
Local n° 18 : pièce (appart traiteur)									
	A	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Porte fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	E	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	F	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	G	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	H	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classement
Nombre total d'unité de diagnostic = 10 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									
Local n° 19 : coin cuisine (appart trai									
	A	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Velux	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
Nombre total d'unité de diagnostic = 5 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									
Local n° 20 : salle d'eau (appart trait									
	A	Mur	frisette bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Mur	frisette bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Mur	frisette bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	frisette bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
Nombre total d'unité de diagnostic = 4 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									
Local n° 21 : chambre (sous sol)									
	A	Fenetre	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Porte	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Volet	pvc				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	C	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	placo				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
Nombre total d'unité de diagnostic = 8 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %									
Local n° 22 : salle d'eau (sous sol)									
	A	Mur	faience				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	A	Porte	bois récent				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	B	Mur	faience				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation (facultatif)	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation - observ.	Classement
	C	Mur	faience				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	
	D	Mur	faience				--	non mesurée, partie non visée par la réglementation - Non mesurée	

Nombre total d'unité de diagnostic = 5 / Nombre d'unité de classe 3 = 0 soit 0,00 %

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostics

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant (avec %) :

Local	TOTAL	Non mesurée		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
wc	5	1	20,00	4	80,00						
palier	10			6	60,00			4	40,00		
degt 4	7			6	85,71			1	14,29		
chambre 1	15	1	6,67	8	53,33			3	20,00	3	20,00
salle d'eau	5	1	20,00	4	80,00						
placard	6			4	66,67			2	33,33		
séjour	23	1	4,35	16	69,57			2	8,70	4	17,39
degt 5	8	3	37,50	4	50,00			1	12,50		
chambre 2	9	1	11,11	4	44,44			2	22,22	2	22,22
chambre 3	11	2	18,18	5	45,45			2	18,18	2	18,18
salle d'eau 2	8	5	62,50					1	12,50	2	25,00
degt 6	7	1	14,29	4	57,14			1	14,29	1	14,29
chambre 4	8	3	37,50	4	50,00			1	12,50		
sdb	8	3	37,50	5	62,50						
entrée	8	2	25,00	4	50,00			2	25,00		
salle d'eau	5	5	100,00								
entrée (appart traiteur)	5	1	20,00	4	80,00						
pièce (appart traiteur)	10	10	100,00								
coin cuisine (appart trai	5	5	100,00								
salle d'eau (appart trait	4	4	100,00								
chambre (sous sol)	8	8	100,00								
salle d'eau (sous sol)	5	5	100,00								
TOTAUX	**180**	**62**	**34,44**	**82**	**45,56**			**22**	**12,22**	**14**	**7,78**

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/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.

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

Sur un total de 180 unités de diagnostic : 34,44 % non mesurées, 45,56 % de classe 0 (inférieure au seuil réglementaire), 0,00 % de classe 1 (non visible ou non dégradé), 12,22 % de classe 2 (état d'usage) et 7,78 % de classe 3 (dégradé).

Les recherches ont révélé la présence de plomb dans les revêtements,au-dessus du seuil réglementaire. Compte tenu de la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 3, le propriétaire a l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble concerné 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.

Article L1334-9 Csp:" 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."

6.3 Commentaires et particularités de la visite

Seule la partie logement fait l'objet du présent diagnostic.

6.4 Facteurs de risques

(au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objet du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☑
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☑

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☑
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☑
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☑	☐

6.5 Transmission du constat à l'Agence Régionale de Santé

Conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, une copie du CREP sera transmise immédiatement au Directeur Général de l'Agence Régionale de santé en cas de présence d'au moins une situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Fait à DIJON le 22 Mai 2025

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

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 :
- 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 la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 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 ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- 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.

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.

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

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 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, 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 oeuvre 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) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, …) : http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : http://www.logement.gouv.fr
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : http://www.anah.fr/ (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

9 Annexes :

9.1 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 foetus.

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
- 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.

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

Si vous êtes enceinte :
- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

9.2 Croquis et photos (si présents)

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdit. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

Attestations de certification et d'assurance

BUREAU VERITAS Certification

Certificat

Attribué à

Claire PERNOT-LACHAISE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	22/08/2022	21/08/2029

Date :25/07/2022

Numéro de certificat : 14640413

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N°4-0087 Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

CABINET PERNOT EXPERTISES
11 AVENUE GOUNOD
21000DIJON
Adhérent n°045

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances**, **39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604,**

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

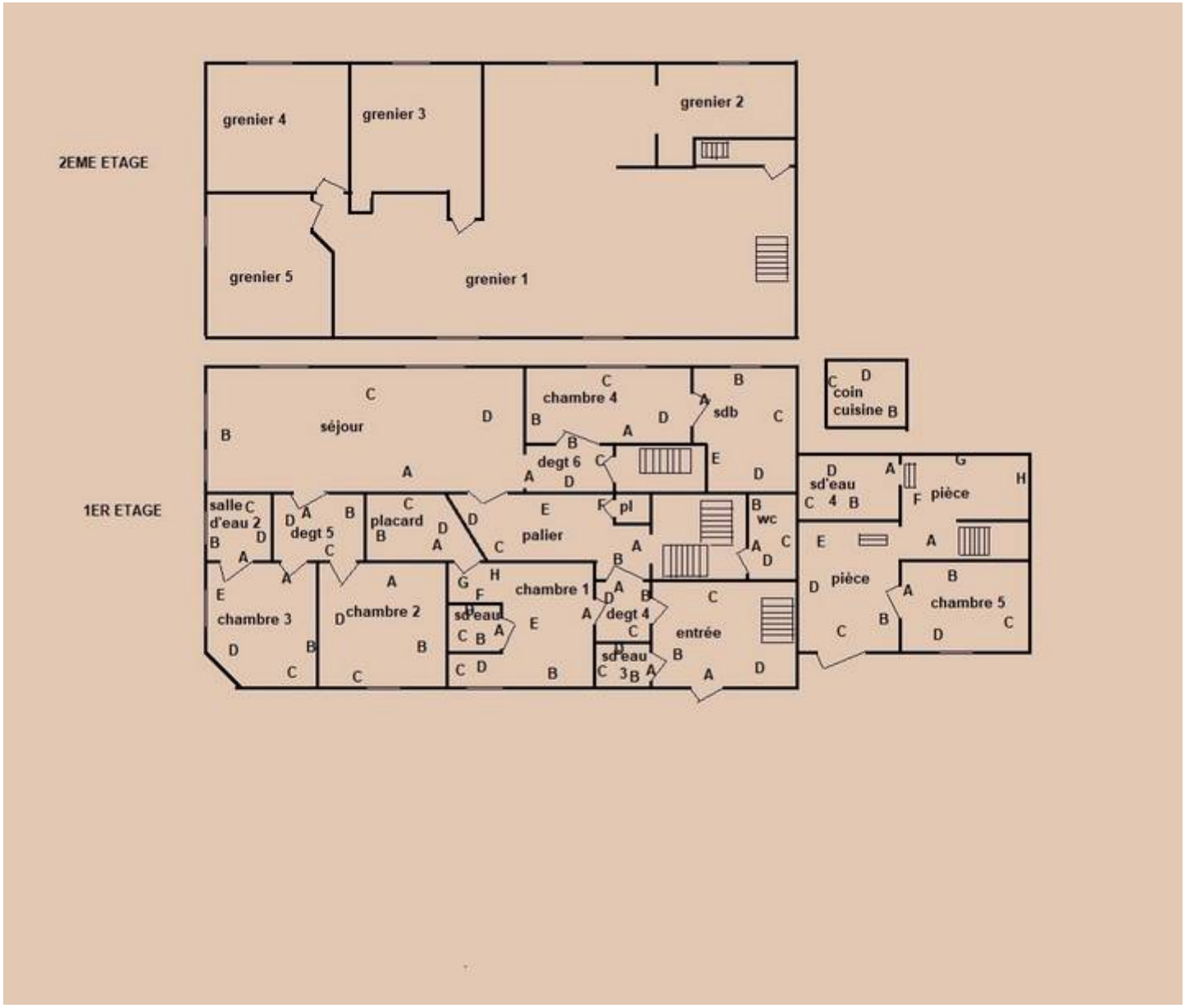
Fait à NANTERRE le 12/12/2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 366 123 069 - N° ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

N° : **1** **Croquis**



Cabinet PERNOT EXPERTISES

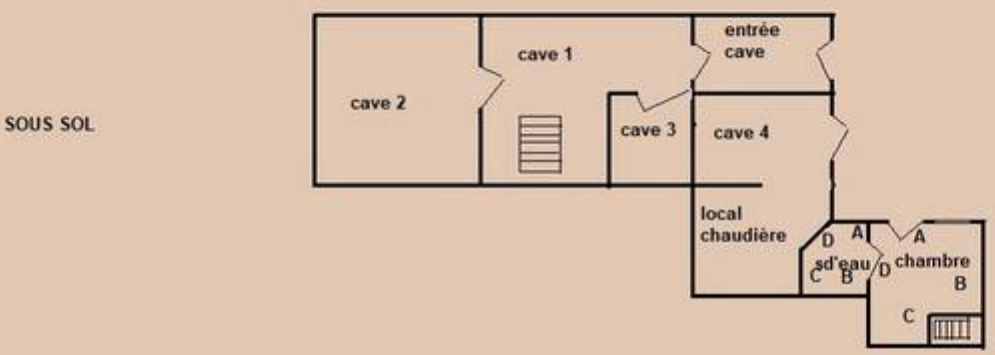
11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

Document(s) annexé(s) au rapport CREP n° 19457

SCI BVT : 1 route nationale 19 52800 FOULAIN

N° : **2** **Croquis**



Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

SCI BVT : 1 route nationale 19 52800 FOULAIN

N° : **3** **Photo moisissures**

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604