



AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Document de synthèse

Date de la mission : 20/08/2021

Dossier n° : SA21/08/0438

Immeuble bâti objet de la mission

Propriétaire

Adresse : Le Maine Bareau
16310 VITRAC ST VINCENT

Section cadastrale F 900-902-912,

Année de construction : <1949
Surface utile (ou habitable) indicative : 72,58

Nom et prénom: **M. CHABAUD et Mme BOURDEAU**

Adresse : Le Maine Bareau
16310 VITRAC ST VINCENT

Parties prenantes

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**

Donneur d'ordre : **SELARL LAMOUREUX - DENIS**

Accompagnateur : **Me LAMOUREUX**

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **BEAUNE Chantal**, opérateur de diagnostic, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

A Angoulême, le **23/06/2020**

Chantal BEAUNE



Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input checked="" type="checkbox"/> TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	6 mois
<input type="checkbox"/> AMIANTE	Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Non définie
<input checked="" type="checkbox"/> PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence, sinon illimité
<input type="checkbox"/> DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
<input type="checkbox"/> GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
<input type="checkbox"/> ELECTRICITE	Etat de l'installation intérieure d'électricité	3 ans
<input checked="" type="checkbox"/> ERP	Etat des risques et pollutions	6 mois

Diagnostics hors DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input type="checkbox"/> Métrage Carrez	Attestation de superficie privative	Non définie
<input type="checkbox"/> DTA	Dossier Technique Amiante	Illimité, même après démolition de l'immeuble
<input type="checkbox"/> Amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Assainissement	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)
<input type="checkbox"/> Amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro (PTZ)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Radon	<input type="checkbox"/> Ascenseur
	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Diagnostic De Robien

* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

Prestations	Conclusions
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 72,58 m ² Surface au sol totale : 326,51 m ²

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités :

Extérieur (Accès condamné - limité par les broussailles)

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

La société de repérage reste à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.



ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 20/08/2021

Dossier n° : SA21/08/0438

Norme méthodologique employée : NF- P03-201 (février 2016)

Durée de la mission : 02 h 55

Arrêtés du 7 mars 2012 et du 20 février 2016
- Articles L 133-6, L 271-4 à L 271-6, R 133-1, R 133-3 et
R 133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Le Maine Bareau**
16310 VITRAC ST VINCENT
Section cadastrale F 900-902-912,

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M. CHABAUD et Mme BOURDEAU**
Adresse : **Le Maine Bareau 16310 VITRAC ST VINCENT**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom: **SELARL LAMOUREUX - DENIS**
Adresse : **Place du Palet**
BP 258 16007 ANGOULEME

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me LAMOUREUX**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023 - RCS Angoulême**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2116**, attestation délivrée le **20/11/2018** (échéance : **19/11/2023**).

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Descriptif des pièces visitées

RDC - Pièce de vie
 RDC - Séjour
 RDC - Dégagement
 RDC - Salle d'eau
 RDC - WC
 RDC - Cage d'escalier

RDC - Étable
 RDC - Grange
 RDC - Bergerie
 R+1 - Chambre
 R+1 - Grenier

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Pièce de vie	Sol - tomettes Mur - Plâtre, peinture, faïence, garde-corps bois Plafond - Solivage et parquet haut Fenêtre(s) et porte-fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, papier peint Plafond - Solivage et parquet haut Fenêtre(s) en PVC Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Sol - Parquet bois, carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture, solivage et parquet haut Fenêtre - Carreaux de verre Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau	Sol - Parquet bois, carrelage Mur - Plâtre, peinture, bardage bois, faïence, papier peint Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - WC	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cage d'escalier	Sol - Escalier bois Mur - Panneaux bois, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Étable	Sol - Béton, terre battue Mur - Pierre Plafond - Solivage et parquet haut Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Grange	Sol - Béton, terre battue Mur - Parpaings, pierre Plafond - Charpente et voliges, solivage et parquet haut Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Bergerie	Sol - Terre battue Mur - Parpaings, pierre Plafond - Charpente bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre	Sol - Moquette Mur - Plâtre, peinture, enduit ciment Plafond - Charpente bois, plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC et en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
R+1 - Grenier	Sol - Parquet bois Mur - Pierre Plafond - Charpente bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation ; Le résultat indiqué concerne tous les éléments examinés.

E. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Extérieur (Accès condamné - limité par les broussailles)

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Extérieur	Toutes	Accès condamné - limité par les broussailles
RDC - Séjour	Parquet, sous-face et solivage	Non visitable
R+1 - Chambre	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
	Charpente	Doublage plâtre en rampant de toit
RDC - Grange, RDC - Bergerie	Charpente Plafond	Hauteur >3m, nacelle non fournie
RDC - Séjour, RDC - Dégagement, RDC - Salle d'eau, RDC - WC	Parquet haut	doublage laine de verre

Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux-plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, dépron, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. Les éventuels bois de structure (raidisseurs ...) cachés par des revêtements, les faces arrières des plinthes, des lambris, des habillages fixés aux murs ne sont pas examinés car inaccessibles sans dépose. Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

Nota : sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Repérage visuel sur les éléments **visibles et accessibles** sans démontage, ni dégradation, ni dépose de matériaux, mobiliers ou revêtements, sans manutention d'objets lourds ou encombrants (électroménager, meubles...). La recherche de termites est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Sondages non destructifs, sauf sur les parties déjà altérées par les agents biologiques de destruction du bois.

Outils : lampe, poinçon, lame, loupe, marteau métallique, brosse métallique, échelle.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Il a été constaté des indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois notamment dans la grange. Si le donneur d'ordre le souhaite, nous restons disponibles pour une recherche plus approfondie des agents (du type vrillettes, capricornes, mэрule, hespérophanes etc ...) selon la méthodologie de la norme NF P03-200.

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Autres constatations diverses :

Il a été constaté des indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois notamment dans la grange. Si le donneur d'ordre le souhaite, nous restons disponibles pour une recherche plus approfondie des agents (du type vrillettes, capricornes, mэрule, hespérophanes etc ...) selon la méthodologie de la norme NF P03-200.

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs et/ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Ancien dossier

Nota :

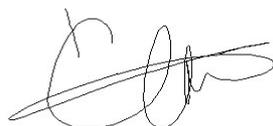
- Les éventuels indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200 (voir norme NF P03-201 - &6i).
- dans le cas de la présence de termites, il est rappelé au propriétaire l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ; il ne porte que sur les parties visibles et accessibles.
- Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, « l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état ; il n'accorde aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit ». « Le présent document est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ».

Pièces jointes :

- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

Fait à **VITRAC ST VINCENT**, le **20/08/2021**

Par : BEAUNE Chantal



J. - Annexe - Plans, croquis et Photos





Le conseil CMD : Pour la bonne santé des bois et du bâti, les conseils de bon sens sont souvent les plus efficaces : aérez et asséchez le bâtiment. De plus, prenez la précaution de vérifier que les bois que vous utilisez pour la construction ou pour la combustion soient effectivement sains, voire traités.



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Date de la mission : 20/08/2021

Dossier n° : SA21/08/0438

Textes de référence : Arrêté du 19 août 2011 relatif au CREP - Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030 « Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb »

Adresse du bien immobilier

Adresse : **Le Maine Bareau**
16310 VITRAC ST VINCENT
Section cadastrale F 900-902-912,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre (Autre) : **SELARL LAMOUREUX - DENIS**
Place du Palet
BP 258 16007 ANGOULEME

Propriétaire : **M. CHABAUD et Mme BOURDEAU**
Le Maine Bareau 16310 VITRAC ST VINCENT

Ce CREP concerne

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD 401**
RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police : **10763846804** et date de validité :
31/12/2021

L'appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil: **PROTEC**
Modèle de l'appareil: **LPA1**
N° de série de l'appareil : **2832**

Nature du radionucléide : **Co 57**
Date du dernier chargement de la source (durée de vie) :
20/08/2019 (24 mois)
Activité à cette date: **477 MBq**

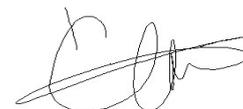
Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	49	14	33	0	2	0
%	100	29 %	67 %	0 %	4 %	0 %

Fait à **VITRAC ST VINCENT**, le **28/08/2021**

Par : **BEAUNE Chantal**

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements concernant la mission	3
2.1 L'auteur du constat	3
2.2 L'appareil à fluorescence X	3
2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.4 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat l'agence régionale de santé	11
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	13
9 Annexes :	14
9.1 Notice d'Information	14
9.2 Croquis	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	16
9.4 Certificat de validité de la source	17

Nombre de pages de rapport : 17

Liste des documents annexes :

- notice d'information (2 pages) ;
- croquis ;
- rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 4

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique).

2 Renseignements concernant la mission

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2116**, attestation délivrée le **11/07/2018** (échéance : **10/07/2023**).

2.2 L'appareil à fluorescence X

Les mesures sont réalisées avec un analyseur portable à fluorescence X.

Nom du fabricant de l'appareil: **PROTEC**

Modèle de l'appareil: **LPA1**

N° de série de l'appareil : **2832**

Nature du radionucléide : **Co 57**

Date du dernier chargement de la source (durée de vie) : **20/08/2019 (24 mois)**

Activité à cette date : **477 MBq**

Autorisation ASN (DGSNR): N° **T160253** datée du **28/05/2021** (échéance : **27/05/2026**)

Titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : **Cédric GRANGE**

Personne Compétente en Radioprotection (PCR) : **Cédric GRANGE**

Etalon : GRETAMABETH ; 2573 ; 1,0 mg/cm² +/- 0,04 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	20/08/2021	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	69	20/08/2021	1 (+/- 0,1)

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 (1mg/cm²).

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.

2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Raison sociale: **EURO Services LABO**

Nom du contact: **M Balcon**

Coordonnées : **122 rue Marcel Hartmann ZI Léa-Park Bât A CS 30012 94853 IVRY SUR SEINE Cedex**

Référence du rapport d'essai : -

Date d'envoi des prélèvements : -

Date de réception des résultats : -

2.4 Le bien objet de la mission

Description de l'ensemble immobilier: **Habitation (maisons individuelles)**

Année de construction : **<1949**

Localisation du bien objet de la mission : **Le Maine Bureau 16310 VITRAC ST VINCENT**

Section cadastrale F 900-902-912,

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Accompagnateur : **Me LAMOUROUX**

L'occupant est : **Sans objet, le bien est vacant**

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :

Présence d'enfants mineurs : **NON**

Nombre d'enfants mineurs : **0**

Nombre d'enfant de moins de 6 ans : **0**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**

Croquis du bien immobilier objet de la mission : **Voir annexe n°9.2**

Liste des locaux visités :

RDC - Pièce de vie

RDC - Séjour

RDC - Dégagement

RDC - Salle d'eau

RDC - WC

RDC - Cage d'escalier

RDC - Étable

RDC - Grange

RDC - Bergerie

R+1 - Chambre

R+1 - Grenier

Liste des locaux non visités (avec justification) :

RDC - Dégagement, RDC - Salle d'eau, RDC - WC (Réalisation après 1949)

Extérieur (Accès condamné - limité par les broussailles)

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 doublages et éléments de construction de facture récente (notés « neuf » dans le tableau) 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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Si des surfaces murales ou plafonds comportent des doublages, il n'est pas possible de conclure sur la présence ou l'absence de plomb derrière ceux-ci, la vigilance sera de rigueur en cas de démontage de ces doublages pouvant laisser apparaître des revêtements contenant du plomb. Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

La mesure ne s'effectue que sur quelques cm², il s'agit donc d'un échantillonnage limité des surfaces ; une mesure sur un autre point pourrait conduire à un résultat différent. 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. De plus, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions du fait de la possibilité de plusieurs couches de revêtement.

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 minimal de 0,5 g).

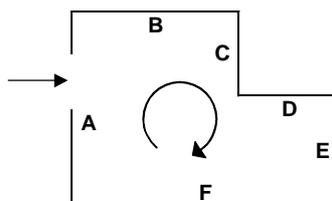
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

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 nommée « P ».



Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'une porte 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.

Les critères de qualification des dégradations sont principalement le repérage de traces de chocs, claquage, craquage, écaillage, faïençage, fissuration, usure par friction, décollement, grattage...

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. Le bâti et l'ouvrant d'une porte ou d'une fenêtre peuvent être assimilés à une seule et même UD, ainsi, en l'absence de mesures distinctes, si l'un des éléments contient du plomb, on considérera que toute l'UD contient du plomb.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - Pièce de vie	21	7 (33 %)	13 (62 %)	-	1 (5 %)	-
RDC - Séjour	10	3 (30 %)	6 (60 %)	-	1 (10 %)	-
RDC - Cage d'escalier	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
R+1 - Chambre	13	3 (23 %)	10 (77 %)	-	-	-
TOTAL	49	14 (29 %)	33 (67 %)	-	2 (4 %)	-

RDC - Pièce de vie

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
-	A	Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Porte extérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
2	A	Embrasure	Cimen t	Peinture	mesure 1	0,26		0		
3					mesure 2	0,43				
4	A	Mur	Cimen t	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,16		0		
5					partie haute (> 1 m)	0,23				
6	B	Mur	Cimen t	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,49		0		
7					partie haute (> 1 m)	0,01				
8	C	Mur	Cimen t	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,44		0		
9					partie haute (> 1 m)	0,23				
10	D	Mur	Cimen t	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,33		0		
11					partie haute (> 1 m)	0,02				
12	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,42		0		
13					partie haute (> 1 m)	0,43				
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
14	B	Embrasure	ciment	peinture	mesure 1	0,44		0		
15					mesure 2	0,43				
16	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	Huisseries	4,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
17		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	0,35		0		
18					mesure 2	0,21				
19		Crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	0,12		0		
20					mesure 2	0,34				
21		Balustre	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,03		0		
22					partie haute (> 1 m)	0,11				
23		Main courante	Bois	Peinture	mesure 1	0,18		0		
24					mesure 2	0,29				
25		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,07		0		
26					mesure 2	0,3				
-	D	Porte intérieure (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
-	D	Porte extérieure (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
28	P	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,26		0		
29					mesure 2	0,31				

RDC - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
27	A	Porte (P1)	bois	peinture	Huisseries	3,9	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
30		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,12		0		
31	mesure 2				0,29					
32	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0		
33					partie haute (> 1 m)	0,47				
34	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,47		0		
35					partie haute (> 1 m)	0,07				
36	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,11		0		
37					partie haute (> 1 m)	0,04				
38	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,22		0		
39					partie haute (> 1 m)	0,35				
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Embrasure	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
40	P	Plafond	bois	peinture	mesure 1	0,33		0		
41					mesure 2	0,06				

RDC - Cage d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
42	A	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,48		0		
43					partie haute (> 1 m)	0,44				
44	B	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,38		0		
45					partie haute (> 1 m)	0,35				
46	D	Mur	Bois	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,38		0		
47					partie haute (> 1 m)	0,29				
-	C	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
48	P	Plafond	bois	peinture	mesure 1	0,29		0		
49					mesure 2	0,16				

R+1 - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
50	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,15		0		
51					partie haute (> 1 m)	0,17				
52	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,06		0		
53					partie haute (> 1 m)	0,29				
54	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,49		0		
55					partie haute (> 1 m)	0,14				
56	D	Mur	Cimen t	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,19		0		
57					partie haute (> 1 m)	0,17				
58	E	Mur	Cimen t	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,37		0		
59					partie haute (> 1 m)	0,12				
60	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0		
61					partie haute (> 1 m)	0,15				
62	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,33		0		
63					partie haute (> 1 m)	0,17				
64	H	Mur	Cimen t	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,01		0		
65					partie haute (> 1 m)	0,11				
-	E	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	E	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
66	E	Embrasure	Cimen t	Peinture	mesure 1	0,33		0		
67	P	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,43		0		
68					mesure 2	0,07				

* Observations éventuelles PMEf, TCRu, TMHu, voir paragraphe 6.4

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	49	14	33	0	2	0
%	100	29 %	67 %	0 %	4 %	0 %

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.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, 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.

6.3 Commentaires

Validité du constat : Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 22/06/2021).

Néant

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

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

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objet du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré (PMEf)
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce (TCRu)
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité (TMHu).

6.5 Transmission du constat l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, une copie du CREP est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé.
------------	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission éventuelle le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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.»

Article L1334-9 :

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

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 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 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 ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb remplaçant l'arrêté du 25 avril 2006.
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures remplaçant l'arrêté du 25 avril 2006.

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.
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

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 œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- 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, ...)

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 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière 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 des 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 être 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.

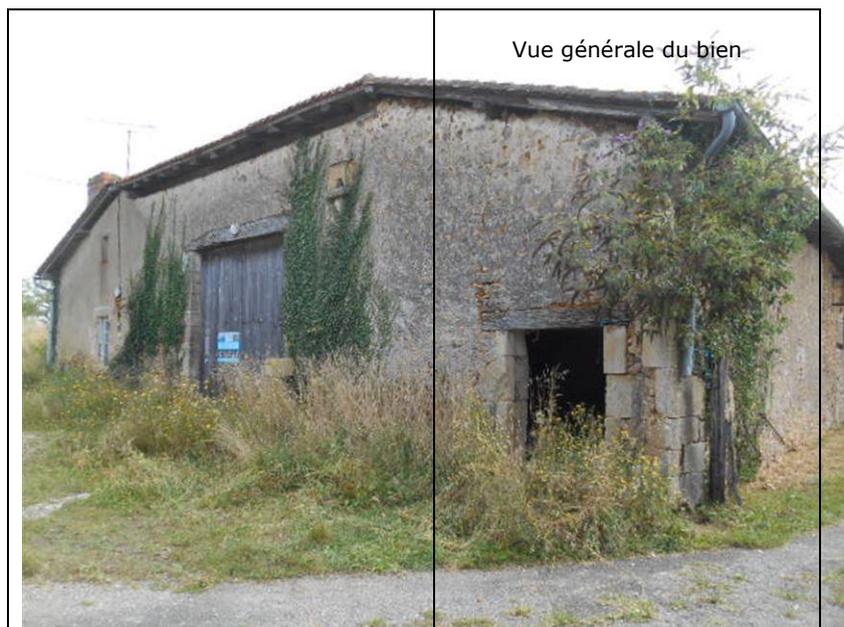
Si vous êtes enceinte :

- **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.

9.2 Croquis





9.3 Analyses chimiques du laboratoire

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Résultat mesure	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
	Néant	-	-	-	-	-	-	-				-

9.4 Certificat de validité de la source



DOCUMENT DE TRANSPORT DE MATIERES RADIOACTIVES PAR ROUTE

EXPEDITION

UN 2911 Matières radioactives, appareils ou objets en colis exceptés - Classe 7

Désignation de la matière radioactive et de l'équipement transportés :

Appareil	: Analyseur portatif à fluorescence X contenant une source radioactive		
Marque	: PIC	Modèle	: LPA-1
N° Série	: 2832		
Fournisseur	: Laboratoires PROTEC	N° Agrément	: RM0001
N° de source	: R7-073	Calibrée le	: 20/08/2019
Radionucléide	: 57 (Cobalt)	Activité maximale	: 477

Contrôle des débits de dose équivalente absorbée :

A 10 cm de l'appareil : 0 µSv/h (inférieur à 100)
A la surface du colis : 0 µSv/h (inférieur à 5)

Destinataire :

SARL CLAUDE MOREAU EXPERTISES (446)
401 Rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél :

Expéditeur :

LABORATOIRES PROTEC
ZA La Prairie - Bâtiment 6
10 rue de la prairie
Tél : +33 (0)1 69 32 01 00

Transporteur :

Nom : ISOLIFE
Transporté le : 29/08/2019

N° Envoi : ISOLIFE
Extincteur 2Kg : Présent
dans le véhicule

Commentaire :

RESTITUTION RDS

Le : 28/08/2019

Par : DUPONT Charlotte

PROTEC
ZI La Prairie
10 rue de la Prairie - Bât. 6
91140 Villebon sur Yvette
Tél : 01 69 32 01 00
Fax : 01 69 32 02 00
info@laboratoiresprotec.com
www.laboratoiresprotec.com
N° d'accréditation 1-0918

PROTEC L.E.A. (Site de Marseille)
Village d'Entreprise de Saint Henri
Bât. 3 Lot 13 - Rue Anne Gacon
13016 Marseille
Tél : 04 91 46 61 35
Fax : 04 91 09 36 39
proteclea@laboratoiresprotec.com
www.laboratoiresprotec.com
N° d'accréditation 1-1415

PROTEC L.E.A. (Site de Mougins)
1185, Avenue des Campelières
Immeuble HERMES
06250 Mougins
Tél : 04 91 46 61 35
Fax : 04 91 09 36 39
proteclea@laboratoiresprotec.com
www.laboratoiresprotec.com
N° d'accréditation 1-1901

PROTEC SEROM (Etablissement L.E.A.)
ZI La Prairie
10 rue de la Prairie - Bât. 6
91140 Villebon sur Yvette
Tél : 02 47 49 34 30
Fax : 02 47 29 17 34
protecserom@laboratoiresprotec.com
www.laboratoiresprotec.com
N° d'accréditation 1-2436



AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 20/08/2021

Dossier n° : SA21/08/0438

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Le Maine Bareau**
16310 VITRAC ST VINCENT
Section cadastrale **F 900-902-912**,

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M. CHABAUD et Mme BOURDEAU**
Adresse : **Le Maine Bareau 16310 VITRAC ST VINCENT**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom: **SELARL LAMOUREUX - DENIS**
Adresse : **Place du Palet**
BP 258 16007 ANGOULEME

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Me LAMOUREUX**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **31/12/2021**

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale: 72,58 m² (soixante-douze mètres carrés cinquante-huit)
Surface au sol totale : 326,51 m² (trois cent vingt-six mètres carrés cinquante et un)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Note :

* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.

* Les caves, terrasses, garages n'entrent pas dans les calculs.

Bâtiments et parties de bâtiments n'ayant pu être visités :

Extérieur (Accès condamné - limité par les broussailles)

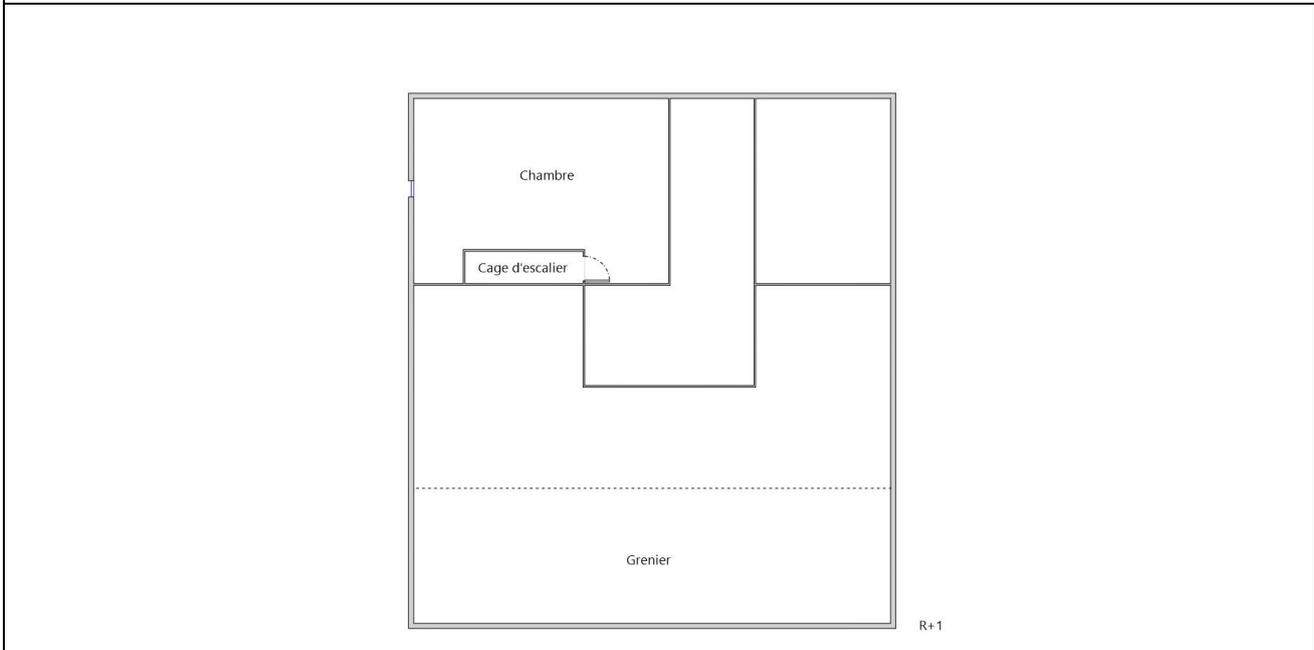
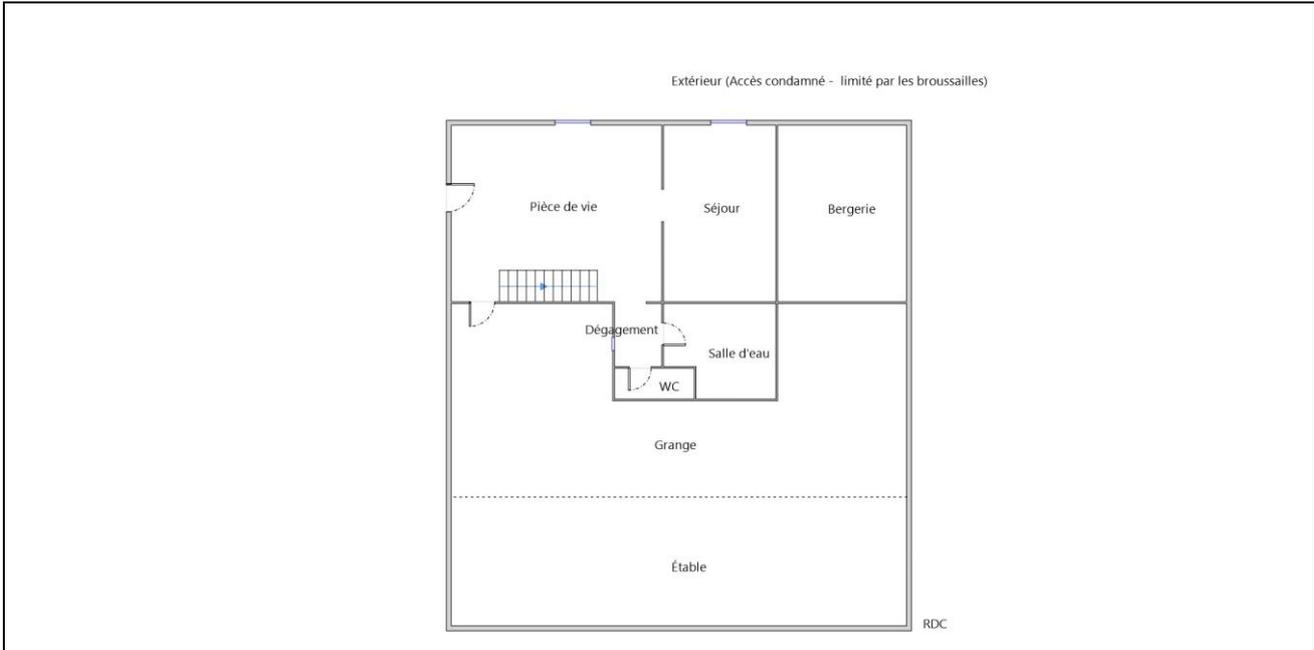
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Pièce de vie	34,11	36,24	Surface de marches (escalier)
RDC - Séjour	15,80	16,40	
RDC - Dégagement	1,71	2,25	
RDC - Salle d'eau	5,65	7,93	Surface occupée par un chauffe eau fixe
RDC - WC	1,83	1,83	
RDC - Étable	-	59,00	
RDC - Grange	-	86,20	
RDC - Bergerie	-	24,22	
R+1 - Chambre	13,48	33,44	Hauteur de moins de 1,80m
R+1 - Grenier	-	59,00	

Surface habitable totale: 72,58 m² (soixante-douze mètres carrés cinquante-huit)
Surface au sol totale: 326,51 m² (trois cent vingt-six mètres carrés cinquante et un)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol





A Angoulême, le **20/08/2021**

Chantal BEAUNE