



Constat de Risque d'Exposition au Plomb N° BENHAMOU-1ER-ETAGE-DROITE-RUE-11032014

Objet de la mission : La présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L1334-5 et arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb L1334-9 du code de la santé publique. Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** ou d'une **location** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 (article L334-6 du Code de la santé publique). En cas de présence de facteurs de dégradation (au sens de l'annexe 4 de l'Arrêté) et conformément à l'article L133-10 du Code de la Santé Publique, une copie du rapport sera transmise immédiatement à l'ARS dans le département d'implantation du bien expertisé.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Socotec certifications

N° de dossier : BENHAMOU-1ER-ETAGE-DROITE-RUE-11032014

Date de création : 11/03/2014

Date du levé : 11/03/2014

Validité : 11/03/2020

1 - Désignation de l'immeuble :

Propriété de : M. JOEL BENHAMOU
Adresse du bien : 9 RUE DE L ETERNITE
Code postal : 42000 Ville : ST ETIENNE
Nature du bien : Appartement Type : 1 pièce
Etage: 1er Etage Lot(s) : 10 Porte : DROITE
Date de construction : Avant 1949
Références cadastrales : NC
Présence d'enfants mineurs de - de 6 ans : Non Age des enfants : 0
Locaux occupés au moment de la visite : OCCUPE

2 - Désignation du demandeur :

Nom : BENHAMOU
Adresse : 9 RUE DE L ETERNITE 42000 ST ETIENNE

3 - Désignation de l'expert :

Société : ABC DIAG IMMO
Nom du technicien : Conrad IANNELLO
Adresse : 20 rue des roses 42170 ST JUST ST RAMBERT
Police d'assurance : LE GAN 101718679 validité : 30/09/2015
N° certification plomb : Socotec certification 0708-065
développé par Socotec certification 89 / 93 avenue Paul vaillant couturier 94250 Gentilly

4 - Conclusion :

Les unités de diagnostics sont classées en fonction de la concentration en plomb mesurée et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
	Non mesuré	-	0 / 0%
< seuils		0	32 / 94%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	2 / 6%
	Etat d'usage	2	0 / 0%
	Dégradé	3	0 / 0%
Nombre total d'unité d'unités diagnostic			34

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

5 – Réalisation de la mission :

Locaux	Unité Diagnostic 0 Nombre / %	Unité Diagnostic 1 Nombre / %	Unité Diagnostic 2 Nombre / %	Unité Diagnostic 3 Nombre / %
Chambre 1	12 / 92%	1 / 8%	0 / 0%	0 / 0%
Cuisine	12 / 92%	1 / 8%	0 / 0%	0 / 0%
Salle de bains	8 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%

6 – Facteurs de dégradations du bâti:

Définition des facteurs de dégradation du bâti	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

7 – Réalisation de la mission :**CONTENU DE LA MISSION :**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini dans l'article L134-5 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). De part, le contexte dans lequel est réalisé le constat (application des articles L1334-6 du Code de la Santé Publique), le constat est réalisé uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris sur les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille,...). Si le bien immobilier 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. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

La méthodologie de l'inspection est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté :

Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie le bien objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble.

Identification des locaux :

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis le nom de chaque local

Identification des zones :

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue arbitrairement une lettre (A, B, C...).

Identification des unités de diagnostic :

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette,...) car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

Détermination de la concentration en plomb :

Les mesures de la concentration en plomb sont réalisées au moyen d'un appareil à fluorescence X. Pour chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue le nombre de mesures nécessaires à l'obtention d'un résultat fiable. Les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Une mesure est considérée comme positive si la concentration est supérieure ou égale à 1 mg/cm².

7 – l appareil à fluorescence x

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC		
Modèle de l'appareil	LPA - 1		
N° de série de l'appareil	3163		
Durée de vie maximale de la source radioactive au-delà de laquelle l'appareil ne plus être utilisé	AOUT 2017		
Nature du radionucléide	57 CO		
Date du dernier chargement de la source	23/12/2014	Activité à cette date : 444 MBq	
Autorisation ASN (DGSRN)	N° T 420319	Date d'autorisation : 30/07/2009	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 26/09/2018		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSRN)	Conrad.IANNELLO		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Conrad.IANNELLO		
Fabricant de l'étalon	protec	N° NIST de l'étalon : 2573	
Concentration	1mg/cm ²	Incertitude	0.04mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP :	Date : 11/03/2014	N° de la mesure/ Concentration	1mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP :	Date : 11/03/2014	N° de la mesure/ Concentration	1mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu :	Date : 11/03/2014	N° de la mesure/ Concentration	1mg/cm ²

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

8 - transmission du constat a l'ARS

Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'ARS du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : Non - Oui (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

9 - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification

Aucune

A ST JUST ST RAMBERT, le 11/03/2014

M. Conrad.IANNELLO



10 - TABLEAU DES RESULTATS

N° de dossier : BENHAMOU-1ER-ETAGE-DROITE-RUE-11032014

Propriétaire : M. JOEL BENHAMOU

Adresse du bien : 9 RUE DE L ETERNITE 42000 ST ETIENNE

N°	Pièces	Coté	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Etalonnage						1.4						
2	Etalonnage						1.6						
3	- Chambre 1 -												
4	Chambre 1	Plafond	Plafond	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.4	0.1			0		
5	Chambre 1	A	Mur	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.4	0.7			0		
6	Chambre 1	B	Mur	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.4	0.7			0		
7	Chambre 1	C	Mur	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.5	0.3			0		
8	Chambre 1	D	Mur	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.5	0.0			0		
9	Chambre 1		Plinthe	Bois	Peinture	> 1	0.6	0.5			0		
10	Chambre 1	B	Fenêtre 1 interieur	Bois	Peinture	> 1	0.3	0.1			0		
11	Chambre 1	B	Fenêtre 1 exterieur	Bois	Peinture	> 1	0.1	0.2			0		
12	Chambre 1	D	Porte 1 interieur	Bois	Peinture	> 1	0.6	0.0			0		
13	Chambre 1	D	Porte 1 exterieur	Bois	Peinture	> 1	0.4	0.6			0		
14	Chambre 1	B	Volet 1	Bois	Peinture	> 1	0.6	0.2			0		
15	Chambre 1	B	Encadrement Fenêtre 1	Bois	Peinture	> 1	4			ND	1		
16	Chambre 1	D	Encadrement porte 1	Bois	Peinture	> 1	0.5	0.7			0		
17	Nombre total d'unités de diagnostic						13			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0%
18	- Cuisine -												
19	Cuisine	Plafond	Plafond	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.7	0.3			0		
20	Cuisine	A	Mur	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.0	0.7			0		
21	Cuisine	B	Mur	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.6	0.5			0		
22	Cuisine	C	Mur	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.3	0.0			0		
23	Cuisine	D	Mur	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.1	0.1			0		
24	Cuisine		Plinthe	Bois	Peinture	> 1	0.4	0.3			0		
25	Cuisine	B	Fenêtre 1 interieur	Bois	Peinture	> 1	0.0	0.2			0		
26	Cuisine	B	Fenêtre 1 exterieur	Bois	Peinture	> 1	0.5	0.6			0		
27	Cuisine	D	Porte 1 interieur	Bois	Peinture	> 1	0.3	0.1			0		
28	Cuisine	D	Porte 1 exterieur	Bois	Peinture	> 1	0.7	0.2			0		
29	Cuisine	B	Volet 1	Bois	Peinture	> 1	0.2	0.6			0		
30	Cuisine	B	Encadrement Fenêtre 1	Bois	Peinture	> 1	3			ND	1		
31	Cuisine	D	Encadrement porte 1	Bois	Peinture	> 1	0.1	0.7			0		
32	Nombre total d'unités de diagnostic						13			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0%
33	- Salle de bains -												
34	Salle de bains	Plafond	Plafond	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.4	0.2			0		

35	Salle de bains	A	Mur	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.3	0.6			0		
36	Salle de bains	B	Mur	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.4	0.7			0		
37	Salle de bains	C	Mur	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.4	0.2			0		
38	Salle de bains	D	Mur	Plâtre	Revêtement mural	> 1	0.6	0.2			0		
39	Salle de bains	D	Porte 1 interieur	Bois	Peinture	> 1	0.2	0.1			0		
40	Salle de bains	D	Porte 1 exterieur	Bois	Peinture	> 1	0.2	0.0			0		
41	Salle de bains	D	Encadrement porte 1	Bois	Peinture	> 1	0.5	0.6			0		
42	Nombre total d'unités de diagnostic						8			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0%
43	Etalonnage						1.3						
44	Etalonnage						1.2						

* Facteurs de dégradation du bâti :

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

Article L.1134-9

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1134-6 à L.1334-8, met en évidence la présence de revêtement dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuil définis par l'arrêté L.1134-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informé les occupants et les personnes amenés 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 constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

11 - CROQUIS DES LIEUX :

Non côté et non contractuel

Dossier : BENHAMOU-1ER-ETAGE-DROITE-RUE-11032014

Propriétaire : M. JOEL BENHAMOU

Adresse du bien : 9 RUE DE L ETERNITE 42000 ST ETIENNE



12 - 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 ».

Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb.

Textes de référence

- Code de la santé publique : Articles L. 1334-1 à L. 1334-12 et Articles R. 1334-1 à R. 1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L. 271-4 à L. 271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R. 271-1 à R. 271-4 (conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L. 233-5-1, R. 231-51 à R. 231-54, R. 231-56 et suivants, R. 231-58 et suivants, R. 233-1, R. 233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1^{er} février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, 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 (Equipements 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.

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, Editions OPPBTP 4^e 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 <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 Peinture au plomb disponible),
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) <http://www.inrs.fr>

13 - NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en 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.