

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

B Objet du CREP

☒ Les parties privatives	☒ Avant la vente
☐ Occupées	☐ Ou avant la mise en location
Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non	
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	
☐ Ou les parties communes d'un immeuble	☐ Avant travaux

C Adresse du bien

Bâtiment 3 rue Fenouillet
83400 HYÈRES

D Propriétaire

Nom : SAS LA RELEVÉ HYERES
Adresse : 3 Rue Fenouillet 83400 HYÈRES

E Commanditaire de la mission

Nom :
Qualité :

Adresse :

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : **Heuresis**
Modèle de l'appareil : **Pb200i**
N° de série : **8065**

Nature du radionucléide : **Cobalt 57**
Date du dernier chargement de la source : **03/06/2025**
Activité de la source à cette date : **185 MBq**

G Dates et validité du constat

N° Constat : **2710 SAS LA RELEVÉ HYERES**
17.09.25 P
Date du constat : **17/09/2025**

Date du rapport : **17/09/2025**
Date limite de validité : **Aucune**

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
119	0	0,00 %	119	100,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence										

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat

Signature 	Cabinet : SP EXPERTISE DIAGS - EXIM PROVENCE Nom du responsable : POLIZZI Steeve Nom du diagnostiqueur : DELAVER Medhi Organisme d'assurance : AXA FRANCE IARD SA Police : 10583929904A070
--	--

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE.....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X.....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION3

L'AUTEUR DU CONSTAT.....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR).....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL.....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL.....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS5

CROQUIS6

RESULTATS DES MESURES7

COMMENTAIRES14

LES SITUATIONS DE RISQUE14

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	14
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES14

ANNEXES15

NOTICE D'INFORMATION	15
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	17
ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB.....	18

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **DELAVER Medhi**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANÉJAN**
Numéro de Certification de qualification : **414**
Date d'obtention : **31/12/2020**

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : **T830471**
Nom du titulaire : **SP EXPERTISE DIAGS - EXIM PROVENCE**
Date d'autorisation : **25/03/2025**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **POLIZZI Steeve**

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : **ATLIB ETALON**
N° NIST de l'étalon : **12345-6**
Concentration : **1,04 mg/cm²**
Incertitude : **0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	17/09/2025	1,04
En fin du CREP	240	17/09/2025	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC**
Nom du contact : **NC**
Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**
Nombre de cages d'escalier :
Nombre de bâtiments :
Nombre de niveaux :

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **Bâtiment 3 rue Fenouillet**
83400 HYÈRES
Type : **Appartement (Lot n°2)**
Nombre de Pièces : **4**
N° lot de copropriété : **2**
Référence Cadastre : **BB - 0024**
Bâtiment :
Entrée/cage n° :
Etage : **1er**
Situation sur palier :
Destination du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble d'habitation) collectif**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est
☐ Propriétaire
☐ Locataire
☒ Sans objet, le bien est vacant
Nom de l'occupant si différent du propriétaire :
Nom :

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
----	-------	-------

1	Entrée	1er
2	Chambre n°1	1er
3	Chambre n°2	1er
4	Salle d'eau/WC	1er
5	Séjour	1er
6	Chambre n°3	1er
7	Salle d'eau	1er
8	Cuisine	1er
9	Cellier	1er
10	WC	1er
11	Terrasse	1er

2.9 Liste des locaux non visites

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

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

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

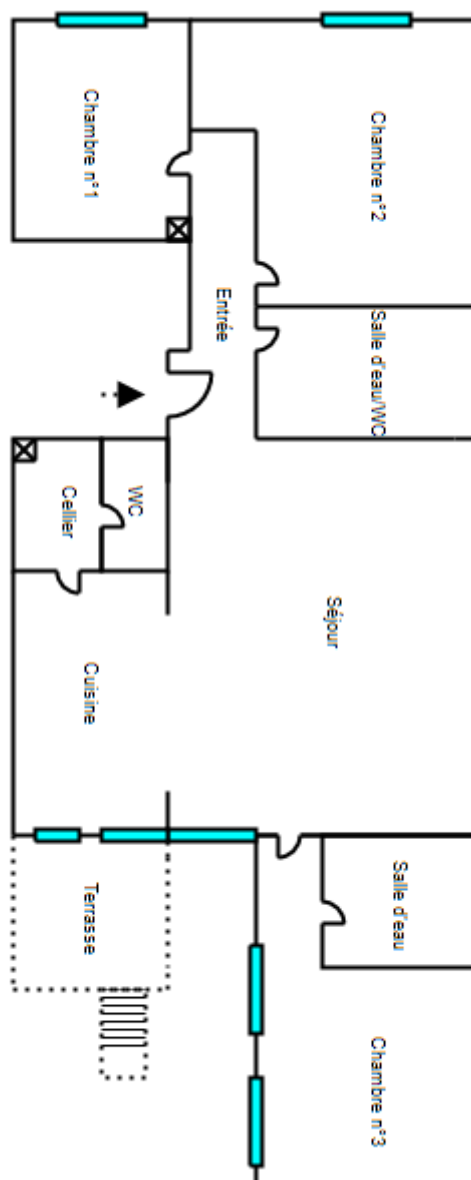
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
3					MD			0,56		
14	A	Plinthes	Carrelage		C			0,17	0	
15					MD			0,4		
16	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
17					MD			0,09		
18	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	C			0,56	0	
19					MD			0,5		
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
5					MD			0,61		
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
7					MD			0,62		
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,23	0	
9					MD			0,54		
10	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,64	0	
11					MD			0,64		
12	Sol	Plancher	Carrelage		C			0,1	0	
13					MD			0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
38	A	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,33	0	
39					MD			0,11		
40	A	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,51	0	
41					MD			0,1		
42	A	Fenêtre Embrasure	Bois	Peinture	C			0,11	0	
43					MD			0,39		
44	A	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,29	0	
45					MD			0,61		
24	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,23	0	
25					MD			0,47		
32	A	Plinthes	Carrelage		C			0,09	0	
33					MD			0,2		
20	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,63	0	
21					MD			0,48		
22	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	C			0,1	0	

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
23					MD			0,38		
26	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,45	0	
27					MD			0,08		
28	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,57	0	
29					MD			0,1		
30	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,34	0	
31					MD			0,37		
34	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,64	0	
35					MD			0,33		
36	Sol	Plancher	Carrelage		C			0,37	0	
37					MD			0,28		
Nombre total d'unités de diagnostic			13		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°2 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
46	A	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
47					MD			0,18		
48	A	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,57	0	
49					MD			0,1		
50	A	Fenêtre Embrasure	Bois	Peinture	C			0,56	0	
51					MD			0,6		
52	A	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,61	0	
53					MD			0,05		
58	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,34	0	
59					MD			0,24		
66	A	Plinthes	Carrelage		C			0,09	0	
67					MD			0,08		
54	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,62	0	
55					MD			0,29		
56	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	C			0,3	0	
57					MD			0,42		
60	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,17	0	
61					MD			0,42		
62	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
63					MD			0,31		
64	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,21	0	
65					MD			0,28		
68	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,29	0	
69					MD			0,09		
70	Sol	Plancher	Carrelage		C			0,04	0	
71					MD			0,59		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Nombre total d'unités de diagnostic	13	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
-------------------------------------	----	-----------------------------	---	---------------	--------

Local : Salle d'eau/WC (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
72	A	Mur	Carrelage + Peinture	Peinture	C			0,48	0	
73					MD			0,46		
84	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,38	0	
85					MD			0,08		
86	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	C			0,09	0	
87					MD			0,09		
74	B	Mur	Carrelage + Peinture	Peinture	C			0,11	0	
75					MD			0,08		
76	C	Mur	Carrelage + Peinture	Peinture	C			0,51	0	
77					MD			0,56		
78	D	Mur	Carrelage + Peinture	Peinture	C			0,11	0	
79					MD			0,63		
80	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
81					MD			0,28		
82	Sol	Plancher	Carrelage		C			0,14	0	
83					MD			0,48		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	--------

Local : Séjour (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
100	A	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
101					MD			0,11		
102	A	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
103					MD			0,08		
104	A	Fenêtre Embrasure	Bois	Peinture	C			0,07	0	
105					MD			0,11		
106	A	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,13	0	
107					MD			0,16		
88	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,59	0	
89					MD			0,36		
108	A	Plinthes	Carrelage		C			0,06	0	
109					MD			0,1		
90	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,03	0	
91					MD			0,11		
92	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
93					MD			0,09		
94	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
95					MD			0,1		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
96	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,09	0		
97					MD			0,68			
98	Sol	Plancher	Carrelage		C			0,19	0		
99					MD			0,02			
Nombre total d'unités de diagnostic			11		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°3 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
110	A	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
111					MD			0,08		
112	A	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,32	0	
113					MD			0,08		
114	A	Fenêtre n°1 Embrasure	Bois	Peinture	C			0,49	0	
115					MD			0,1		
116	A	Fenêtre n°1 Volets	Bois	Peinture	C			0,29	0	
117					MD			0,6		
136	A	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,39	0	
137					MD			0,42		
138	A	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,42	0	
139					MD			0,42		
140	A	Fenêtre n°2 Embrasure	Bois	Peinture	C			0,63	0	
141					MD			0,63		
142	A	Fenêtre n°2 Volets	Bois	Peinture	C			0,08	0	
143					MD			0,7		
122	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,15	0	
123					MD			0,1		
130	A	Plinthes	Carrelage		C			0,1	0	
131					MD			0,09		
118	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
119					MD			0,47		
120	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	C			0,51	0	
121					MD			0,03		
124	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
125					MD			0,09		
126	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,65	0	
127					MD			0,4		
128	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,51	0	
129					MD			0,1		
132	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,38	0	
133					MD			0,1		
134	Sol	Plancher	Carrelage		C			0,09	0	

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
135					MD			0,09		
Nombre total d'unités de diagnostic			17	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Salle d'eau (1er)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
148	A	Mur		Carrelage + Peinture	Peinture	C			0,62	0		
149						MD			0,07			
144	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,59	0		
145						MD			0,29			
146	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,65	0		
147						MD			0,24			
150	B	Mur		Carrelage + Peinture	Peinture	C			0,09	0		
151						MD			0,27			
152	C	Mur		Carrelage + Peinture	Peinture	C			0,08	0		
153						MD			0,08			
154	D	Mur		Carrelage + Peinture	Peinture	C			0,52	0		
155						MD			0,09			
156	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,09	0		
157						MD			0,11			
158	Sol	Plancher		Carrelage		C			0,1	0		
159						MD			0,11			
Nombre total d'unités de diagnostic				8		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Cuisine (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
160	A	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,33	0	
161					MD			0,08		
162	A	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,65	0	
163					MD			0,17		
164	A	Fenêtre Embrasure	Bois	Peinture	C			0,03	0	
165					MD			0,1		
166	A	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,39	0	
167					MD			0,23		
182	A	Garde-corps	Métal	Peinture	C			0,09	0	
183					MD			0,45		
168	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
169					MD			0,08		
176	A	Plinthes	Carrelage		C			0,3	0	

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
177					MD			0,46		
184	A	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0,1	0	
185						MD		0,63		
186	A	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,11	0	
187						MD		0,66		
188	A	Porte-fenêtre	Embrasure	Bois	Peinture	C		0,59	0	
189						MD		0,07		
190	A	Porte-fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C		0,1	0	
191						MD		0,43		
170	B	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,51	0	
171						MD		0,1		
172	C	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,19	0	
173						MD		0,53		
174	D	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,09	0	
175						MD		0,1		
178	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0,36	0	
179						MD		0,55		
180	Sol	Plancher	Carrelage		C			0,45	0	
181					MD			0,42		
Nombre total d'unités de diagnostic				16	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Cellier (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
192	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,53	0	
193					MD			0,44		
204	A	Plinthes	Carrelage		C			0,57	0	
205					MD			0,1		
206	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,09	0	
207						MD		0,22		
208	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C		0,1	0	
209						MD		0,63		
194	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
195					MD			0,1		
196	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
197					MD			0,58		
198	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,68	0	
199					MD			0,66		
200	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
201					MD			0,43		
202	Sol	Plancher	Carrelage		C			0,35	0	
203					MD			0,1		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Nombre total d'unités de diagnostic	9	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	--------

Local : WC (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
214	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,55	0	
215					MD			0,1		
222	A	Plinthes	Carrelage		C			0,65	0	
223					MD			0,09		
210	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,49	0	
211					MD			0,4		
212	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	C			0,63	0	
213					MD			0,36		
216	B	Mur	Carrelage + Peinture	Peinture	C			0,11	0	
217					MD			0,21		
218	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
219					MD			0,41		
220	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
221					MD			0,08		
224	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
225					MD			0,09		
226	Sol	Plancher	Carrelage		C			0,36	0	
227					MD			0,08		

Nombre total d'unités de diagnostic	9	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	--------

Local : Terrasse (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
232	A	Escalier Crémaillère	Bois		C			0,09	0	
233					MD			0,08		
234	A	Escalier Ensemble des contre-marches	Bois		C			0,65	0	
235					MD			0,04		
236	A	Escalier Ensemble des marches	Bois		C			0,08	0	
237					MD			0,1		
238	A	Garde-corps	Métal	Peinture	C			0,1	0	
239					MD			0,16		
228	A	Mur	Pierres	Peinture	C			0,45	0	
229					MD			0,1		
230	Sol	Plancher	Bois		C			0,1	0	
231					MD			0,08		

Nombre total d'unités de diagnostic	6	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	--------

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé		NV : Non visible
	EU : Etat d'usage		D : Dégradé

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

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

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	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique : «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.» «Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

Récapitulatif des mesures positives

Local : Entrée (1er)

Aucune mesure positive

Local : Chambre n°1 (1er)

Aucune mesure positive

Local : Chambre n°2 (1er)

Aucune mesure positive

Local : Salle d'eau/WC (1er)

Aucune mesure positive

Local : Séjour (1er)

Aucune mesure positive

Local : Chambre n°3 (1er)

Aucune mesure positive

Local : Salle d'eau (1er)

Aucune mesure positive

Local : Cuisine (1er)

Aucune mesure positive

Local : Cellier (1er)

Aucune mesure positive

Local : WC (1er)

Aucune mesure positive

Local : Terrasse (1er)

Aucune mesure positive

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°414

Monsieur DELAVIER Medhi

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 31/12/2020 : - Date d'expiration : 30/12/2027

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 30/12/2027

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 31/12/2020 : - Date d'expiration : 30/12/2027

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 31/12/2020 : - Date d'expiration : 30/12/2027

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 31/12/2020 : - Date d'expiration : 30/12/2027

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 31/12/2020 : - Date d'expiration : 30/12/2027

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/09/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 – Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

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

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

15 Mars 2016

Pour valoir ce que droit,

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

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

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

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

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

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

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

Ken Martins,

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

Nom de la société : SP EXPERTISE DIAGS

Modèle de l'analyseur : Pb200i
Numéro de série analyseur : 8065
Activité de la source (Mbq) : 185
Numéro de série de la source : CO57.3126.25
Date d'origine de la source : 03/06/2025
Date de fin de validité de la source : 03/06/2027



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

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

To Whom It May Concern,

15 March 2016

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

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

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

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

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

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

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



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



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.