



www.expert-immo.fr

Secrétariat : BP 10018, Clamecy 58501 cedex

Téléphone : 0982 380 875

Courriel :

Siège social : 19, Rue de la République, 58400 La Charité sur Loire



CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 août 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

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

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

N° de dossier :

XXXXXXXXXX1580124026

Date de visite : 18/01/2024

Date du rapport : 18/01/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire et ou Commanditaire	Photo générale	LIEU D'INTERVENTION
Nom - Prénom : XXXXXXXXXXXX Adresse : 430 Route de la Nocle CP - Ville : 58250 St Seine		430 Route De la Nocle 58250 SAINT SEINE

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Nonfants Occupation du logement : Vide
<input type="checkbox"/> Parties communes	<input type="checkbox"/> Avant location	
	<input type="checkbox"/> Avant travaux	

Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
OXFORD Pbi	Fevrier 2024	109 Cadmium	370 MBq	070420	Février 2021	T580235	RAHON Rémy

Conclusion

Lors de la présente mission, 91 unités de diagnostics ont été contrôlées.


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.

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	91/100%	43 / 47.3%	40 / 44.0%	3 / 3.3%	5 / 5.5%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur		
Nom - Prénom : RAHON Remy N° certificat : 13-341 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA certification	Assurance : AXA ASSURANCE	Signature de l'auteur du constat 

Sommaire

1.	3	
1.	Synthèse des résultats	3
a.	Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	3
b.	Situations de risque de saturnisme infantile	3
c.	Facteurs de dégradation du bâti	3
2.	Mission	3
a.	Objectif de la prestation	3
b.	Références réglementaires	3
3.	Description du ou des bâtiments	4
4.	Le laboratoire d'analyse éventuel	4
5.	Tableau récapitulatif des relevés	5
6.	Commentaires sur les informations indiquées	6
a.	Classement des unités de diagnostic	6
b.	Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	6
c.	Définition des facteurs de dégradation du bâti	6
7.	Signatures et informations diverses	7
8.	Schémas	8
9.	Notice d'information	9
10.	Certificat de compétence	10
11.	Attestation d'assurance	11

1. Synthèse des résultats

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.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	91/100%	43 / 47.3%	40 / 44.0%	3 / 3.3%	5 / 5.5%	0 / 0.0%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

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

c. Facteurs de dégradation du bâti

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

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle 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.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- ,Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
Maison individuelle	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: [REDACTED]
Adresse	: 430 Route de la Nocle
Code Postal	: 58250
Ville	: FOURS
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: NIEVRE
Commune	: SAINT SEINE
Adresse	: 430 Route De la Nocle
Code postal	: 58250
Information complémentaire	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Lots de copropriété	: NC
LOCAUX VISITES	
Salon	
Chambre 1	
Cuisine	
Degagement	
Toilettes	
Salle d'eau	
Sejour	
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
locataire	
Locaux et ouvrages non visites, justifications	
Aucune	
Commentaires	
Aucun	

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	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						1.0						
2	- Salon -												
3	Salon		Plafond	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
4	Salon	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
5	Salon	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
6	Salon	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
7	Salon	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
8	Salon		Plinthes	Carrelage	Brut		NM				-		
9	Salon	A	bati porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
10	Salon	A	Porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
11	Salon	A	porte exterieure	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
12	Salon	B	bati porte	Bois	Peinture		8			EU	2		
13	Salon	B	Porte	Bois	Peinture		7			EU	2		
14	Salon	C	bati porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
15	Salon	C	Porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
16	Salon	D	Cheminée	Pierre	Peinture		0.0	0.0			0		
17	Salon	D	bati porte	Bois	Peinture		3			ND	1		
18	Salon	D	Porte	Bois	Peinture		8			EU	2		
19	Salon	A	bati fenêtre	PVC	Brut	post 49	NM				-		
20	Salon	A	fenêtre interieure	PVC	Brut	post 49	NM				-		
21	Salon	A	fenêtre exterieure	PVC	Brut	post 49	NM				-		
22	Salon	A	Volet	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
23	Nombre total d'unités de diagnostic						20			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
24	- Chambre 1 -												
25	Chambre 1		Plafond	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
26	Chambre 1	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
27	Chambre 1	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
28	Chambre 1	C	Mur	Plâtre	Brut		NM				-		
29	Chambre 1	D	Mur	Plâtre	Brut		NM				-		
30	Chambre 1		Plinthes	Carrelage	Brut		NM				-		
31	Chambre 1	A	bati porte	Bois	Peinture		3			ND	1		
32	Chambre 1	A	Porte	Bois	Peinture		7			EU	2		
33	Chambre 1	B	bati fenêtre	PVC	Brut	post 49	NM				-		
34	Chambre 1	B	fenêtre interieure	PVC	Brut	post 49	NM				-		

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

Expert-immo 19, rue de la Republique 58400 LA CHARITE SUR LOIRE – Tél : 0660493397

– SIRET 45331188800029

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
35	Chambre 1	B	fenêtre extérieure	PVC	Brut	post 49	NM				-		
36	Chambre 1	B	Volet	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
37	Nombre total d'unités de diagnostic						12			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
38	- Cuisine -												
39	Cuisine		Plafond	Frisettes	Vernis		0.0	0.0			0		
40	Cuisine	A	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
41	Cuisine	B	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
42	Cuisine	C	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
43	Cuisine	D	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
44	Cuisine		Plinthes	Carrelage	Brut		NM				-		
45	Cuisine	A	bati porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
46	Cuisine	A	Porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
47	Cuisine	B	bati porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
48	Cuisine	B	Porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
49	Cuisine	C	embrassade fenêtre	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
50	Cuisine	C	bati fenêtre	PVC	Brut	post 49	NM				-		
51	Cuisine	C	fenêtre intérieure	PVC	Brut	post 49	NM				-		
52	Cuisine	C	fenêtre extérieure	PVC	Brut	post 49	NM				-		
53	Nombre total d'unités de diagnostic						14			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
54	- Degagement -												
55	Degagement		Plafond	Frisettes	Brut		NM				-		
56	Degagement	A	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
57	Degagement	B	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
58	Degagement	C	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
59	Degagement	D	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
60	Degagement		Plinthes	Carrelage	Brut		NM				-		
61	Degagement	A	Embrassade porte	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
62	Degagement	A	bati porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
63	Degagement	A	Porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
64	Degagement	C	bati porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
65	Degagement	C	Porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
66	Degagement	D	bati porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
67	Degagement	D	Porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

Expert-immo 19, rue de la Republique 58400 LA CHARITE SUR LOIRE – Tél : 0660493397

– SIRET 45331188800029

Numéro de dossier : XXXXXXXXXX 580124026 - Page 6 sur 14

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
68	Nombre total d'unités de diagnostic						13			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
69	- Toilettes -												
70	Toilettes		Plafond	Frisettes	Vernis		0.0	0.0			0		
71	Toilettes	A	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
72	Toilettes	B	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
73	Toilettes	C	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
74	Toilettes	D	Mur	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
75	Toilettes		Plinthes	Carrelage	Brut		NM				-		
76	Toilettes	A	bati porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
77	Toilettes	A	Porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
78	Nombre total d'unités de diagnostic						8			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
79	- Salle d'eau -												
80	Salle d'eau		Plafond	Frisettes	Vernis		0.0	0.0			0		
81	Salle d'eau	A	Mur	Ciment	Faïence et peinture		0.0	0.0			0		
82	Salle d'eau	B	Mur	Ciment	Faïence et peinture		0.0	0.0			0		
83	Salle d'eau	C	Mur	Ciment	Faïence et peinture		0.0	0.0			0		
84	Salle d'eau	D	Mur	Ciment	Faïence et peinture		0.0	0.0			0		
85	Salle d'eau		Plinthes	Carrelage	Brut		NM				-		
86	Salle d'eau	A	bati porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
87	Salle d'eau	A	Porte	Bois	Peinture	post 49	NM				-		
88	Salle d'eau	C	embrasure fenêtre	Ciment	Peinture		0.0	0.0			0		
89	Salle d'eau	C	bati fenêtre	Bois	Peinture	Post 49	NM				-		
90	Salle d'eau	C	fenêtre interieure	Bois	Peinture	Post 49	NM				-		
91	Salle d'eau	C	fenêtre exterieure	Bois	Peinture	Post 49	NM				-		
92	Nombre total d'unités de diagnostic						12			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
93	- Sejour -												
94	Sejour		Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
95	Sejour	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
96	Sejour	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
97	Sejour	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
98	Sejour	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

Expert-immo 19, rue de la Republique 58400 LA CHARITE SUR LOIRE – Tél : 0660493397

– SIRET 45331188800029

Numéro de dossier : XXXXXXXXXX 124026 - Page 7 sur 14

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
99	Sejour		Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
100	Sejour	A	bati porte	Bois	Peinture		8			ND	1		
101	Sejour	A	Porte interieure	Bois	Peinture		3			EU	2		
102	Sejour	D	bati fenêtre	PVC	Brut	Post 49	NM				-		
103	Sejour	D	fenêtre interieure	PVC	Brut	Post 49	NM				-		
104	Sejour	D	fenêtre exterieure	PVC	Brut	Post 49	NM				-		
105	Sejour	D	Volet	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
106	Nombre total d'unités de diagnostic						12			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
107	Etalonnage						1.0						
108	- -												
109	Etalonnage						1.0						

* 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 repéré

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Salon	7 / 35.0%	1 / 5.0%	3 / 15.0%	0 / 0.0%	9 / 45.0%
Chambre 1	4 / 33.3%	1 / 8.3%	1 / 8.3%	0 / 0.0%	6 / 50.0%
Cuisine	6 / 42.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	8 / 57.1%
Degagement	5 / 38.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	8 / 61.5%
Toilettes	5 / 62.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	3 / 37.5%
Salle d'eau	6 / 50.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 50.0%
Sejour	7 / 58.3%	1 / 8.3%	1 / 8.3%	0 / 0.0%	3 / 25.0%

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Remy RAHON, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par Abcidia certification pour la spécialité : CREP PLOMB.
Cette information est vérifiable auprès de : ABCIDIA certification Domaine de St Paul , 102, route de Limours 78470 St Rémy les Chevreuse

Je soussigné, Remy RAHON, diagnostiqueur pour l'entreprise Expert-immo dont le siège social est situé à LA CHARITE SUR LOIRE.
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 nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.
Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (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.

Intervenant : Remy RAHON
Fait à : LA CHARITE SUR LOIRE / CLAMECY
Le : 19/01/2024
Signature :



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Validité du rapport

Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 17/01/2025

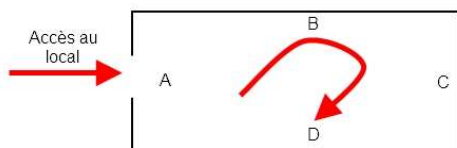
Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

RESERVE de PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés avant complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980)

Pièces jointes :

- Néant

8. Schémas



9. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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 risques 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, appelé 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 touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller 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.

10. Certificat de compétence



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

RAHON Rémy
sous le numéro **13-341**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 25/05/2018 | Validité : 24/05/2025 |
| | <small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 25/05/2018 | Validité : 24/05/2025 |
| | <small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 23/10/2019 | Validité : 22/10/2024 |
| | <small>Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accreditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 11/10/2018 | Validité : 10/10/2025 |
| | <small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |

13-341 - v6 - 10/02/2023

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACTIVITÉ N° 40240
PÉRIODE 01/01/2017 à 31/12/2021
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A0 - 4^e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Expert-immo 19, rue de la République 58400 LA CHARITE SUR LOIRE – Tél : 0660493397
– SIRET 45331188800029

Numéro de dossier : [REDACTED] 0124026 - Page 13 sur 14

11. Attestation d'assurance

Votre Assurance
▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL EXPERT IMMO
19 RUE DE LA REPUBLIQUE
58400 LA CHARITE SUR LOIRE FR

AGENT

R. WATINE ET B. BOULET
5 PLACE DU GENERAL DE GAULLE
58402 LA CHARITE SUR LOIRE CEDEX
Tél : 0386709550
Fax : 03 86 26 99 36
Email : AGENCE.WATINEBOULET@AXA.FR
Portefeuille : 0058016244

Vos références :

Contrat n° **10195297604**
Client n° 2813535904

AXA France IARD, atteste que :

**SARL EXPERT IMMO
19 RUE DE LA REPUBLIQUE
58400 LA CHARITE SUR LOIRE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10195297604** ayant pris effet le **01/04/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers du fait de l'exercice des activités suivantes :

- **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**
- **LOI CARREZ**
- **ETAT DE CONFORMITE DE LA SECURITE DES PISCINES**
- **AUDIT ENERGETIQUE**

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/07/2023** au **01/07/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LA CHARITE SUR LOIRE le 7 septembre
2023
Pour la société :

1D058R20230907

AXA France IARD SA

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

1/1

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Expert-immo 19, rue de la République 58400 LA CHARITE SUR LOIRE – Tél : 0660493397
– SIRET 45331188800029

Numéro de dossier : [REDACTED] 0124026 - Page 14 sur 14