

## CONSTAT DU RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB AVANT LOCATION

### 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 : 0

Ou les parties communes d'un immeuble  Avant travaux

### C Adresse du bien D Propriétaire

3 rue du Moulin Nom : **SCI FABIO Représentée par AFFINITY HOME**  
77220 TOURNAN EN BRIE Adresse :

### E Commanditaire de la mission

Nom : **AGENCE MICHEL** Adresse : **62 RUE DE PARIS**  
Qualité : **Agence Immobilière** **77220 TOURNAN EN BRIE**

### F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : **NITON** Nature du radionucléide : **Cadmium 109**  
Modèle de l'appareil : **XLp300 (appareil n°2)** Date du dernier chargement de la source : **15/10/2009**  
N° de série : **23612** Activité de la source à cette date : **370 MBq**

### G Dates et validité du constat

N° Constat : **FABIO 14205 28.03.12 P** Date du rapport : **22/03/2012**  
Date du constat : **28/03/2012** Date limite de validité : **21/03/2018**

### H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>48</b>	<b>14</b>	<b>29,17 %</b>	<b>32</b>	<b>66,67 %</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>2</b>	<b>4,17 %</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>

**Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence**

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

### I Auteur du constat

Signature

**SARL FMDC DIAGNOSTICS**  
2 avenue Christian Doppler / Bât. A  
77700 SERRIS  
Tél.: 01 64 63 02 03 - Fax: 01 64 63 02 04  
Site: 50010949100018

Cabinet : FMDC DIAGNOSTICS  
Nom du responsable : David CREPIN  
Nom du diagnostiqueur : Corinne GIACOMONI  
Organisme d'assurance : MMA  
Police : 114.231.812

Rapport N°: FABIO 14205 28.03.12 P



Siège social : SARL FMDC DIAGNOSTICS • Agence de Marne la Vallée • 2 avenue Christian Doppler – Bât. A • 77700 SERRIS  
Tél. 01.64.63.02.03 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : contact77@exim-expertises.fr  
Bureau secondaire : Agence de Meaux • 26 place Jean Bureau • 77100 MEAUX  
Tél. 01.60.61.62.63 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : meaux@exim-expertises.fr  
SARL au capital de 30 000 € • N° TVA FR 94500109491 • SIRET : 500 109 491 00018



## 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 REGLEMENTAIRES ..... 3

ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3
---	---

### RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION ..... 3

L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ÉTALONNAGE 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 visités .....	4
Liste des locaux non visités .....	4

### METHODOLOGIE EMPLOYEE ..... 4

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 RESULTATS ..... 5

### CROQUIS ..... 6

### RESULTATS DES MESURES ..... 7

### COMMENTAIRES ..... 9

### FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI ..... 10

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	10
---	----

### OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES ..... 10

### ANNEXES ..... 11

NOTICE D'INFORMATION .....	11
CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	12
ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB .....	13



## 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

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 : **Corinne GIACOMONI**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **SGS**  
 Numéro de Certification de qualification : **CPD-IMM00675**  
 Date d'obtention : **18/10/2007**

### 2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : **T770423**  
 Nom du titulaire : **David CREPIN pour la SARL FMDC DIAGNOSTICS**  
 Date d'autorisation : **01/11/2007**  
 Expire-le : **01/11/2012**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **David CREPIN pour la SARL FMDC DIAGNOSTICS**

### 2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : **NITON**  
 N°NIST de l'étalon : **SRM2573**  
 Concentration : **1,04 mg/cm<sup>2</sup>**  
 Incertitude : **0,06 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	22/03/2012	1,5
En fin du CREP	67	22/03/2012	1,5
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 : **Non communiqué**  
 Nom du contact : **Non communiqué**  
 Coordonnées : **Non communiqué**

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **1900**  
 Nombre de bâtiments : **1**  
 Nombre de cages d'escalier : **0**  
 Nombre de niveaux : **1**

### 2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **3 rue du Moulin**  
**77220 TOURNAN EN BRIE**  
 Type : **appartement**  
 Nombre de Pièces : **F2**  
 N°lot de copropriété : **Non communiqué**  
 Référence Cadastre : **Non communiqué**  
 Annexes :  
 Numéro de lot cave : **Non communiqué**  
 Numéro de lot garage : **Non communiqué**  
 Autre(s) Lot(s) : **Non communiqué**

Bâtiment : **Sans objet**  
 Entrée/cage n° : **Sans objet**  
 Etage : **1er étage**  
 Situation sur palier : **Droite**  
 Destination du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

### 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 :

Rapport N°: FABIO 14205 28.03.12 P



Siège social : SARL FMDC DIAGNOSTICS • Agence de Marne la Vallée • 2 avenue Christian Doppler – Bât. A • 77700 SERRIS  
 Tél. 01.64.63.02.03 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : contact77@exim-expertises.fr  
 Bureau secondaire : Agence de Meaux • 26 place Jean Bureau • 77100 MEAUX  
 Tél. 01.60.61.62.63 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : meaux@exim-expertises.fr  
 SARL au capital de 30 000 € • N° TVA FR 94500109491 • SIRET : 500 109 491 00018



2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage
1	Entrée	1er
2	WC	1er
3	Cuisine	1er
4	Chambre	1er
5	Salle d'eau	1er

2.9 Liste des locaux non visités	
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/cm<sup>2</sup>.

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/cm<sup>2</sup>

#### 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- 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.

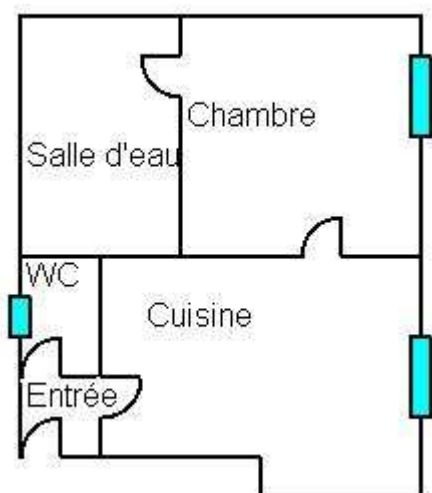
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement
< 1 mg/cm <sup>2</sup> ou < 1,5 mg/g	NC	0
≥ 1 mg/cm <sup>2</sup> ou ≥ 1,5 mg/g	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3



**Croquis Plomb : FABIO**



## 6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (1er)												
N°	Zone	Unité de diagnostic	Sous-Élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations	
2	A	Mur A		Plâtre	Peinture	HD		0	0	0		
3						HG		0	0			
	A	Porte 1	Dormant+Ouvrant	Bois	Peinture						Neuf	
	A, B, C, D	Plinthes		Bois	Vernis						Neuf	
4	B	Mur B		Plâtre	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
5						+ de 1 m		0	0			
6	C	Mur C		Plâtre	Peinture	HD		0	0	0		
7						HG		0	0			
8	D	Mur D		Plâtre	Peinture	HD		0	0	0		
9						HG		0	0			
10	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	MD		0	0	0		
11						MG		0	0			
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3		0 %

Local : WC (1er)												
N°	Zone	Unité de diagnostic	Sous-Élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations	
	A	Mur A		Plâtre	Carrelage						Non peint	
16	A	Porte 1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
17						+ de 1 m		0	0			
14	A	Porte 1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
15						+ de 1 m		0	0			
	B	Mur B		Plâtre	Carrelage						Non peint	
	C	Mur C		Plâtre	Carrelage						Non peint	
	D	Mur D		Plâtre	Carrelage						Non peint	
18	Mur A	Porte 1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
19						+ de 1 m		0	0			
	Mur B	Fenetre 1	Dormant+Ouvrant	Bois	Peinture						Neuf	
12	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	MD		0	0	0		
13						MG		0	0			
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3		0 %

Rapport N°: FABIO 14205 28.03.12 P



Siège social : SARL FMDC DIAGNOSTICS • Agence de Marne la Vallée • 2 avenue Christian Doppler – Bât. A • 77700 SERRIS  
Tél. 01.64.63.02.03 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : contact77@exim-expertises.fr  
Bureau secondaire : Agence de Meaux • 26 place Jean Bureau • 77100 MEAUX  
Tél. 01.60.61.62.63 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : meaux@exim-expertises.fr  
SARL au capital de 30 000 € • N° TVA FR 94500109491 • SIRET : 500 109 491 00018



Local : Cuisine (1er)												
N°	Zone	Unité de diagnostic	Sous-Élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations	
20	A	Mur A		Plâtre	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
33	A	Porte 1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
34						+ de 1 m		0	0			
31	A	Porte 1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
32						+ de 1 m		0	0			
	A, B, C, D	Plinthes		Carrelage	Aucun						Non peint	
21	B	Mur B		Plâtre	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
22						+ de 1 m		0	0			
23	C	Mur C		Plâtre	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
24						+ de 1 m		0	0			
25	D	Mur D		Plâtre	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
26						+ de 1 m		0	0			
27	E	Mur E		Plâtre	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
28						+ de 1 m		0	0			
29	F	Mur F		Plâtre	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
30						+ de 1 m		0	0			
35	Mur A	Porte 1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
36						+ de 1 m		0	0			
39	Mur C	Balustre		Fer	Peinture	C	EU	12,6	0	2		
	Mur C	Fenetre 1	Dormant+Ouvrant	PVC	PVC						PVC	
	Mur C	Volets		PVC	PVC						PVC	
37	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	MD		0	0	0		
38						MG		0	0			
Nombre total d'unités de diagnostic				14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0 %	

Local : Chambre (1er)												
N°	Zone	Unité de diagnostic	Sous-Élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations	
40	Mur A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
41						+ de 1 m		0	0			
52	Mur A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
53						+ de 1 m		0	0			
50	Mur A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m		0	0	0		
51						+ de 1 m		0	0			
54	Mur A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m		0	0	0		

Rapport N°: FABIO 14205 28.03.12 P



Siège social : SARL FMDC DIAGNOSTICS • Agence de Marne la Vallée • 2 avenue Christian Doppler – Bât. A • 77700 SERRIS  
Tél. 01.64.63.02.03 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : contact77@exim-expertises.fr  
Bureau secondaire : Agence de Meaux • 26 place Jean Bureau • 77100 MEAUX  
Tél. 01.60.61.62.63 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : meaux@exim-expertises.fr  
SARL au capital de 30 000 € • N° TVA FR 94500109491 • SIRET : 500 109 491 00018





55						+ de 1 m		0	0		
42	Mur B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m		0	0	0	
43						+ de 1 m		0	0		
44	Mur C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m		0	0	0	
45						+ de 1 m		0	0		
56	Mur D	Balustre		Fer	Peinture	C	EU	15,6	0	2	
	Mur D	Fenêtre + cadre	Dormant+Ouvrant	PVC	PVC						PVC
46	Mur D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m		0	0	0	
47						+ de 1 m		0	0		
	Mur D	Volets		PVC	PVC						PVC
	Murs A, B, C, D	Plinthes		Bois	Vernis						Neuf
48	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	MD		0	0	0	
49						MG		0	0		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>				<b>12</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0 %</b>

### Local : Salle d'eau (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Sous-Élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
57	A	Mur A		Plâtre	Peinture	HD		0	0	0	
58						HG		0	0		
	A	Porte 1	Dormant+Ouvrant	Bois	Peinture						Neuf
59	B	Mur B		Plâtre	Peinture	HD		0	0	0	
60						HG		0	0		
61	C	Mur C		Plâtre	Peinture	HD		0	0	0	
62						HG		0	0		
63	D	Mur D		Plâtre	Peinture	HD		0	0	0	
64						HG		0	0		
65	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	MD		0	0	0	
66						MG		0	0		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>				<b>6</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0 %</b>

### LEGENDE

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

## 7 COMMENTAIRES

--

Rapport N°: FABIO 14205 28.03.12 P



Siège social : SARL FMDC DIAGNOSTICS • Agence de Marne la Vallée • 2 avenue Christian Doppler – Bât. A • 77700 SERRIS  
Tél. 01.64.63.02.03 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : contact77@exim-expertises.fr  
Bureau secondaire : Agence de Meaux • 26 place Jean Bureau • 77100 MEAUX  
Tél. 01.60.61.62.63 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : meaux@exim-expertises.fr  
SARL au capital de 30 000 € • N° TVA FR 94500109491 • SIRET : 500 109 491 00018



## 8 FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### 8.1 Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé :  Oui  Non

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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.»



## 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 touchés.

**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.

Rapport N°: FABIO 14205 28.03.12 P



Siège social : SARL FMDC DIAGNOSTICS • Agence de Marne la Vallée • 2 avenue Christian Doppler – Bât. A • 77700 SERRIS  
Tél. 01.64.63.02.03 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : contact77@exim-expertises.fr  
Bureau secondaire : Agence de Meaux • 26 place Jean Bureau • 77100 MEAUX  
Tél. 01.60.61.62.63 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : meaux@exim-expertises.fr  
SARL au capital de 30 000 € • N° TVA FR 94500109491 • SIRET : 500 109 491 00018



**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**



**CERTIFICAT N° CDP-IMM00675**

**Version 3**

Nous attestons que :

**Madame GIACOMONI Corinne**

Intervenant au nom de la société :

**FMDC DIAGNOSTICS**  
15 Boulevard Robert Thiboust  
Triade 1  
77700 SERRIS

répond aux exigences de compétences  
du **Référentiel de Certification de Personnes**  
« Diagnostiqueurs immobiliers » pour les diagnostics suivants,

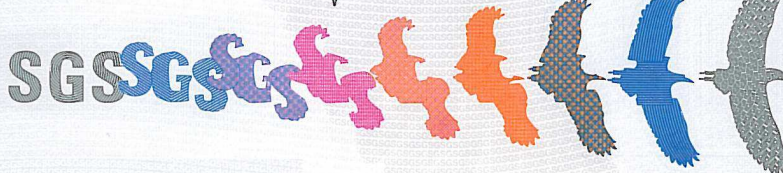


<u>Diagnostic</u>	<u>Validité du certificat</u>
Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis	Du 22/10/2007 Au 21/10/2012
Constat de risque d'exposition au plomb	Du 18/10/2007 Au 17/10/2012
Etat de l'installation intérieure de gaz	Du 15/11/2007 Au 14/11/2012
Diagnostic de la performance énergétique	Du 22/10/2007 Au 21/10/2012

Edité le 04/01/2010



Le Directeur Certification



SGS ICS  
191, avenue Aristide Briand - 94237 CACHAN Cedex  
Téléphone : 01.41.24.86.60 Télécopieur : 01.41.24.89.96 [www.fr.sgs.com](http://www.fr.sgs.com)  
SAS au capital de 50 000 € R.C. S. Créteil 403 293 103 - APE 743 B

graphic design atelier roger plumb printed by arell kitzell security printing AG Switzerland

Rapport N°: FABIO 14205 28.03.12 P



Siège social : SARL FMDC DIAGNOSTICS • Agence de Marne la Vallée • 2 avenue Christian Doppler – Bât. A • 77700 SERRIS  
Tél. 01.64.63.02.03 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : [contact77@exim-expertises.fr](mailto:contact77@exim-expertises.fr)  
Bureau secondaire : Agence de Meaux • 26 place Jean Bureau • 77100 MEAUX  
Tél. 01.60.61.62.63 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : [meaux@exim-expertises.fr](mailto:meaux@exim-expertises.fr)  
SARL au capital de 30 000 € • N° TVA FR 94500109491 • SIRET : 500 109 491 00018





## ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB



DISTRIBUTION  
ASSISTANCE TECHNIQUE  
MAINTENANCE  
D'ÉQUIPEMENTS  
SCIENTIFIQUES

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1<sup>er</sup> mars 2011 signé par Dr. Björn Klaué

### Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm<sup>2</sup> de plomb nous statuons que :

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à  $\pm 0,1$  mg/cm<sup>2</sup> dans un intervalle de confiance de 95% (2 $\sigma$ ).

FONDIS ELECTRONIC  
Quartier de l'Europe  
4 rue Galilée  
F 78285 Guyencourt cedex  
Tél. +33 (0) 134 521 030  
Fax +33 (0) 130 573 325  
E-mail : info@fondiselectronic.com  
Site : www.fondiselectronic.com

SAS au capital de 2 500 000 € - Siret: 428 583 637 00023 - APE4652 Z-N° TVA : FR15 428 583 637 - lieu de juridiction : Versailles - Banques B.P. / C.I.C. / B.G.



Rapport N°: FABIO 14205 28.03.12 P



Siège social : SARL FMDC DIAGNOSTICS • Agence de Marne la Vallée • 2 avenue Christian Doppler – Bât. A • 77700 SERRIS  
Tél. 01.64.63.02.03 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : contact77@exim-expertises.fr  
Bureau secondaire : Agence de Meaux • 26 place Jean Bureau • 77100 MEAUX  
Tél. 01.60.61.62.63 • Fax. 01.64.63.02.04 • E-mail : meaux@exim-expertises.fr  
SARL au capital de 30 000 € • N° TVA FR 94500109491 • SIRET : 500 109 491 00018

