

CONSTAT DU RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB AVANT LOCATION

N° Dossier : GAMBINO 5523 05.11.09 P	Date de visite : 05/11/2009
Demandeur : LOGIMEDIA - 8, rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE	
Adresse du bien : 2, rue du Président Poincaré 77220 TOURNAN EN BRIE	

Textes réglementaires de référence :

- Decret N° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R. 1334-1 à R. 1334-13 du code de la santé publique
- Article L.1334-5 du code de la santé publique
- Article L.1334-6 et L.1334-7 du code de la santé publique
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Date limite de validité du rapport : **Aucune**

SOMMAIRE

LE RAPPORT (5 pages)
NOTICE D'INFORMATION

1 ELEMENTS DESCRIPTIFS DU RAPPORT

1.1 IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES

1.1.1 – Les propriétaires ou son représentant :

Nom : **Madame GAMBINO Franca**
Adresse : **8, rue Albert et Ferriaud 77220 TOURNAN EN BRIE**

1.1.2 - le demandeur du rapport

Nom : **LOGIMEDIA**
Adresse : **8, rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE**
Qualité : **Agence Immobilière**

1.1.3 - L'organisme ayant procédé au CREP locatif

Coordonnées : **PAC EXPERTISE - 101 Av du Général De Gaulle 77330 OZOIR LA FERRIÈRE**
Nom du technicien : **Damien MONTERNOT**
Numéro de Certification : **1746486**
Date d'obtention de la certification : **17/10/2007**
Nom de l'organisme de certification accrédité par le COFRAC : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**
Autorisation DGSNR (pour le mesurage à l'aide d'un appareil à fluorescence X) : **T770367** expire le **04/10/2011**
Organisme d'assurance professionnelle : **COVEA RISKS**
Attestation d'assurance, RC professionnelle : **112788768**, date de validité : **30/06/2010**
Matériel utilisé :
Marque : **Niton** Modèle : **Niton XL300** N° de série : **3019**
Date de chargement de la source : **05/08/2004**
Nature du radionucléide : **109 Cd**
Activité de la source à la date de chargement : **370 MBq**

Accompagnateur :

Rapport N° : **GAMBINO 5523 05.11.09 P1/8**

1.2 DESCRIPTION DU BIEN

1.2.1 - Immeuble contrôlé

Type :	Appartement	Bâtiment :	A
Nombre de Pièces :	2	Entrée/cage n° :	A
N° lot de copropriété :	NC	Etage :	3ème étage
Référence Cadastre :	NC	Situation sur palier :	
		Destination du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

1.2.2 - Occupation du logement

Locaux occupés le jour de la visite : **Non**
 Nombre et âge des mineurs fréquentant le logement contrôlé : **0**

1.2.3 - Description sommaire de l'ensemble immobilier concerné :

Nombre de bâtiments :
 Nombre de cages d'escalier :
 Nombre de niveaux :
 Date de construction :

2 L'INSPECTION

2.1 LISTE DES LOCAUX VISITES

N°	Local	Etage
1	Séjour/Cuisine	3ème
2	Salle d'eau/WC	3ème
3	Chambre	3ème

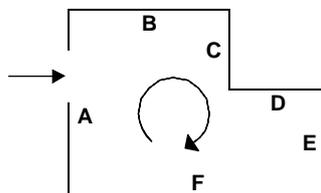
2.2 LISTE DES LOCAUX NON VISITES

Néant

2.3 REPERAGE DES ZONES DU BIEN OBJET DU DIAGNOSTIC

Par convention, on identifiera les murs d'un espace de la façon suivante :

Dans le rapport, le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les autres murs sont codifiés B, C, D, dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément. Les pièces sont numérotées sur les plans en annexe et ces numéros sont repris dans le rapport et les tableaux de mesures en annexe.



2.4 SEUILS REGLEMENTAIRES ET CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTICS

2.4.1 - Mesure par appareil à fluorescence X ou par analyse de prélèvement en laboratoire

Le résultat est considéré comme positif lorsque la teneur en plomb est supérieure ou égale à 1 mg/cm² (mesure

par fluorescence X) ou supérieure ou égale à 1,5 mg/g (concentration massique mesurée en laboratoire)

2.4.2 – Classement des unités de diagnostic

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

3 RESULTATS DETAILLES

3.1 TABLEAU DE RESULTATS

N°			Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
	Séjour/Cuisine	3ème	A	Fenetre 1	Dormant	Bois	Peinture						Non peint
	Séjour/Cuisine	3ème	A	Fenetre 1	Ouvrant	Bois	Peinture						Non peint
1	Séjour/Cuisine	3ème	A	Mur A			Peinture	C		0,1	0	0	
2	Séjour/Cuisine	3ème						BG		0,5	0		
17	Séjour/Cuisine	3ème	A	Porte 1	Dormant	Bois	Peinture	C		0,5	0	0	
18	Séjour/Cuisine	3ème						BG		0,14	0		
15	Séjour/Cuisine	3ème	A	Porte 1	Ouvrant	Bois	Peinture	C		0,6	0	0	
16	Séjour/Cuisine	3ème						BG		0,4	0		
3	Séjour/Cuisine	3ème	B	Mur B			Peinture	C		0,3	0	0	
4	Séjour/Cuisine	3ème						BG		0,5	0		
5	Séjour/Cuisine	3ème	C	Mur C			Peinture	C		0,14	0	0	
6	Séjour/Cuisine	3ème						BG		0,12	0		
7	Séjour/Cuisine	3ème	D	Mur D			Peinture	C		0,1	0	0	
8	Séjour/Cuisine	3ème						BG		0,5	0		
9	Séjour/Cuisine	3ème	E	Mur E			Peinture	C		0,3	0	0	
10	Séjour/Cuisine	3ème						BG		0,4	0		
11	Séjour/Cuisine	3ème	F	Mur F			Peinture	C		0,6	0	0	
12	Séjour/Cuisine	3ème						BG		0,5	0		
13	Séjour/Cuisine	3ème	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
14	Séjour/Cuisine	3ème						BG		0,5	0		
46	Salle d'eau/WC	3ème		Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture	C		0,3	0	0	
47	Salle d'eau/WC	3ème						BG		0,14	0		
44	Salle d'eau/WC	3ème		Fenêtre	Ouvrant	Bois	Peinture	C		0,1	0	0	
45	Salle d'eau/WC	3ème						BG		0,5	0		
19	Salle d'eau/WC	3ème	A	Mur A		Plâtre	Peinture	C					Céramique
20	Salle d'eau/WC	3ème						BG					

Rapport N° : GAMBINO 5523 05.11.09 P3/8

P.A.C. Expertise, n° 101 Av du Général De Gaulle 77330 OZOIR LA FERRIERE

Tel : 01 60 02 41 20 – Fax : 01 60 02 54 65

Sarl au capital de 7500 € – RCS Melun – Siret : 449186295-00019

Assurance MMA n°112788768

N°			Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations	
24	Salle d'eau/WC	3ème	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C		0,3	0	0		
25	Salle d'eau/WC	3ème						BG		0,7	0			
22	Salle d'eau/WC	3ème	A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C		0,1	0	0		
23	Salle d'eau/WC	3ème						BG		0,5	0			
	Salle d'eau/WC	3ème	A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture						Céramique	
21	Salle d'eau/WC	3ème	B	Mur B			Plâtre	Peinture	C				Céramique	
	Salle d'eau/WC	3ème	C	Mur C			Plâtre	Peinture					Céramique	
	Salle d'eau/WC	3ème	D	Mur D			Plâtre	Peinture					Céramique	
26	Salle d'eau/WC	3ème	Plafond	Plafond			Plâtre	Peinture	C		0,5	0	0	
27	Salle d'eau/WC	3ème							BG		0,6	0		
	Chambre	3ème		Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture						Non peint	
	Chambre	3ème		Fenêtre	Ouvrant	Bois	Peinture						Non peint	
28	Chambre	3ème	A	Mur A			Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
29	Chambre	3ème							BG		0,5	0		
40	Chambre	3ème	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C		0,1	0	0		
41	Chambre	3ème						BG		0,2	0			
38	Chambre	3ème	A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C		0,4	0	0		
39	Chambre	3ème						BG		0,9	0			
36	Chambre	3ème	A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C		0,1	0	0		
37	Chambre	3ème						BG		0,6	0			
30	Chambre	3ème	B	Mur B			Plâtre	Peinture	C		0,3	0	0	
31	Chambre	3ème							BG		0,4	0		
32	Chambre	3ème	C	Mur C			Plâtre	Peinture	C		0,4	0	0	
33	Chambre	3ème							BG		0,23	0		
34	Chambre	3ème	D	Mur D			Plâtre	Peinture	C		0,8	0	0	
35	Chambre	3ème							BG		0,4	0		
42	Chambre	3ème	Plafond	Plafond			Plâtre	Peinture	C		0,5	0	0	
43	Chambre	3ème							BG		0,14	0		

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	

Nombre total d'unités de diagnostic :	31
---------------------------------------	----

Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 0 :	71 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 1 :	0 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 2 :	0 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 3 :	0 %

3.2 CONCLUSION

Absence de revêtements contenant du plomb.

Facteur de dégradation du bâti

Le constat ne fait pas apparaître de facteur de dégradation

CACHET DE L'EXPERT

Signature et Cachet du diagnostiqueur :

P.A.C. EXPERTISE
101, avenue du Général de Gaulle
77330 OZOIR LA FERRIERE
Tel. 01 60 02 41 20 - Fax : 01 60 02 54 65
SIRET 449 186 295 00019

Date d'établissement du rapport :

Fait à OZOIR LA FERRIERE le 05/11/2009

Cabinet : PAC EXPERTISE

Nom du responsable : Nicolas TARRIUS

Nom du diagnostiqueur : Damien MONTERNOT

Liste des annexes jointes :

NOTICE D'INFORMATION

Rapport N° : GAMBINO 5523 05.11.09 P5/8

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- 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° : GAMBINO 5523 05.11.09 P6/8

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Damien MONTERNOT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en applications des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés
Amiante	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)
Plomb	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)
Termites	30 octobre 2006 (JO 11 novembre 2006)
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)

Date de certification originale : **17 octobre 2007**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : **17 octobre 2012**

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

Date : 18 octobre 2007
Numéro de certificat : 1746486

Romain PETIT
Directeur Général

Po

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France – 60, avenue du Général de Gaulle – 92046 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France – 41, chemin des Peupliers – BP 58 – 69573 Dardilly Cedex

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT
REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

COVEA RISKS atteste que :

P.A.C EXPERTISE
101 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
77330 OZOIR LA FERRIERE

est titulaire d'un contrat d'assurance n° 112788768 et garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous:
- et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT

- Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante,
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat de l'installation intérieure de gaz naturel,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Mesurage « Loi Carrez »,
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (Prêt à taux 0%),
- Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 610.000 EUR par sinistre et à 610.000 EUR pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2009 au 30/06/2010 ne peut engager COVEA RISKS en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Clichy, le 15/07/2009

L'assureur

