

**VAN DE PERRE Expertises**  
Monsieur Loic CALON  
2 rue Lieutenant Asquier  
06270 Villeneuve Loubet  
Tél : 04.93.22.88.80  
Fax : 04.93.22.99.24  
email1 : vandepierre06@mac.com  
email2 : loic.calon@orange.fr

Nos références : 2120017

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par M<sup>e</sup> Emmanuel LIONS  
soussigné, le 26/01/2012

### CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (C.R.E.P.)

Loi N° 2004-806 Du 09/08/04, Décret N° 2006-474 Du 25/04/06, Arrêtés Du 25/04/06

- Dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 01/01/1949
- Dans le cadre de la location de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 01/01/1949
- En préambule à des travaux portant sur les parties communes d'un immeuble affecté à tout ou partie à l'habitation, construit avant le 01/01/1949, et de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements
- Sur les parties communes d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 01/01/1949

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 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

Sommaire:

Présent rapport :

Tableaux récapitulatifs des mesures local par local :

Croquis :

Notice d'information :

6 page(s)

1 page(s)

3 page(s)

1 page(s)

Soit un total de 11 pages

Méthodologie employée :

La méthodologie utilisée est basée sur les annexes 1 et 2 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « *Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* »

- Identification du bien objet de la mission :

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

- Identification des locaux :

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

- Identification des zones :

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

. la zone d'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.

- Identification des unités de diagnostic :

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.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

- Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

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 milligrammes par centimètre carré (mg/cm<sup>2</sup>).

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 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 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 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.

A titre exceptionnel, l'auteur du constat 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, ...) 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 mg/cm<sup>2</sup> mais aucune 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 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 quelque soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure est déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

- 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 (non visible, non dégradé, état d'usage, dégradé).

Présentation des résultats :

Les Unités de Diagnostics (UD) faisant l'objet d'au minimum une mesure sont classées en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation conformément au tableau suivant :

| Concentration en plomb | Nature des dégradations    | Classement |
|------------------------|----------------------------|------------|
| < seuils               |                            | 0          |
| ≥ seuils               | Non dégradé ou non visible | 1          |
| ≥ seuils               | État d'usage               | 2          |
| ≥ seuils               | Dégradé                    | 3          |

Désignation du bien

Type : **Maison de village**

Lot(s) : **Sans objet**

Cadastre : **Inconnu**

Etages(s) : **R.d.c. + 2**

Nombre De Pièces Principales : **3 appartements**

Adresse :

2 rue du Docteur Joseph Faraud  
06670 LEVENS

Propriétaire(s) du bien

**Madame BAILET**

Donneur d'ordre

**S.A.R.L. C.I.E.**

Monsieur INCAMPS Claude

Z.I. La Vallière

Bâtiment n° 4, Bureau n° 70

06730 SAINT ANDRE

Date de la visite :

10/01/2012

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Etat d'occupation du bien :

- Nombre d'adulte(s) (si occupé) : 0

- Nombre d'enfants(s) mineur(s) : 0

- Nombre d'enfant(s) mineur(s) de moins de 6 ans : 0

Laboratoire d'analyse (si prélèvement) :

Aucun

Opérateur ayant effectué le C.R.E.P. : Monsieur Loic CALON

Appareil utilisé (appareil à fluorescence X) :

Type : Protec LPA-1

N° de série : 1784

Isotope : Co 57 (activité initiale 444 MBq)

N° de source : H8-483 (chargée le 12/05/2011)

Autorisation ASN : T060324 (valable jusqu'au 09/03/2014)

Personne Compétente en Radiosprotection : M. CALON Loic

*En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm<sup>2</sup>).*

Compagnie d'assurance :

Mutuelles du Mans Assurances, n° de police 112445179 (valable jusqu'au 30/06/2012)

Certification de compétence :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par LCC QUALIXPERT 17, rue Borrel 81100 CASTRES.

Le N° du certificat est C 464 délivré le 20/10/2008 et expirant le 19/10/2013.

Liste des locaux visités :

Appartement r.d.c., Appartement 1° étage, Appartement 2° étage

Liste des locaux non visités et justification :

Aucun

Synthèse des résultats :

|                      | Total des unités de diagnostics | Unités de diagnostics non mesurées | Classement 0<br>Seuil < 1mg/cm2<br>Absence de plomb | Classement 1<br>Seuil > 1mg/cm2<br>Non dégradé | Classement 2<br>Seuil > 1mg/cm2<br>Etat d'usage | Classement 3<br>Seuil > 1mg/cm2<br>Dégradé |
|----------------------|---------------------------------|------------------------------------|---|--|---|--|
| Unités de diagnostic | 348                             | 27                                 | 305   | 2  | 3   | 11   |
| Total en %           | 100 %                           | 7,8 %                              | 87,6 %  | ,6 %   | ,9 %  | 3,2 %                                      |

- S'il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1,2, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future

- S'il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3, le propriétaire doit communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble (transmission d'une copie complète du constat, annexes comprises). Il doit également effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb en reproduisant les dispositions de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique.

Facteurs de dégradation du bâti relevés :

- Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'éléments unitaires de classe 3
- L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3
- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondre ou en tout ou partie effondré
- Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs éléments unitaires d'une même pièce
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs éléments unitaires d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité
- Aucun facteur de dégradation du bâti n'a été relevé

Transmission au préfet :

- Si le constat identifie au moins un facteur de dégradation du bâti, nous transmettons immédiatement une copie du présent rapport à la préfecture du département d'implantation du bien expertisé

Rapport réalisé le 10/01/2012 à Villeneuve Loubet,  
Monsieur Loic CALON




**TABEAU DE RELEVÉ DES MESURES DE PLOMB SUPÉRIEURES AU SEUIL LÉGAL**

| N°  | LOCAL            | ZONE | UNITE DE DIAGNOSTIC         | SUBSTRAT | REVÊTEMENT apparent | MESURE (mg/cm <sup>2</sup> ) | NATURE de la dégradation | CLASSEMENT | OBSERVATIONS |
|-----|------------------|------|-----------------------------|----------|---------------------|------------------------------|--------------------------|------------|--------------|
| 1   | na               | A    | Calibrage                   | na       | na                  | na                           | na                       | na         |              |
| 2   | S.à.m. cuisine   | A    | Porte (dormant/ouvrant)     | Bois     | Peinture            | 3,5                          | EU                       | 2          |              |
| 29  | S.à.m. cuisine   | D    | Porte (dormant)             | Bois     | Peinture            | 1,9                          | EU                       | 2          |              |
| 76  | Salon            | A    | Porte (dormant)             | Bois     | Peinture            | 1,9                          | EU                       | 2          |              |
| 93  | Salon            | C    | Fenêtre (dormant/ouvrant)   | Bois     | Peinture            | 3,8                          | D                        | 3          |              |
| 146 | Chambre 2        | C    | Fenêtre (dormant/ouvrant)   | Bois     | Peinture            | 4,9                          | D                        | 3          |              |
| 167 | Palier 1         | A    | Fenêtre (dormant/ouvrant)   | Bois     | Peinture            | 1,4                          | D                        | 3          |              |
| 168 | Palier 1         | A    | Volets                      | Bois     | Peinture            | 1,3                          | D                        | 3          |              |
| 211 | Dégagement 2     | D    | Porte (dormant/ouvrant)     | Bois     | Peinture            | 1,8                          | ND                       | 1          |              |
| 216 | Salle de bains 1 | A    | Porte (dormant/ouvrant)     | Bois     | Peinture            | 1,8                          | ND                       | 1          |              |
| 299 | Séjour           | D    | Fenêtre 1 (dormant/ouvrant) | Bois     | Peinture            | 1,6                          | D                        | 3          |              |
| 308 | Séjour           | D    | Fenêtre 2 (dormant/ouvrant) | Bois     | Peinture            | 1,8                          | D                        | 3          |              |
| 335 | Balcon           | C    | Garde-corps                 | Fer      | Peinture            | 6,7                          | D                        | 3          |              |
| 388 | Chambre 4        | B    | Fenêtre (dormant/ouvrant)   | Bois     | Peinture            | 3,2                          | D                        | 3          |              |
| 411 | Chambre 5        | C    | Fenêtre (dormant/ouvrant)   | Bois     | Peinture            | 4,4                          | D                        | 3          |              |
| 480 | Pièce 2          | B    | Fenêtre (dormant/ouvrant)   | Bois     | Peinture            | 1,6                          | D                        | 3          |              |
| 481 | Pièce 2          | B    | Volets                      | Bois     | Peinture            | 1,4                          | D                        | 3          |              |

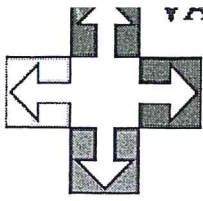
**LEGENDE :**

- . Zones selon croqui(s) joint(s)
- . Seuil légal : 1 mg/cm<sup>2</sup>
- . Nature de la dégradation : NV = Non Visible ; ND = Non dégradé ; EU = Etat d'Usage ; D = Dégradé

. Classement :

| Concentration | Type de dégradation | Classement |
|---------------|---------------------|------------|
| < seuil légal | -                   | 0          |
| > seuil légal | ND ou NV            | 1          |
| > seuil légal | EU                  | 2          |
| > seuil légal | D                   | 3          |

Nos références : 2120017



VAN DE FERRE EXPERTISES

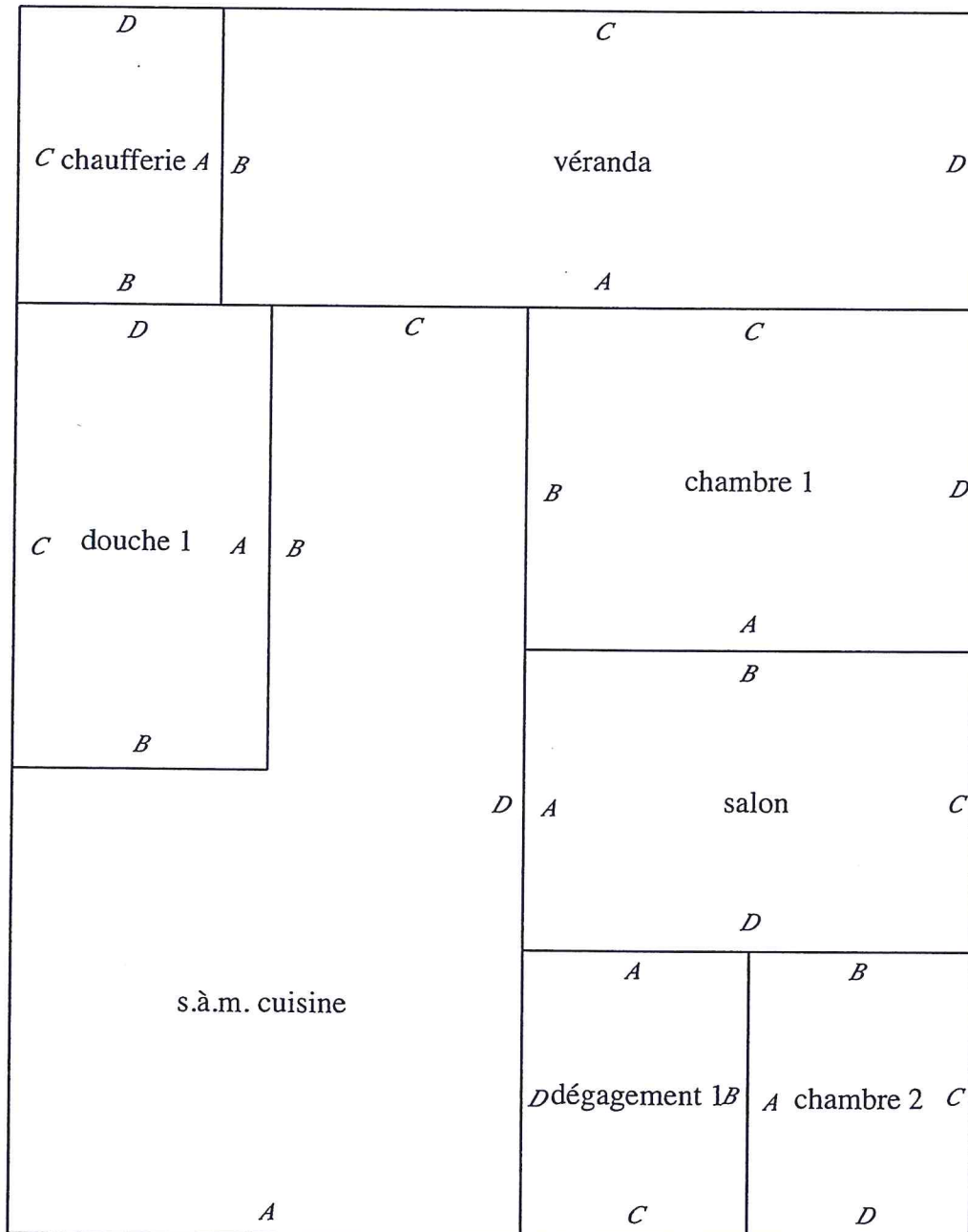
2 rue du Lieutenant Asquier  
06270 VILLENEUVE LOUBET

Téléphone : 04.93.22.88.80

Télécopie : 04.93.22.99.24

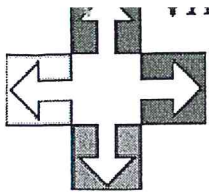
Mail : vandepierre06@mac.com

REZ DE CHAUSSEE  
Maison en propriété  
2 rue du Docteur Joseph Faraud  
06670 LEVENS



*schéma d'implantation non contractuel*

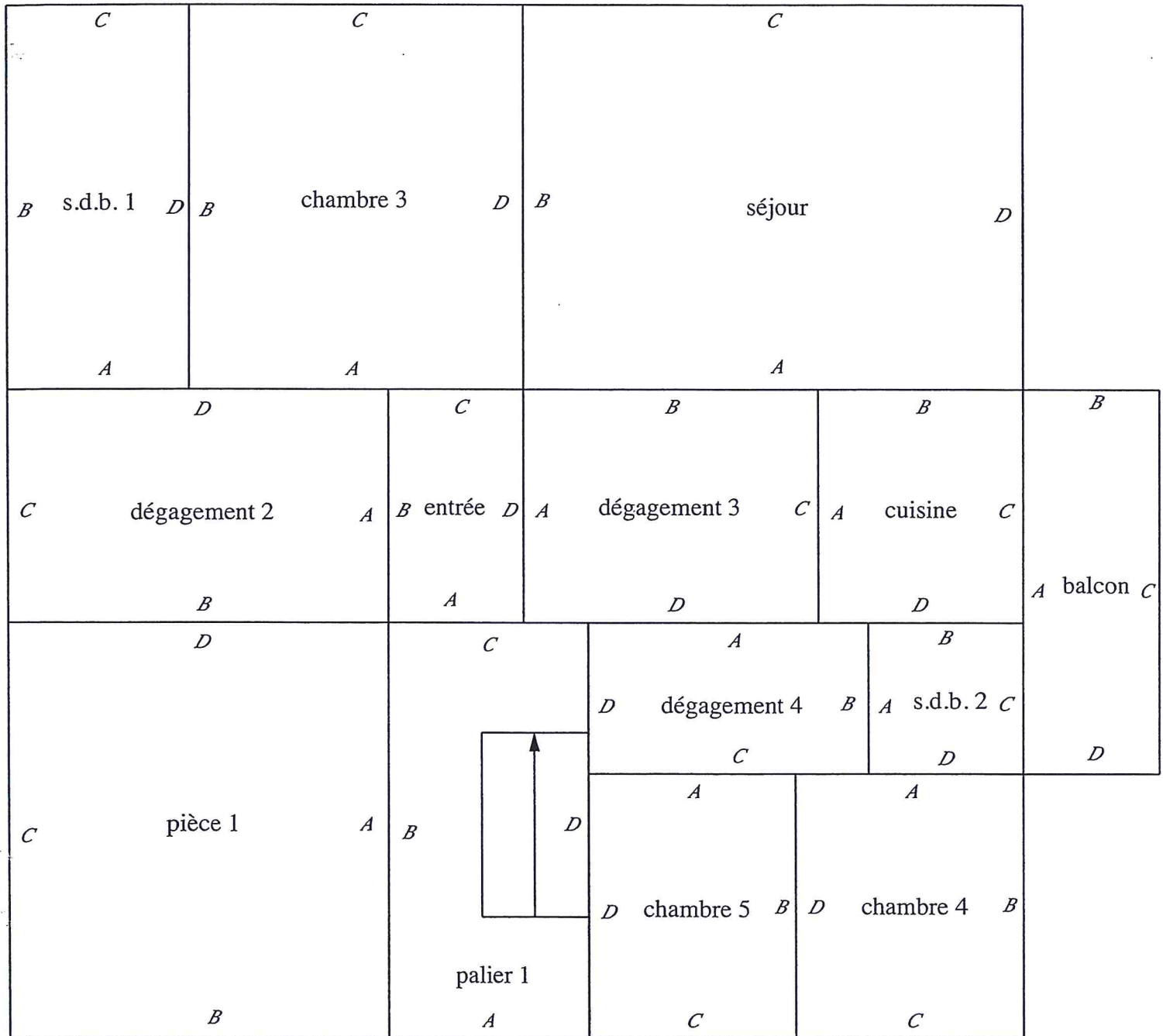




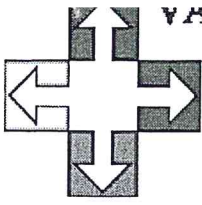
2 rue du Lieutenant Asquier  
06270 VILLENEUVE LOUBET

Téléphone : 04.93.22.88.80  
Télécopie : 04.93.22.99.24  
Mail : vandepierre06@mac.com

Maison en propriété  
2 rue du Docteur Joseph Faraud  
06670 LEVENS



*schéma d'implantation non contractuel*

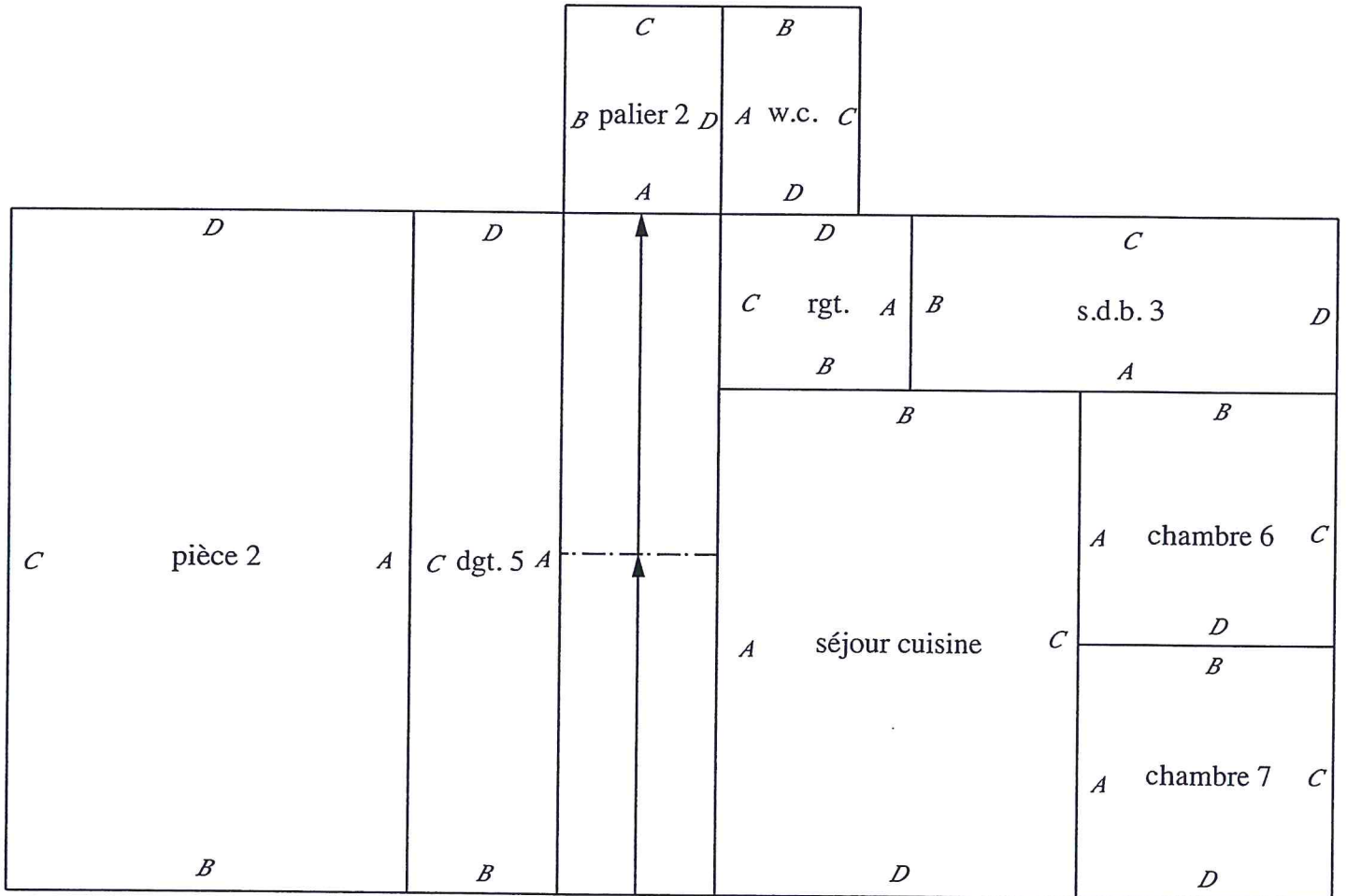


**VAN DE PERRE EXPERTISES**

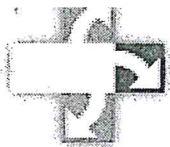
2 rue du Lieutenant Asquier  
06270 VILLENEUVE LOUBET

Téléphone : 04.93.22.88.80  
Télécopie : 04.93.22.99.24  
Mail : vandeperre06@mac.com

**2° ETAGE**  
**Maison en propriété**  
**2 rue du Docteur Joseph Faraud**  
**06670 LEVENS**



*schéma d'implantation non contractuel*



## 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la 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,
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en oeuvre les mesures de prévention adéquates,
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être 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.