



GM Diagnostics
50, le Poids de Fer
18320 Jouet sur l'Aubois

tél : 02 48 76 32 50
fax/rép : 02 48 76 32 51
mobile : 06 84 53 97 18

mel : info@le-gaz.com

Constat de risques d'exposition au plomb

Pour : Location

Coordonnées diverses

Signataires du rapport

Opérateur de repérage

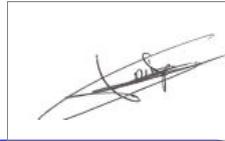
DIOP Papa Aly

Rapport n° :

34217_O770266PAP0001

Création du Rapport 05/09/2016

Date de visite 05/09/2016



Informations générales

R. Bou Fayssal certifié PCR

Méthode d'analyse : XRF
marque d'appareil : Oxford Instrument
type : Horizon Pbi n° 65
Source Cd 109
Activité: 740mBq
N° source :CD 1094416
N° NIST : 050438
Date : 31/01/2012

Lieu du repérage

Type d'unité structurelle

2 IMPASSE DES TROËNES

Entrée : ; Niv : RdCh

77650 LONGUEVILLE

O770266

appartement

Propriétaire

Donneur d'ordre

OPH 77

10, Avenue Charles Peguy

BP 114

77000 MELUN

0164141477

Propriétaire

Selon l'arrêté du 19 août 2011, applicable au 1er janvier 2012 et remplaçant l'arrêté du 25 avril 2006, relatif au constat de risque d'exposition au plomb d'après la directive européenne 98/34/CE du 22 juin 1998 et vu le code de la santé publique, notamment les articles L.1334-5 à L.1334-10 et R.1334-10 à R.1334-12

les résultats ne se rapportent

- qu'aux parties de l'immeuble pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur
- qu'aux éléments de construction accessibles lors de l'intervention de ce dernier

Résultats

mesures positives = 0
total mesures = 99

CREP : logement occupé sans enfant

Sommaire

- Page 1 : Données générales
- Page 2 à n : mesures par local et conclusion
- Page 2+n : liste des mesures
- Page 3+n : Notice d'information
- Page 4+n : glossaire

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA
CERTIFICATION 4, route de la noue 91190 Gif-sur-Yvette



liste des locaux visités et non visités

22/01/2018

Numéro 34 217

adresse	Code de l'unité diagnostiquée
2 IMPASSE DES TROËNES	O770266PAP0001

Si des locaux n'ont pas été visités, l'opérateur mentionne, à l'attention du propriétaire, que les obligations réglementaires prévues ne sont pas remplies |

voir ci-après les locaux éventuellement non visités

Accessible	N° Ordre Local	Libellé Local	Niveau
oui	10	entrée	
oui	20	cuisine	
oui	30	Chambre	
oui	40	Séjour	
oui	50	débarras	
oui	60	WC	
oui	70	salle de bains	

Pour explication des abréviations et autres informations, se reporter en dernière page

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité

page : 2 sur 10

affaire n° : 34 217

imprimé 22/01/2018

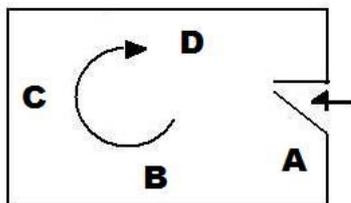
Liste des mesures négatives (en vert) et positives (en rouge)

Pour :

N° : *date visite :*

07/09/2016

Croquis type



étalonnage de l'appareil de mesure

Etage : RdCh N° ordre : 0

N°	zone	Comp	Unité diag	Substrat	Revetmt	Position	Résultat	Dégradé	Cplm	Observation
		étalon-0	étalon		peinture	2	1.00			sans incidence

Local : entrée

Etage : N° ordre : 10

N°	zone	Comp	Unité diag				Résultat		Observation
1	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.65	0	-
2	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.79	0	-
3	A	Porte-1-0	ensemble	PVC : NM	sans objet			0	-
4	A	fenêtre-1-0	ensemble	PVC : NM	sans objet			0	-
5	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.98	0	-
6	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.49	0	-
7	B	Porte-1-0	ouvrant	bois	peinture		0.00	0	-
8	B	Porte-1-0	dormant	bois	peinture		0.00	0	-
9	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.01	0	-
10	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.35	0	-
11	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.68	0	-
12	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.21	0	-
13	D	Porte-1-0	ouvrant	bois	peinture		0.00	0	-
14	D	Porte-1-0	dormant	bois	peinture		0.00	0	-
15	E	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.60	0	-
16	E	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.23	0	-
17	E	Porte-1-0	ouvrant	bois	peinture		0.00	0	-
18	E	Porte-1-0	dormant	bois	peinture		0.00	0	-
21	F	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.09	0	-

Pour explication des abréviations et autres informations, se reporter en dernière page

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité

page : 3 sur 10

affaire n° : 34 217

imprimé 22/01/2018

22	F	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.66	0	-
19	Plafd	plafond-0	plafd	plâtre	peinture	milieu	0.56	0	-
20	Planc	plinthe-0	planc	bois	peinture	milieu	0.57	0	-

Local : cuisine

Etage : N° ordre : 20

N°	zone	Comp	Unité diag	Substrat	Revetmt	Position	Résultat	Dégradé	Cplm	Observation
23	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.60	0	-	
24	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.37	0	-	
25	A	Porte-1-0	ouvrant	bois	peinture		0.00	0	-	
26	A	Porte-1-0	dormant	bois	peinture		0.00	0	-	
27	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.32	0	-	
28	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.93	0	-	
29	B	fenêtre-1-0	ensemble	PVC : NM	sans objet			0	-	
30	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.50	0	-	
31	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.72	0	-	
32	C	Porte-1-0	ouvrant	bois	peinture		0.00	0	-	
33	C	Porte-1-0	dormant	bois	peinture		0.00	0	-	
34	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.73	0	-	
35	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.61	0	-	
36	D	Porte-1-0	ouvrant	bois	peinture		0.00	0	-	
37	D	Porte-1-0	dormant	bois	peinture		0.00	0	-	
38	E	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.69	0	-	
39	E	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.70	0	-	
40	E	Porte-1-0	ouvrant	bois	peinture		0.00	0	-	
41	E	Porte-1-0	dormant	bois	peinture		0.00	0	-	
44	F	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.77	0	-	
45	F	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.50	0	-	
42	Plafd	plafond-0	plafd	plâtre	peinture	milieu	0.69	0	-	
43	Planc	plinthe-0	planc	bois	peinture	milieu	0.52	0	-	

Local : Chambre

Etage : N° ordre : 30

N°	zone	Comp	Unité diag	Substrat	Revetmt	Position	Résultat	Dégradé	Cplm	Observation
46	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.53	0	-	
47	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.46	0	-	
48	A	Porte-1-0	ouvrant	bois	peinture		0.00	0	-	
49	A	Porte-1-0	dormant	bois	peinture		0.00	0	-	
50	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.93	0	-	

Pour explication des abréviations et autres informations, se reporter en dernière page

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité

page : 4 sur 10

affaire n° : 34 217

imprimé 22/01/2018

51	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.12	0	–
52	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.15	0	–
53	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.90	0	–
54	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.56	0	–
55	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.64	0	–
56	D	fenêtre-1-0	ensemble	PVC : NM	sans objet			0	–

Local : Séjour

Etage : N° ordre : 40

N°	zone	Comp	Unité diag	Substrat	Revetmt	Position	Résultat	Dégradé	Cplm	Observation
57	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.16	0	–	
58	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.17	0	–	
59	A	Porte-1-0	ouvrant	bois	peinture		0.00	0	–	
60	A	Porte-1-0	dormant	bois	peinture		0.00	0	–	
61	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.94	0	–	
62	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.26	0	–	
63	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.27	0	–	
64	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.64	0	–	
65	C	fenêtre-1-0	ensemble	PVC : NM	sans objet			0	–	
66	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.26	0	–	
67	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.62	0	–	

Local : débarras

Etage : N° ordre : 50

N°	zone	Comp	Unité diag	Substrat	Revetmt	Position	Résultat	Dégradé	Cplm	Observation
68	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.86	0	–	
69	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.66	0	–	
70	A	Porte-1-0	ouvrant	bois	peinture		0.00	0	–	
71	A	Porte-1-0	dormant	bois	peinture		0.00	0	–	
72	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.79	0	–	
73	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.14	0	–	
74	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.12	0	–	
75	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.83	0	–	
76	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.61	0	–	
77	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.25	0	–	

Local : WC

Etage : N° ordre : 60

N°	zone	Comp	Unité diag	Substrat	Revetmt	Position	Résultat	Dégradé	Cplm	Observation
----	------	------	------------	----------	---------	----------	----------	---------	------	-------------

Pour explication des abréviations et autres informations, se reporter en dernière page

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité

page : 5 sur 10

affaire n° : 34 217

imprimé 22/01/2018

78	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.34	0	_
79	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.27	0	_
80	A	Porte-1-0	ouvrant	bois	peinture		0.00	0	_
81	A	Porte-1-0	dormant	bois	peinture		0.00	0	_
82	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.72	0	_
83	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.28	0	_
84	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.83	0	_
85	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.95	0	_
86	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.56	0	_
87	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.98	0	_

Local : salle de bains

Etage : N° ordre : 70

N°	zone	Comp	Unité diag	Substrat	Revetmt	Position	Résultat	Dégradé	Cplm	Observation
88	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.44		0	_
89	A	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.12		0	_
90	A	Porte-1-0	ouvrant	bois	peinture		0.00		0	_
91	A	Porte-1-0	dormant	bois	peinture		0.00		0	_
92	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.57		0	_
93	B	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.06		0	_
94	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.87		0	_
95	C	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.37		0	_
96	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	bas	0.96		0	_
97	D	mur-0	mur	plâtre	tapisserie	haut	0.18		0	_
98	D	fenêtre-1-0	ensemble	PVC : NM	sans objet				0	_
99	D	fenêtre-1-0	barreaux	acier	peinture		0.00		0	_

Pour explication des abréviations et autres informations, se reporter en dernière page

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité

page : 6 sur 10

affaire n° : 34 217

imprimé 22/01/2018

Quelques extraits et définitions des règles

Article L1334-9

(Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004)

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Article L1334-10

(Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004)

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

Si le constat de risque d'exposition au plomb établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6, L. 1334-7 et L. 1334-8 fait apparaître la présence de facteurs de dégradation précisés par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, l'auteur du constat transmet immédiatement une copie de ce document au représentant de l'Etat dans le département.

6. Identification des unités de diagnostic

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 du présent arrêté. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

9. 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 es 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 ;
- état d'usage, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : 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 (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

10. Classement des unités de diagnostic

Concentration en plomb inférieure au seuil : classe 0

Concentration en plomb supérieure au seuil :

non dégradé ou non visible :	classe 1
état d'usage :	classe 2
dégradé :	classe 3

ANNEXE 4

FACTEURS DE DÉGRADATION DU BÂTI

Les facteurs de dégradation du bâti à prendre en compte par l'auteur du constat de risque d'exposition au plomb sont les suivants :

1. Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
2. L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
3. Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
4. Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce ;
5. Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

Pour explication des abréviations et autres informations, se reporter en dernière page

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité

page : 7 sur 10

affaire n° : 34 217

imprimé 22/01/2018

ces croquis ne peuvent, en aucun cas, servir pour établir des quantitatifs et ne sauraient avoir d'autres usages que dans le cadre de ce rapport

Sous Ensemble :

O770266PAP0001



Pour explication des abréviations et autres informations, se reporter en dernière page

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité

page : 8 sur 10

affaire n° : 34 217

imprimé 22/01/2018

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 1 rue Daumier – 13008 Marseille, attestons par la présente que la Société :

GM DIAGNOSTICS
50 Levet du poids de Fer
18320 JOUET SUR L AUBOIS

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ EUROCOURTAGE, 7 place du Dôme TSA 21017 La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 80810459.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Assainissement autonome - collectif	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Contrôle périodique amiante	Etat des lieux
Diagnostic Accessibilité	Etat parasitaire
Diagnostic acoustique	Etude thermique réglementaire RT 2005
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Etude thermique réglementaire RT 2012
Diagnostic amiante avant vente	Evaluation valeur vénale et locative
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de performance énergétique	Infiltrométrie
Diagnostic gaz	Loi Boutin
Diagnostic humidité	Loi Carrez
Diagnostic légionellose	Millièmes
Diagnostic monoxyde de carbone	Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Diagnostic radon	Recherche de métaux lourds
Diagnostic sécurité piscine	Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic Technique SRU	Risques naturels et technologiques
Diagnostic termites	Thermographie infrarouge
Dossier technique amiante	Vérification des équipements et installations incendie
DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2015 au 30/09/2016**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ Eurocourtage garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales

1 rue Daumier 13008 Marseille | 75 bd Haussmann 75008 Paris
09 72 36 9000 | contact@cabinetcondorcet.com | www.cabinetcondorcet.com

SAS au capital de 50 000€ | RCS Marseille 494 253 982 | Immatriculation ORIAS 07 026 627 | www.orias.fr | Sous le contrôle de l'ACP | Autorité de contrôle Prudentiel | 61 Rue Taitbout 75009 Paris

Pour explication des abréviations et autres informations, se reporter en dernière page

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité

page : 9 sur 10

affaire n° : 34 217

imprimé 22/01/2018



10.2- certification de l'opérateur



est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

DIOP Papa Aly
sous le numéro 15-568

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante

Prise d'effet : 19/05/2015

Validité : 18/05/2020

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification



DPE individuel

Prise d'effet : 08/09/2015

Validité : 07/09/2020

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011



Gaz

Prise d'effet : 15/06/2015

Validité : 14/06/2020

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'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.



CREP

Prise d'effet : 20/05/2015

Validité : 19/05/2020

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011



Termites

Prise d'effet : 20/05/2015

Validité : 19/05/2020

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011



Electricité

Prise d'effet : 18/05/2015

Validité : 17/05/2020

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Pour explication des abréviations et autres informations, se reporter en dernière page

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité

page : 10 sur 10

affaire n° : 34 217

imprimé 22/01/2018