



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 : Parties communes avant travaux

Coordonnées diverses

Signataires du rapport

Opérateur de repérage

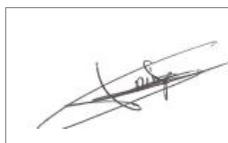
DIOP Papa Aly

Rapport n° :

36100_0770113-D000-ROUSSEL

Création du Rapport : 15/03/2017

Date de visite 13/03/2017



Lieu du repérage

RUE ALBERT ROUSSEL

Entrée : 15-17 ; Niv : toute hauteur

77510 REBAIS

O770054

Type d'unité structurelle

Partie commune

Propriétaire

OPH 77

10, Avenue Charles Peguy

BP 114

77000 MELUN

0164141477

Donneur d'ordre

Propriétaire

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 : 29/11/2016

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 = 7
total mesures = 7

CREP : parties communes avant travaux
Le contrôle ne concerne que les gardes du corps du RDC

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

17/03/2017

Numéro 36 100

adresse	Code de l'unité diagnostiquée
RUE ALBERT ROUSSEL	O770113-D000-ROUSSEL

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	Enveloppe	RdCh

Conclusion détaillée : résultats par local

Bat	N°Bat	Local	N°L	UD	CI 0	CI 1	CI 2	CI 3	FD 1	FD 2	FD 3	FD 4	FD 5
Habitation	10	Enveloppe	10	7	0	0	7	0	0	0	0	0	0
Proportion								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 : 2 sur 9

affaire n° : 36 100

imprimé : 17/03/2017

Conclusion globale

Bat	N°Bat	Local	N°L	UD	CI 0	CI 1	CI 2	CI 3	FD 1	FD 2	FD 3	FD 4	FD 5
Nb lignes : 1		Totaux		7	0	0	7	0			0	0	0
		Pourcentages			0 %	0 %	100 %	0 %	0	0			

si "Proportion" de classe 3 par pièce est supérieur à 50% ou "pourcentage" global de classe 3 de facteur de dégradation supérieur à 20% alors transmission du rapport à l'autorité de tutelle

Classes

Nbre UD :	7
UD Classe 0 :	0
UD Classe 1 :	0
UD Classe 2 :	7
UD Classe 3 :	0

Obligations

Entretien travaux

-
-
-

Facteurs de dégradation

FD 1	0
FD 2	0
FD 3	0
FD 4	0
FD 5	0

Abréviations :

-unité de diagnostic : UD

-non visible : NV ;

-non dégradé : ND ;

-état d'usage : EU ; -

-dégradé : D.

-facteur de dégradation :

FD1: plomb dégradé 1 local

FD2 : plomb dégradé plusieurs locaux

FD3 :Plancher/plafond s'effondrant

FD4 : écoulement d'eau

FD5 : moisissures/humidité

-Cage 1-2 : partie de la cage d'escalier située entre le 1er étage et le 2e étage.

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 9

affaire n° : 36 100

imprimé : 17/03/2017

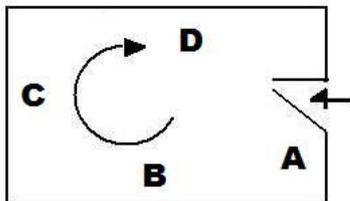
Liste des mesures négatives (en vert) et positives (en rouge)

Pour : travaux

N° : **date visite :**

29/08/2016

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	1.30			sans incidence

Local : Enveloppe

Etage : RdCh N° ordre : 10

N°	zone	Comp	Unité diag				Résultat			Observation
4	A	fenêtre-1-0	garde corps	métal	peinture		8.88	EU	2	-
5	A	Escalier-1-0	main courante	métal	peinture		2.88	EU	2	-
10	C	fenêtre-1-0	garde corps	métal	peinture		2.68	EU	2	-
11	C	fenêtre-2-0	garde corps	métal	peinture		20.31	EU	2	-
14	D	fenêtre-1-0	garde corps	métal	peinture		8.06	EU	2	-
15	D	fenêtre-2-0	garde corps	métal	peinture		12.95	EU	2	-
20	F	fenêtre-1-0	garde corps	métal	peinture		2.17	EU	2	-

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 9

affaire n° : 36 100

imprimé : 17/03/2017

A N N E X E 3

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 ;
- lutez 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 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 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 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 ;
- éloignez-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.

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 9

affaire n° : 36 100

imprimé : 17/03/2017

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

A N N E X E 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 : 6 sur 9

affaire n° : 36 100

imprimé : 17/03/2017



08 Planche de croquis non cotés

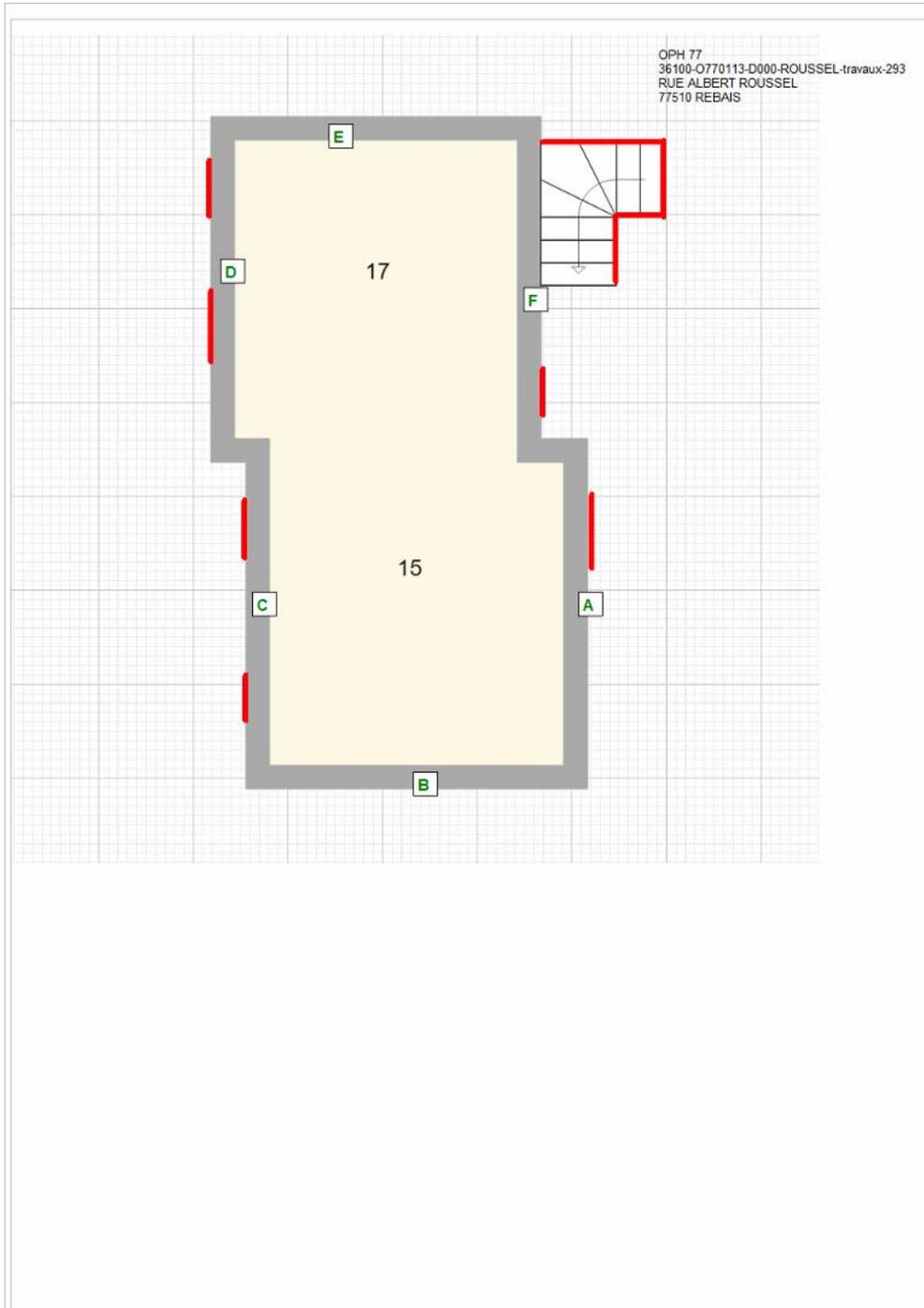
ces croquis ne peuvent, en aucun cas, servir pour établir des quantitatifs et ne sauraient avoir d'autres usages que dans le cadre de ce rapport

Sous Ensemble :

1-29

O770113-D000-ROUSSEL

1-291-290



17/03/2017

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 9

affaire n° : 36 100

imprimé : 17/03/2017



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13006 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, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris 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	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux	Infiltrométrie
Diagnostic de performance énergétique	Loi Boutin
Diagnostic gaz	Loi Carrez
Diagnostic humidité	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 01/10/2016 au 30/09/2017**

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

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810459), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13006 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13006 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 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 : 8 sur 9

affaire n° : 36 100

imprimé : 17/03/2017



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 agréés 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 : 9 sur 9

affaire n° : 36 100

imprimé : 17/03/2017