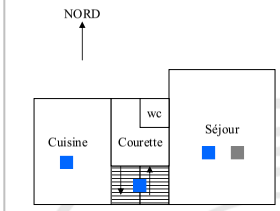
LIRE UN CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

SYNTHESE

Croquis	Propriétaire :	Mr Patrick DURANT
	Adresse du bien :	69 avenue Charles de Gaulle 13 000 MARSEILLE
	Dossier :	06-11-07629
	Bâtiment – Niveau :	1er étage



1

Exposition au plomb (classemen

Mesure de plomb positive (clas

Croquis de repérage
Document sans échelle remis à titre indicatif

PLOMB

AGENDA DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Constat de risque d'exposition au plomb

Articles L 1334-5 à L 1334-13 du code de la santé publique
Articles R1334-10 à R 1334-12 du code de la santé publique – Arrêté du 25/04/2006

Le constat de risque d'exposition au plomb (**CREP**), defini a l'article L 1334-5 du code de la sante publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux

2

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 des revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (*volets, portail, grille, etc.*)
Quand le CREP est réalisé en application de l'article L 1334-8, seuls les revêtements de parties communes sont concernés (*sans omettre par exemple la partie extérieure de la porte palière, etc.*)
La recherche de canalisation 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, cave, garage...
Notre expertise est réalisée conformément à l'arrêté du 25/04/2006 relatif au constat des risques d'exposition au plomb et à ses annexes et à l'article L 1334-5 du code de la santé publique.

CONCLUSION

Laurent DUPOND, Certificateur Agenda, après analyse des unités de diagnostic des parties privatives du bien immobilier objet du présent constat de risque d'exposition au plomb atteste que :
148 unités de diagnostic ont été analysées et sont réparties pour 50% « en classe 0 », 0% en « classe 1 », 12.84% en « classe 2», 4.05% en « classe 3 » et 33.11% en mesure(s) inutile(s).

Risque d'exposition au plomb : Le propriétaire est dans l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb. Pour les unités de diagnostic de classe 1 ou de classe 2, le propriétaire doit veiller au bon entretien des revêtements, afin d'éviter leur dégradation future qui générerait un risque d'exposition au plomb.

3

(article L 1334-9 code de la santé publique : 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.)

Facteurs de dégradation : **SANS OBJET.**

A défaut d'un CREP parties communes, le vendeur ne pourra être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.
Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, le propriétaire devra rendre l'accès sécurisé possible et nous contacter pour un complément d'expertise (*coût de la contre visite : 50*).
A défaut, les conclusions du présent rapport ne seront réputées définitives que pour les parties effectivement contrôlées.

Date de l'intervention : **12/02/2007** de **12h30** à **18h00** (***Durée : 05h30***)
Nom de l'intervenant : **Laurent DUPOND**
Validité du présent constat : UN AN (11/02/2008)

APPRECIATIONS SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN : Bien non occupé de longue date.

L'expertise a été réalisée en présence de : Uniquement les techniciens -

Sur déclaration des intéressés présents le jour de l'expertise, logement non occupé par des enfants mineurs. Local libre d'occupant, destiné à la vente.

Fait à PELISSANNE, le 12 février 2007, en deux (2) exemplaires originaux

DUPOND Laurent

PLOMB

Tableau des mesures
Les valeurs des mesures sont exprimées en mg/cm². L'indication du mur permet de définir la localisation de la mesure. Le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux zones en fonction du sens des aiguilles d'une montre.

Définition et limites de la mission
Notre mission comprend:

- L'établissement de la liste et la localisation précise des unités de diagnostic des locaux de l'habitation concernée (*on entend par unité de diagnostic les portes, les fenêtres, les plinthes, les parois murales ainsi que les plafonds*),
- Appareil à fluorescence X :
  - Modèle : XLP 300
  - N° de série : 8730
  - Date de chargement de la source : 01/08/2005
  - Nature du radionucléide : 109 Cd NR 7166
  - Activité initiale : 40 mCi

4

Appareil à fluorescence X :
- Modèle : XLP 300
- N° de série : 8730

Tableau séquentiel des mesures des parties privatives

Date d'intervention : 12 février 2007
Date d'édition : 12 février 2007
Taux de référence (seuil) : 1,0 mg/cm²
Numéro de dossier : 06-11-07629
Nombre de mesures : 178
Nombre de mesures positives : **28** sur 148 unités de diagnostic analysées

Adresse du bien: 69 av Charles de Gaulle
13000 MARSEILLE

N° de Mesu-re	Local	Unité de diagnostic	Substrat	Revête-ment apparent	Prise de mesure	Mesure (*mg/cm²*)	Etat de conservation ou observation	Classe-ment	Dégra-dation
1						1,2	ETALONNAGE		
2	RDC Couloir	Intérieur Mur(s) B	Enduit	Peint	Milieu	0,0	EU	0	
3	RDC Couloir	Intérieur Mur(s) B	Enduit	Peint	Bas	0,0	EU	0	
4	RDC Couloir	Intérieur Mur(s) D	Enduit	Peint	Milieu	0,0	EU	0	
5	RDC Couloir	Intérieur Mur(s) D	Enduit	Peint	Bas	0,0	EU	0	
6	RDC Couloir	Intérieur Dalle de faux plafond			INUTILE				
7	RDC Couloir	Intérieur Plafond	Plâtre	Peint	Milieu	10,8	D	3	
8	RDC Couloir	Intérieur Plafond	Plâtre	Peint	Milieu Droite	7,7	D	3	
9	RDC Couloir	Intérieur Porte A	Bois	Peint ou vernis	Milieu	0,0	EU	0	
10	RDC Couloir	Intérieur Porte A	Bois	Peint ou vernis	Bas	0,1	EU	0	
11	RDC Couloir	Extérieur Porte A	Bois	Peint ou vernis	Milieu	0,1	EU	0	
12	RDC Couloir	Extérieur Porte A	Bois	Peint ou vernis	Bas	0,1	EU	0	
13	RDC Couloir	Intérieur Porte cave D	Bois	Peint ou vernis	Milieu Droite	0,0	EU	0	
14	RDC Couloir	Intérieur Porte cave D	Bois	Peint ou vernis	Bas Droite	0,1	EU	0	
15	RDC Couloir	Intérieur Dormant porte cave D	Bois	Peint ou vernis	Milieu Droite	0,1	EU	0	
16	RDC Couloir	Intérieur Dormant porte cave D	Bois	Peint ou vernis	Haut Droite	0,0	EU	0	
17	RDC Cage escalier	Plancher	Carrelage		INUTILE				
18	RDC Cage escalier	Intérieur Mur(s) A	Enduit	Peint	Bas	0,0	EU	0	
19	RDC Cage escalier	Intérieur Mur(s) A	Enduit	Peint	Milieu	0,0	EU	0	
20	RDC Cage escalier	Intérieur Mur(s) B	Pierres de tailles		INUTILE				
21	RDC Cage escalier	Intérieur Mur(s) C	Pierres de tailles		INUTILE				
22	RDC Cage escalier	Intérieur Mur(s) D	Pierres de tailles		INUTILE				
23	RDC Cage escalier	Intérieur Plafond	Sous face escalier en pierres	Brut	INUTILE				
24	RDC Cage escalier	Intérieur Fenêtre D	Bois	Peint ou vernis	Bas Gauche	7,2	EU	2	
25	RDC Cage escalier	Dormant Fenêtre D	Bois	Peint ou vernis	Milieu Droite	4,6	EU	2	
26	RDC Cage escalier	Escalier	Carrelage		INUTILE				
27	RDC Cage escalier	1er Nez de marches	Bois	Peint ou vernis	Milieu	0,0	EU	0	
28	RDC Cage escalier	2ème Nez de marches	Bois	Peint ou vernis	Milieu	0,0	EU	0	

5

Prise de mesure	Mesure (*mg/cm²*)	Etat de conservation ou observation
	1,2	ETALONNAGE
Milieu	0,0	EU
Bas	0,0	EU
Milieu	0,0	EU
Bas	0,0	EU
INUTILE		
Milieu	10,8	D
Droite	7,7	D

1 Croquis de repérage avec localisation de mesures positives.

2 Définition du cadre de la mission.

4 Informations sur l'appareil de mesure plomb.

5 Tableau séquentiel des mesures avec étalonnage et avec indications sur l'emplacement de la mesure, la mesure,