

GI DIAGNOSTICS JOINTS

- Rapport Superficie Carrez.
- Rapport DPE.
- Rapport Plomb
- Rapport Electricité.
- Rapport Amiante.

Réalisés par la Société DIAGNOSTIC IMMO en date du 24/08/2017.

Dont acte.



Signé par
Me Jean-Marie HUGON

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison mitoyenne	Adresse : 1984 rue des Combes 74970 MARIGNIER
Référence Cadastre : A - 2796 - 2798 - 2800	Propriété de : SCI 2JC IMMO
	Mission effectuée le : 24/08/2017
	N° Dossier : 18312JC IMMO24.08.17 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 236.57 m²

(Deux cent trente-six mètres carrés cinquante-sept)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable
Entrée	RDC	12.85 m ²
Cuisine/Salle à manger	RDC	35.24 m ²
Salle de bains/WC n°1	RDC	5.76 m ²
Salon	RDC	15.29 m ²
Mezzanine	1er	24.70 m ²
Chambre n°1	1er	16.20 m ²
Salle de bains/WC n°2	1er	13.55 m ²
Chambre n°2	1er	12.90 m ²
Chambre n°3	1er	14.15 m ²
Mezzanine/Chambre n°3	2ème	15.56 m ²
Pièce	2ème	65.28 m ²
Réduit	2ème	5.09 m ²
Total		236.57 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Habitable	Justification
Cuisine/Salle à manger	RDC	1.42 m ²	Hauteur < 1,80 m
Mezzanine	1er	1.50 m ²	Hauteur < 1,80 m
Chambre n°2	1er	1.65 m ²	Hauteur < 1,80 m sous escalier
Mezzanine/Chambre n°3	2ème	4.38 m ²	Hauteur < 1,80 m
Pièce	2ème	10.71 m ²	Hauteur < 1,80 m
Total		19.66 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Annexe
Buanderie/Chaufferie	RDC	21.44 m ²
Garage Annexe	RDC	39.40 m ²
Total		60.84 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DIAGNOSTIC IMMO qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.


à BONNEVILLE, le 24/08/2017



Le Technicien :
Jean-Pierre ROITEL

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

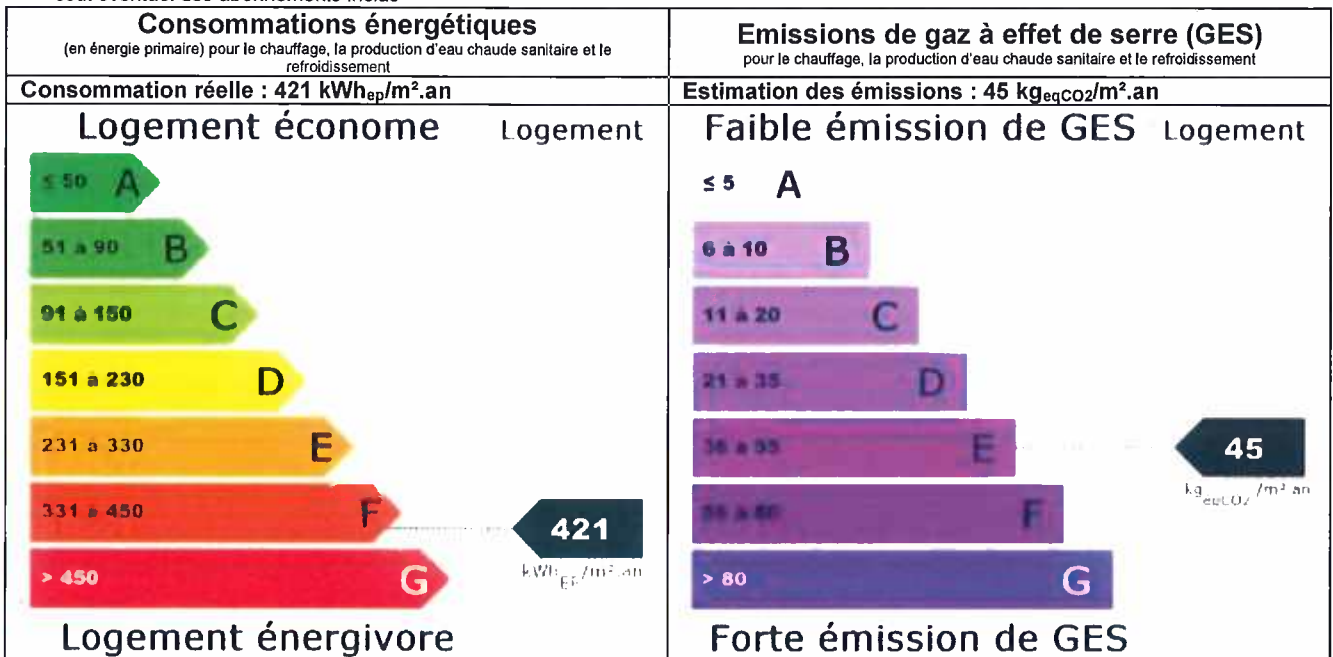
A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : 18312JC IMMO24.08.17 Valable jusqu'au : 23/08/2027 Type de bâtiment : Maison Nature : Maison mitoyenne Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 236 m ²	Date du rapport : 24/08/2017 Diagnostiqueur : ROITEL Jean-Pierre Signature : 
Adresse : 1984 rue des Combes 74970 MARGNIER INSEE : 74164	Référence ADEME : 1774V2002579C
Propriétaire : Nom : SCI 2JC IMMO	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 24/08/2015 au 24/08/2017, prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Bois 5 tonne Electrique 18 708 kWh	Bois 21 390 Electrique 18 708	69 658	4 179,00 €
Chauffage + Eau chaude sanitaire	Fioul 3 000 litre	Fioul 29 910	29 910	2 154,00 €
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Fioul 3 000 litre Bois 5 tonne Electrique 18 708 kWh	Fioul 29 910 Bois 21 390 Electrique 18 708	99 568	6 594,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus



C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre et béton Pans de bois	Système de chauffage : Chaudière fioul basse température Poêle à granulés Convecteur (combles)	Système de production d'ECS: Chaudière fioul basse température
Toiture : Bois sous solives bois	Emetteurs : Radiateur (surface chauffée : 155 m²) Par convection et rayonnement Convecteur électrique (surface chauffée : 81 m²)	Système de ventilation : Ventilation par ouverture de fenêtres
Menuiseries: Porte 1 Bois Opaque pleine Fenêtre 1 Fenêtres , Menuiserie Bois - double vitrage vertical Fenêtre 2 Fenêtres battantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage horizontal	Système de refroidissement : Aucun	
Plancher bas : Dalle béton	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	90.64 kWh_{EP} / m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle bois		

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	Toiture rampants : Renforcer l'isolation de la toiture . (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec $R \geq 6,0 \text{ m}^2.K/W$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)		15 % *

* Taux à 15 % pouvant être majorés à 23 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.

Commentaires :

Factures de fioul et de granulés de ces dernières années non présentées, mais l'historique des consommations a été basée sur la déclaration de la propriétaire

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature 	Etablissement du rapport : Fait à BONNEVILLE le 24/08/2017 Cabinet : DIAGNOSTIC IMMO Nom du responsable : ROITEL Jean-Pierre Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE N° de police : 80810149 Date de validité : 30/09/2017
--	---

Date de visite : **24/08/2017**
 Le présent rapport est établi par **ROITEL Jean-Pierre** dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas Certification 60, Avenue du Général de Gaulle 92800 PUTEAUX**
 N° de certificat de qualification : **2514913** Date d'obtention : **08/01/2014**
 Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement individuels de chauffage ou de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique www.ademe.fr

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A 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 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

B Objet du CREP

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input type="checkbox"/> Occupées	<input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location
Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
<input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Avant travaux

C Adresse du bien

1984 rue des Combes
74970 MARIGNIER

D Propriétaire

Nom : SCI 2JC IMMO

E Commanditaire de la mission

Nom : Selarl J-M HUGON	Adresse : 10 Rue des Corsins
Qualité : Huissier de justice	74440 TANINGES

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton	Nature du radionucléide : 109 Cd
Modèle de l'appareil : XLP S 40	Date du dernier chargement de la source : 08/12/2015
N° de série : 95189	Activité de la source à cette date : 1480 MBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : 18312JC IMMO24.08.17 P	Date du rapport : 24/08/2017
Date du constat : 24/08/2017	Date limite de validité : Aucune

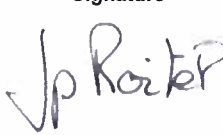
H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
24	2	8.33 %	22	91.67 %	0	0.00 %	0	0.00 %	0	0.00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat

<p style="text-align: center;">Signature</p> 	<p>Cabinet : DIAGNOSTIC IMMO Nom du responsable : ROITEL Jean-Pierre Nom du diagnostiqueur : ROITEL Jean-Pierre Organisme d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE Police : 80810149</p>
--	--

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP 1
 OBJET DU CREP 1
 ADRESSE DU BIEN 1
 PROPRIETAIRE 1
 COMMANDITAIRE DE LA MISSION 1
 L'APPAREIL A FLUORESCENCE X 1
 DATES ET VALIDITE DU CONSTAT 1
 CONCLUSION 1
 AUTEUR DU CONSTAT 1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

ARTICLES L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 ET 10 ET R. 1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; 3
 ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB 3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT 3
 AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) 3
 ETALONNAGE DE L'APPAREIL 3
 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL 3
 DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 3
 LE BIEN OBJET DE LA MISSION 3
 OCCUPATION DU BIEN 3
 LISTE DES LOCAUX VISITES 4
 LISTE DES LOCAUX NON VISITES 4

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X 4
 STRATEGIE DE MESURAGE 4
 RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE 5

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 7

COMMENTAIRES 8

LES SITUATIONS DE RISQUE 8

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE 8

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 8

ANNEXES 9

NOTICE D'INFORMATION 9

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
 Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
 Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : ROITEL Jean-Pierre	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas Certification, 60, Avenue du Général de Gaulle 92800 PUTEAUX Numéro de Certification de qualification : 2514913 Date d'obtention : 08/01/2014
--	---

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : T740299 Nom du titulaire : ROITEL Jean-Pierre	Date d'autorisation : 18/06/2012 Expire-le : 06/01/2017
---	--

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **ROITEL Jean-Pierre**

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabricant de l'étalon : ThermoFisher N° NIST de l'étalon : SRM 2572	Concentration : 1.53 mg/cm² Incertitude : 0.09 mg/cm²
--	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	24/08/2017	1.6
En fin du CREP	46	24/08/2017	1.6
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	-------------------------

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : Avant 1949 Nombre de bâtiments : 1	Nombre de cages d'escalier : 2 Nombre de niveaux : 3
---	---

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : 1984 rue des Combes 74970 MARIGNIER Type : Maison mitoyenne Référence Cadastre : A - 2796 - 2798 - 2800	
--	--

2.7 Occupation du bien

L'occupant est	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant
----------------	---

2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage
1	Entrée	RDC
2	Cuisine/Salle à manger	RDC
3	Salle de bains/WC n°1	RDC
4	Buanderie/Chauferie	RDC
5	Salon	RDC
6	Mezzanine	1er
7	Chambre n°1	1er
8	Salle de bains/WC n°2	1er
9	Chambre n°2	1er
10	Chambre n°3	1er
11	Mezzanine/Chambre n°3	2ème
12	Pièce	2ème
13	Réduit	2ème
14	Garage Annexe	RDC
15	Placard	RDC

2.9 | Liste des locaux non visités
 Néant, tous les locaux ont été visités.

3 | METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
 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 mg/cm².
 Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 | Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x
 Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 | Stratégie de mesurage
 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 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), 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.

3.3 Recours a l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique 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, etc.) 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 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb 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 quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'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.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE 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.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Cuisine/Salle à manger (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
3						ND		0.1		
28	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis	C	ND	0.1	0	
29							ND			
30	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	ND	0.1	0	
31							ND			
32	B	Fenêtre	Volets	Bois	Vernis	C	ND	0	0	
33							ND			
34	B	Fenêtre 2	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis	C	ND	0	0	
35							ND			
36	B	Fenêtre 2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	ND	0.1	0	
37							ND			
38	B	Fenêtre 2	Volets	Bois	Vernis	C	ND	0	0	
39							ND			
40	B	Fenêtre 3	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis	C	ND	0	0	
41							ND			
42	B	Fenêtre 3	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	ND	0.1	0	
43							ND			
44	B	Fenêtre 3	Volets	Bois	Vernis	C	ND	0.1	0	
45							ND			
4	B	Mur		Peinture	C	ND		0.1	0	
5						ND		0.1		
6	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
7						ND		0		
8	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
9						ND		0.1		
10	E	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
11						ND		0.1		
22	E	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	ND	0.1	0	
23							ND			
12	F	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
13						ND		0.1		
24	F	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	ND	0	0	
25							ND			
14	G	Mur		Peinture	C	ND		0.1	0	
15						ND		0		
26	G	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C	ND	0	0	
27							ND			
16	H	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
17						ND		0		
18	I	Mur	Pierres		C	ND		0	0	
19						ND		0		
20	Plafond	Plafond	Bois	Vernis	C	ND		0	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb