

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2018-00044-CROUZET  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 13/03/2018

## Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : Haute-Savoie  
 Adresse : 1757 ROUTE DE THONES  
 Commune : 74230 DINGY-SAINT-CLAIR  
 Section cadastrale E, Parcelle  
 numéro 396 397 399 821 822,  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
 Lot numéro Non communiqué,

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :  
 Mme LARROUR RITA  
 51 AVENUE MARECHAL LYAUTET  
 LE VALMY BAT A  
 06000 NICE  
 Propriétaire :  
 Mr CROUZET Ronad Clement Emile  
 1757 ROUTE DE THONES  
 74230 DINGY-SAINT-CLAIR

## Le CREP suivant concerne :

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privées	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/>	Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		<b>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

## Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Florent BERTHELIN
N° de certificat de certification	2538256 n. 25/10/2012
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERTAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	AXA ASSURANCE
N° de contrat d'assurance	4200162504
Date de validité :	01/02/2017

## Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLP 300 / 25153
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/09/2015
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

Nombre d'unités de diagnostic	327	77	250	0	0	0
Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3	
%	100	24 %	76 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Florent BERTHELIN le 13/03/2018 conformément à la norme NF X46-030 « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb » et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Sommaire**

1. Rappel de la commande et des références réglementaires 3

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4

2.3 Le bien objet de la mission 4

3. Méthodologie employée 4

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5

3.2 Stratégie de mesurage 5

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4. Présentation des résultats 5

5. Résultats des mesures 6

6. Conclusion 16

6.1 Classement des unités de diagnostic 16

6.2 Recommandations au propriétaire 16

6.3 Commentaires 16

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 17

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 17

7 Obligations d'informations pour les propriétaires 18

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 18

8.1 Textes de référence 18

8.2 Ressources documentaires 19

9 Annexes : 19

9.1 Notice d'Information 19

9.2 Illustrations 20

9.3 Analyses chimiques du laboratoire 20

**Nombre de pages de rapport : 20**

**Liste des documents annexes :**

• Notice d'information (2 pages)

• Croquis

• Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 2**

**1. Rappel de la commande et des références réglementaires**

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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 privés 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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privées du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location ( en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

**2. Renseignements complémentaires concernant la mission**

**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil		FONDIS	
Modèle de l'appareil		Niton XLP 300	
N° de série de l'appareil		25153	
Nature du radionucléide		109 Cd	
Date du dernier chargement de la source		01/09/2015	
Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq			
Autorisation ASN (DGSNR)		N° 1232098372	
Date de fin de validité de l'autorisation		11/09/2020	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)		BERTHELIN FLORENT	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)		Mr BERTHELIN FLORENT	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>

Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Date de la vérification	n° de mesure	Vérification de la justesse de l'appareil
1 (+/- 0,1)	13/03/2018	1	Étalonnage entrée
1 (+/- 0,1)	13/03/2018	502	Étalonnage sortie

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.

### 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	-
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

### 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1757 ROUTE DE THONES 74230 DINGY-SAINT-CLAIR
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles)
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale E, Parcelle numéro 396 397 399 821 822,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mr CROUZET Ronad Clement Emile 1757 ROUTE DE THONES 74230 DINGY-SAINT-CLAIR
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	13/03/2018
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités  
 Rez de chaussée - Garage,  
 Rez de chaussée - Chauffage,  
 Rez de chaussée - Montée escalier,  
 1er étage - Entrée,  
 1er étage - Séjour,  
 1er étage - Dégagement,  
 1er étage - Wc,  
 1er étage - Chambre 1,  
 1er étage - Salle de bain 1,  
 1er étage - Chambre 2,  
 1er étage - Terrasse couverte,  
 1er étage - Salle de bains wc,  
 1er étage - Dressing,  
 1er étage - Cuisine,

Liste des locaux non visités (avec justification)  
 Néant

1er étage - Terrasse 2,  
 1er étage - Balcon,  
 2ème étage - Mezzanine,  
 2ème étage - Chambre 3,  
 2ème étage - Chambre 4,  
 2ème étage - Salle de bains wc,  
 2ème étage - Chambre 5,  
 Rez de chaussée - Séjour Cuisine,  
 Rez de chaussée - Dégagement,  
 Rez de chaussée - Chambre 1,  
 Rez de chaussée - Wc,  
 Rez de chaussée - Salle de bain,  
 Rez de chaussée - Chambre 2,  
 Rez de chaussée - Cave

### 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

### 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 (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 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/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 milligramme par centimètre carré (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 milligramme par centimètre carré (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.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011 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 le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.
- Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée 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).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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. Présentation des résultats

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'ourant 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.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement		
		< seuils	≥ seuils	Degrade
		0	1	2
				3

### 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Entrée	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
1er étage - Séjour	31	1 (3 %)	30 (97 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	21	-	21 (100 %)	-	-	-
1er étage - Wc	11	8 (73 %)	3 (27 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	26	1 (4 %)	25 (96 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bain 1	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	21	9 (43 %)	12 (57 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bains wc	15	7 (47 %)	8 (53 %)	-	-	-
1er étage - Dressing	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
1er étage - Cuisine	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour Cuisine	38	1 (3 %)	37 (97 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement	14	1 (7 %)	13 (93 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	19	1 (5 %)	18 (95 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 2	13	-	13 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cave	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Garage	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Chauffage	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Montée escalier	5	5 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Terrasse couverte	2	-	2 (100 %)	-	-	-
1er étage - Terrasse 2	2	-	2 (100 %)	-	-	-
1er étage - Balcon	2	-	2 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Mezzanine	7	-	7 (100 %)	-	-	-