

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : SNCF DROITE
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 26/06/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : 28 rue du Hameau Commune : 75015 PARIS 15</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro Non communiqué</p>	<p>Donneur d'ordre : Esset pm 17 Place des Reflets 92097 Paris La Défense</p> <p>Propriétaire : SNCF DROITE 28 rue du Hameau 75015 PARIS 15</p>

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives		Avant la vente
	Les parties occupées	X	Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>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</i>
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	<p>Nombre total :</p> <p>Nombre d'enfants de moins de 6 ans :</p>

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Boudjema Ahmed
N° de certificat de certification	21-1533 le 16/12/2021
Nom de l'organisme de certification	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	bms
N° de contrat d'assurance	201.208.260
Date de validité :	31/12/2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	fondis
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FENX / 2-0761
Nature du radionucléide	Colbalt 109
Date du dernier chargement de la source	24/11/2020
Activité à cette date et durée de vie de la source	24/11/2025

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	18	0	18	0	0	0
%	100	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

<p>Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Boudjema Ahmed le 26/06/2025 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.</p>	<p>URBAN DIAGNOSTIC IMMOBILIER 36 rue de Picpus, 75012 PARIS Tél : 06 01 33 95 44 SIRET : 792 198 632 00020</p>
---	--

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
2.1 L'appareil à fluorescence X	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	4
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	7
6.1 Classement des unités de diagnostic	7
6.2 Recommandations au propriétaire	7
6.3 Commentaires	7
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	8
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	8
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	8
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	9
8.1 Textes de référence	9
8.2 Ressources documentaires	9
9. Annexes	10
9.1 Notice d'Information	10
9.2 Illustrations	11
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	11

Nombre de pages de rapport : 12**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

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 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.

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

dans les parties privatives 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	FENX	
N° de série de l'appareil	2-0761	
Nature du radionucléide	Colbalt 109	
Date du dernier chargement de la source	24/11/2020	Activité à cette date et durée de vie : 24/11/2025
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T 751569	Nom du titulaire/signataire Boudjema Ahmed
	Date d'autorisation/de déclaration	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Boudjema Ahmed	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Boudjema ahmed	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	26/06/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	38	26/06/2025	1 (+/- 0,1)

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	Il n'a pas été fait appel à un 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	28 rue du Hameau 75015 PARIS 15
Description de l'ensemble immobilier	Commerce Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	Etage RDC Lot numéro Non communiqué,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SNCF DROITE 28 rue du Hameau 75015 PARIS 15
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	26/06/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Local,

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

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/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*). 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/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 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'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.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Local	18	-	18 (100 %)	-	-	-
TOTAL	18	-	18 (100 %)	-	-	-

Local

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
3					partie haute (> 1m)	<0,5			
4	A	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,5		0	
5					mesure 2	<0,5			
6	B	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,5		0	
7					mesure 2	<0,5			
8	C	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,5		0	
9					mesure 2	<0,5			
10	D	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,5		0	
11					mesure 2	<0,5			
12	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,5		0	
13					mesure 2	<0,5			
14	A	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,5		0	
15					partie haute	<0,5			
16	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,5		0	
17					partie haute	<0,5			
18	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,5		0	
19					partie haute	<0,5			
20	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,5		0	
21					partie haute	<0,5			
22	1	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,5		0	
23					partie haute	<0,5			
24	1	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,5		0	
25					partie haute	<0,5			
26	1	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,5		0	
27					partie haute	<0,5			
28	1	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,5		0	
29					partie haute	<0,5			
30	A	Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
31					partie haute (> 1m)	<0,5			
32	A	Huisserie Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
33					partie haute (> 1m)	<0,5			
34	1	Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
35					partie haute (> 1m)	<0,5			
36	1	Huisserie Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
37					partie haute (> 1m)	<0,5			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	18	0	18	0	0	0
%	100	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque nouveau contrat de location. Le présent constat sera joint à chaque contrat de location (article L 1334-7 du Code de la Santé Publique).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **PARIS 15**, le **26/06/2025**Par : **Boudjema Ahmed****7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents

chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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.

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 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 jusqu'en 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 la poussière 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'écailent 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.
- Lutte 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 des 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 œuvre 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 être 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.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **URBAN DIAGNOSTIC IMMOBILIER**
Adresse ou Siège Social : **38 RUE DE PICPUS 75012 PARIS**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°201.208.260/ 26418521.0001, à effet du 01/01/2020, par l'intermédiaire de l'AGENCE RENNES SAINT SAUVÉUR - code A03508 - n° ORIAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les locaux, activités d'entretien, d'exploitation et d'entretien d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERAT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CRIP (Constat de risque d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'insalubrité	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mûle	NON	NON
Diagnostic de repérage de radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mûles)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	OUI	OUI
Etat des lieux (Loi SRU)	OUI	OUI
Diagnostic de détection et de certification d'habitat (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immixtion de copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millénaires de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARRIZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Bouin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exception de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des ascenseurs enterrés non classés privés à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné **Boudjema Ahmed**, exerçant la profession de technicien de la construction, atteste sur l'honneur que :

- la présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus, ainsi que le l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.

J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention auprès de BMS ASSURANCES
N° de police 201.208.260

Fait à PARIS, le même jour que ce diagnostic

Signature de la personne éditant le rapport

URBAN DIAGNOSTIC IMMOBILIER
38 rue de Picpus - 75012 PARIS
Tél : 06 01 33 95 44
SIRET : 792 198 632 00020

38 RUE DE PICPUS
75012 PARIS

Tél : 06 01 33 95 44 M/Gil: urban-diagnostic@yahoo.fr

BOUDJEMA Ahmed
Siret n° 792 198 632



ancien		
Diagnostic des investissements dans l'immobilier locatif réel	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monocycle de carbone (hors diagnostic gaz oléagineux)	NON	NON
DPE (Diagnostic technique global)	OUI	OUI
Accessibilité à un diagnostic assésé		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infrarouge (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Gaz)	NON	NON
Relève dimensionnel et élaborateur de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	OUI	OUI
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :
- à l'ordonnance n°2009-405 du 8 juin 2009 modifiée,
et aux dispositions du Décret n°2008-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.
La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RENNES CEDEX le 26/12/2024

Pour Gan Assurances, l'Agent général



Attestation de certification de compétence de personnes physiques
Attestation de certification de compétence de personnes physiques
Attestation de certification de compétence de personnes physiques



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

BOUDJEMA Ahmed
sous le numéro 21-1533

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante sans mention	Prise d'effet : 01/02/2022	Validité : 31/01/2029
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante avec mention	Prise d'effet : 01/02/2022	Validité : 31/01/2029
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE individuel	Prise d'effet : 15/12/2021	Validité : 14/12/2028
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE tous types de bâtiments	Prise d'effet : 11/02/2022	Validité : 14/12/2028
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gaz	Prise d'effet : 08/04/2022	Validité : 07/04/2029
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	CREP	Prise d'effet : 22/12/2021	Validité : 16/11/2027
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	Termites	Prise d'effet : 23/12/2021	Validité : 22/12/2028
	Zone d'intervention : France métropolitaine Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricité	Prise d'effet : 01/02/2022	Validité : 31/01/2029
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		

21-1533 - v14 - 08/04/2022

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Entreprise de Saint-Paul - 88, rue de la République - 94001 Paris
152, rue de Lincourt - 78470 Saint-Rémy-la-Chèvre - 01 30 95 25 71
www.abcidia-certification.fr - certification@abcidia-certification.fr

ENR20 v10 du 02 décembre 2021