

➤ Etat des risques d'accessibilité au plomb

➤ Rapport de diagnostic

***** *****

Maisons + caves + grange

Code Dossier : AB-69***/10****

Date du rapport : 01/03/2006 Commandé le : 22/02/2006

Date de la visite : 28/02/2006

Demandeur : *****

Logement occupé : non

Présence d'enfants : non

Vendu vide d'occupants : NC

Vide de meuble : NON

CONCLUSIONS : les mesures réalisées sur les éléments de construction ont révélé la présence de plomb en concentration supérieure à 1 mg/cm². Le diagnostic fait apparaître à ce jour une accessibilité au plomb au sens de l'article 32-2 du code de la santé publique.

Seul l'intégralité du présent rapport peut être reproduit et engager la responsabilité de la société (Cf. contenu du rapport)

➤ Description du marché

Identification du propriétaire

***** - * *** ***** - 69*** *****

Identification de l'organisme

Société ***** - N° SIRET *** ** *

Représentée par : **** Nom de l'inspecteur : *****.

Assurance : Société ***** police n°***** - Agrément DGSNR : * *****

Objet de la mission

La société ***** a été sollicitée pour effectuer un état des risques d'accessibilité au plomb dans les peintures. La mission se limite aux parties privatives et ne concerne pas les parties communes. Cet état comprend l'identification de toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Dans le cadre d'une copropriété, à défaut d'un Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb des parties communes, le vendeur ainsi que les autres copropriétaires ne sont pas exonérés des vices cachés sur les parties communes vis-à-vis de l'acquéreur. L'état des risques d'accessibilité au plomb doit avoir moins d'un an à la date de signature du compromis.

Descriptif et composition du bien

Maisons + Caves + Grange comprenant les locaux suivants : maison comprenant cuisine, séjour, escalier, chambre 1, chambre 2, caves, grange + maison en rénovation.

Référence réglementaire

Articles L.32-5 et R.32-10 du Code de la Santé Publique - Loi 98-657 du 29/07/98 - Décret 99-484 du 09/06/99 - Circulaire n°2001-1 du 16/01/01 - Circulaire n°399/533 du 14/09/99 - Arrêté du 12/07/99 - Arrêté du 18/12/98 - Article 31 du Code de la Santé Publique (nouvelle partie législative) - Article 33 du Code de la Santé Publique (nouvelle partie réglementaire) - Arrêté préfectoral en vigueur.

Conditions particulières

Conditions de visite : le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite.

Clause de validité : seul l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société *****.

Contenu du rapport

PAGE(S) AU TOTAL : 1 page

> Conditions d'exécution

La mission comprend :

- le déplacement d'un technicien
- la visite du site
- l'établissement de la liste des éléments unitaires devant faire l'objet des mesures
- la réalisation des mesures
- la rédaction d'un rapport de visite

Les mesures sont réalisées sur les éléments directement accessibles sans démontage à l'aide d'un appareil portatif à fluorescence X de marque NITON de numéro de série XL309-U3166LX0414. Le diagnostic est considéré comme positif pour un élément si l'une des mesures révèle la présence d'un taux de plomb supérieur à 1mg/cm² (arrêté du 12 juillet 1999). Heure début : 09:19 Heure fin : 10:00

Description du rapport

La conclusion récapitulative synthétise les résultats de la mission. Elle comprend :

- l'adresse des locaux diagnostiqués
- la date de la visite et le nom du technicien ayant fait les mesures
- la liste des éléments pour lesquels le diagnostic est considéré comme positif

Les relevés de mesures comprennent :

- la dénomination de la pièce
- la dénomination des éléments mesurés
- le relevé des mesures avec indication :
 - du numéro de mesure
 - de la localisation d'un composant du bâtiment, côté, entrée, gauche, face, droite
 - de l'indice de profondeur IP : un indice inférieur à 1.5 indique que le plomb est très près de la surface, un indice compris entre 1.5 et 4 indique que le plomb est modérément recouvert et un indice supérieur à 4 indique que le plomb se trouve en profondeur
 - du taux de plomb exprimé en mg/cm²
 - du résultat du diagnostic : positif ou négatif

Pour les éléments supportant une concentration en plomb supérieure à 1mg/cm² :

- la description de la surface apparente
- la présence de dégradation (oui/non)
- l'état de conservation (très dégradée, écaillée, papier décollé, fissuré, choc, bon état, recouvert)

Etendue de la dégradation :

- ponctuelle : dégradation sur une superficie inférieure à 1 m²
- généralisée : dégradation sur une superficie supérieure à 1 m²

Conformément à l'article R 32-12 et lorsque l'état révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure à 1mg/cm², il est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et pour les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie de l'immeuble concerné. Cette note d'information est conforme au modèle de l'arrêté du 12 juillet 1999.

> Liste des points de mesure du plomb dans les peintures

Diagnostic du 04/01/2006 ***** - ***** 42*** *****

N° de Point	Etage	Pièce	Côté	Structure	Etat	Note	IP	Concentration en plomb (mg/cm ²)	Résultat
1		Calibrage					0.0	NA	...
2		Test Machine					1.0	0.03	Négatif
3		Cuisine	Entrée	Porte			4.0	0.30	Négatif
4		Cuisine	Entrée	Mur			1.0	0.15	Négatif
5		Cuisine	Gauche	Mur			1.0	0.10	Négatif
6		Cuisine	Face	Mur			3.2	0.98	Négatif
7		Cuisine	Droite	Mur			1.1	0.21	Négatif
8		Cuisine	Gauche	Fenêtre			1.0	0.01	Négatif
9		Cuisine	Gauche	Plinthe			2.4	0.62	Négatif
10		Séjour	Entrée	Porte	Ecaillé ponctuel		5.1	23.08	Positif
11		Séjour	Entrée	Mur			1.0	0.00	Négatif
12		Séjour	Gauche	Mur			1.0	0.00	Négatif
13		Séjour	Face	Mur			1.0	0.00	Négatif
14		Séjour	Droite	Mur			1.0	0.01	Négatif
15		Séjour	Face	Fenêtre	Ecaillé ponctuel		2.3	5.43	Positif
16		Chambre 1	Entrée	Porte	Ecaillé ponctuel		7.9	19.23	Positif
17		Chambre 1	Entrée	Mur			1.0	0.01	Négatif
18		Chambre 1	Gauche	Mur			1.0	0.01	Négatif

19		Chambre 1	Face	Mur		1.0	0.00	Négatif
20		Chambre 1	Droite	Mur		1.0	0.00	Négatif
21		Chambre 1	Gauche	Fenêtre	Ecaillé ponctuel	3.9	15.14	Positif
22		Chambre 1	Gauche	Plinthe		1.3	0.14	Négatif
23		Chambre 1		Plafond		1.0	0.00	Négatif
24		Chambre 2	Entrée	Porte	Ecaillé ponctuel	4.1	9.32	Positif
25		Chambre 2	Entrée	Mur		1.0	0.00	Négatif
26		Chambre 2	Gauche	Mur		2.7	0.03	Négatif
27		Chambre 2	Face	Mur		1.0	0.01	Négatif
28		Chambre 2	Droite	Mur		1.0	0.01	Négatif
29		Chambre 2	Droite	Plinthe		1.0	0.01	Négatif
30		Chambre 2	Face	Fenêtre	Ecaillé ponctuel	3.1	10.72	Positif
31		Chambre 2		Plafond		1.0	0.01	Négatif
32		Escalier	Entrée	Porte	Ecaillé ponctuel	7.3	8.42	Positif
33		Escalier	Entrée	Mur		1.0	0.01	Négatif
34		Escalier	Gauche	Mur		1.0	0.01	Négatif
35		Escalier	Face	Mur		1.0	0.02	Négatif
36		Escalier	Droite	Mur		1.0	0.02	Négatif

CUISINE : Plafond inaccessible
SÉJOUR : Plafond non peint
ESCALIER: Pas de fenêtre, Pas de plinthe, Plafond inaccessible
CAVES : Pièce non peinte
GRANGE : Pièce non peinte
MAISON: en rénovation

► Conclusions récapitulatives et notes d'information

La société ***** groupe ***** a été sollicitée pour procéder à l'identification de toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb sur le site désigné ci-dessous.

Maisons + Caves + Grange : Lieu-*** - Route nationale - 00 0000 *****
N° de lot ou section cadastrale : NC**

Le diagnostic a été réalisé le 28/02/2006 par ***** conformément à la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un appareil portatif à fluorescence X de marque NITON de numéro de série XL309-U3166LX0414.

Le diagnostic s'est révélé positif (taux de plomb supérieur à 1mg/cm²) pour les éléments suivants :
Résumé des mesures positives

Résumé des mesures positives accessibles

Séjour : Porte Entrée - Fenêtre Face

Chambre 1 : Porte Entrée - Fenêtre Gauche

Chambre 2 : Porte Entrée - Fenêtre Face

Escalier : Porte Entrée

CONCLUSIONS : les mesures réalisées sur les éléments de construction ont révélé la présence de plomb en concentration supérieure à 1 mg/cm² dans les revêtements ci-dessus énumérés. Le diagnostic fait apparaître à ce jour une accessibilité au plomb au sens de l'article 32-2 du code de la santé publique.

Article R.32-12 - Lorsque l'état révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil défini en application de l'article R.32-2, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et pour les personnes éventuellement amenés à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée : cette note d'information est conforme au modèle approuvé par arrêté des ministres en charge de la construction et de la santé. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Il est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.722 et L.795-1 ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents de service de prévention des organismes de sécurité sociale. **Selon les articles L334-5 et R 32-12 du Code de la Santé Publique et uniquement en cas d'accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire informe le Préfet en lui transmettant une copie de l'état des risques.**

« Selon l'article R.32-12 du code de la santé publique le propriétaire doit communiquer l'état des risques d'accessibilité aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du présent document, annexes comprises».

Au-delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux...). L'intoxication des jeunes enfants est provoquée essentiellement par l'ingestion de poussières ou écailles de peintures provenant de la dégradation des revêtements de murs, de portes ou de montants de fenêtres. L'intoxication peut également survenir chez les ouvriers du bâtiment et les occupants lors de travaux entrepris dans des logements anciens libérant des poussières de plomb en grande quantité.

C'est pourquoi la présence de revêtements contenant du plomb dans un immeuble, même non dégradés, constitue une information qui doit être portée à la connaissance des occupants de cet immeuble et des ouvriers du bâtiment susceptibles de faire des travaux sur ces revêtements. Une vigilance particulière devra en effet être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication. L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre la portée d'enfants les écailles de peintures. Afin d'éviter la dissémination de poussières ou d'écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux (perçement, ponçage...) seront exécutés (y compris dans le cadre d'une activité de bricolage).

Si des revêtements contenant du plomb sont dégradés et que l'immeuble est occupé, en particulier par des enfants des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer le risque d'intoxication (travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb). Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque les travaux seront exécutés. En attendant la réalisation de travaux, un nettoyage humide fréquent des sols sera réalisé afin de limiter la présence de poussières ou écailles de peintures dans les zones fréquentées par les enfants.

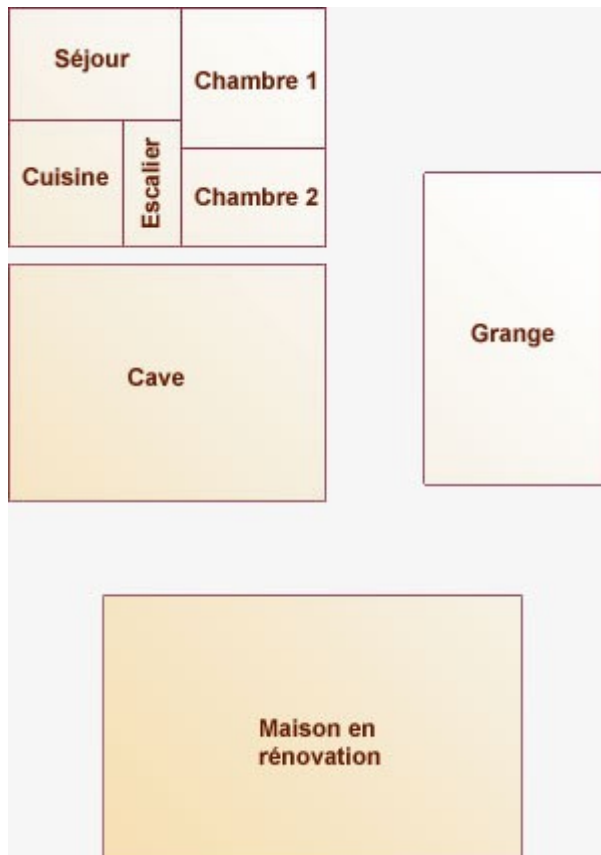
En l'absence de mesures visant à supprimer ce risque (par des travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb), le propriétaire est susceptible d'engager sa responsabilité en exposant la santé d'autrui à un risque immédiat.

Nota : conformément à l'article R 32-12 du code de la santé publique, cet état des risques d'accessibilité doit également être tenu à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.772 et L.775-1 ainsi, que le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

Schéma non coté et non structurel

Maisons + Caves + Grange

Lot n° ou section cadastrale : NC
Date de la visite : 28/02/2006



* Ce schéma non coté et non contractuel a pour unique utilité d'aider à la compréhension du repérage. Il n'y a aucune indication structurelle du bâtiment visité.