

ETAT DES RISQUES D'ACCESSIBILITE AU PLOMB RAPPORT DE DIAGNOSTIC

== - - - - - ==

Propriétaire :
FOCH INVESTISSEMENT
5 quai Augagneur - 69003 LYON 03

== - - - - - ==

RHÔNE ALPES

27, rue de la Villette
69003 LYON
Tél. : 04 72 34 09 22
Fax : 04 72 13 53 33

NORD -

PAS DE CALAIS

21, av. Le Corbusier
59042 LILLE Cedex
Tél. : 03 20 31 03 72
Fax. : 03 20 31 98 34

78, rue Meaulens

62000 ARRAS
Tél. : 03 21 71 27 35
Fax : 03 21 71 98 15

PARIS

ILLE DE FRANCE

8, rue du Fg Poissonnière
75010 PARIS
Tél. : 01 40 16 09 99
Fax : 01 40 16 07 77

BRETAGNE

2, bd Sébastopol
35000 RENNES
Tél. : 02 23 15 05 57
Fax : 02 99 58 39 29

Z.A. du Doslet - B.P. 30
35430 CHATEAUNEUF*
Tél. : 02 23 15 05 50
Fax : 02 99 58 39 29

Pare Pompidou CP 3409
56034 VANNES cedex
Tél. : 02 97 54 08 12
Fax : 02 97 54 09 11

PAYS DE LOIRE

2 av. des Arnébystes
44338 NANTES cedex 03
Tél. : 02 40 74 08 80
Fax: 02 51 72 29 10

MAISONS + CAVES + GRANGE
LIEU-DIT LE BOURG - ROUTE NATIONALE 76
69640 LACENAS

== - - - - - ==

Code Dossier : AB-69400/104875

Date du rapport : 01/03/2006 **Commandé le :** 22/02/2006
Date de la visite : 28/02/2006
Demandeur : FOCH INVESTISSEMENT - 5 quai Augagneur - 69003 LYON 03

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)

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

RHÔNE ALPES

27, rue de la Villette
69003 LYON
Tél. : 04 72 34 09 22
Fax : 04 72 13 53 33

NORD -

PAS DE CALAIS

21, av. Le Corbusier
59042 LILLE Cedex
Tél. : 03 20 31 03 72
Fax : 03 20 31 98 34

78, rue Meaulens

62000 ARRAS
Tél. : 03 21 71 27 35
Fax : 03 21 71 98 15

PARIS

ILLE DE FRANCE

8, rue du Fg Poissonnière
75010 PARIS
Tél. : 01 40 16 09 99
Fax : 01 40 16 07 77

BRETAGNE

2, bd Sébastopol
35000 RENNES
Tél. : 02 23 15 05 57
Fax : 02 99 58 39 29

Z.A. du Doslet - B.P. 30
35430 CHATEAUNEUF*
Tél. : 02 23 15 05 50
Fax : 02 99 58 39 29

Pare Pompidou CP 3409
56034 VANNES cedex
Tél. : 02 97 54 08 12
Fax : 02 97 54 09 11

PAYS DE LOIRE

2 av. des Arnébystes
44338 NANTES cedex 03
Tél. : 02 40 74 08 80
Fax : 02 51 72 29 10

Observations

Dans le cas présent :

- ? le technicien a considéré que les quatre murs formaient deux unités de diagnostic
- ? le technicien a considéré que l'ensemble des plafonds formait une unité de mesure.

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 RECAPITULATIVES ET NOTES D'INFORMATION

La société CONTROLE TECHNIQUE HABITAT groupe CERT'IMMO 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-dit Le Bourg - Route nationale 76 - 69640 LACENAS
N° de lot ou section cadastrale : NC

Le diagnostic a été réalisé le 28/02/2006 par Pascal JUILLARD 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 amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné : cette note d'information est conforme au modèle approuvé par arrêté des ministres en charges 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.

Lyon, le 01/03/2006

La Conseillère Commerciale
Caroline ROCHE

Contrôle Technique Habitat (Cert'Immo)

Le Technicien
Pascal JUILLARD

Le Directeur
Christine GRIMAUT

RHÔNE ALPES

27, rue de la Villette
69003 LYON
Tél. : 04 72 34 09 22
Fax : 04 72 13 53 33

NORD -

PAS DE CALAIS

21, av. Le Corbusier
59042 LILLE Cedex
Tél. : 03 20 31 03 72
Fax : 03 20 31 98 34

78, rue Meaulens

62000 ARRAS
Tél. : 03 21 71 27 35
Fax : 03 21 71 98 15

PARIS

ILLE DE FRANCE

8, rue du Fg Poissonnière
75010 PARIS
Tél. : 01 40 16 09 99
Fax : 01 40 16 07 77

BRETAGNE

2, bd Sébastopol
35000 RENNES
Tél. : 02 23 15 05 57
Fax : 02 99 58 39 29

Z.A. du Doslet - B.P. 30
35430 CHATEAUNEUF*
Tél. : 02 23 15 05 50
Fax : 02 99 58 39 29

Pare Pompidou CP 3409
56034 VANNES cedex
Tél. : 02 97 54 08 12
Fax : 02 97 54 09 11

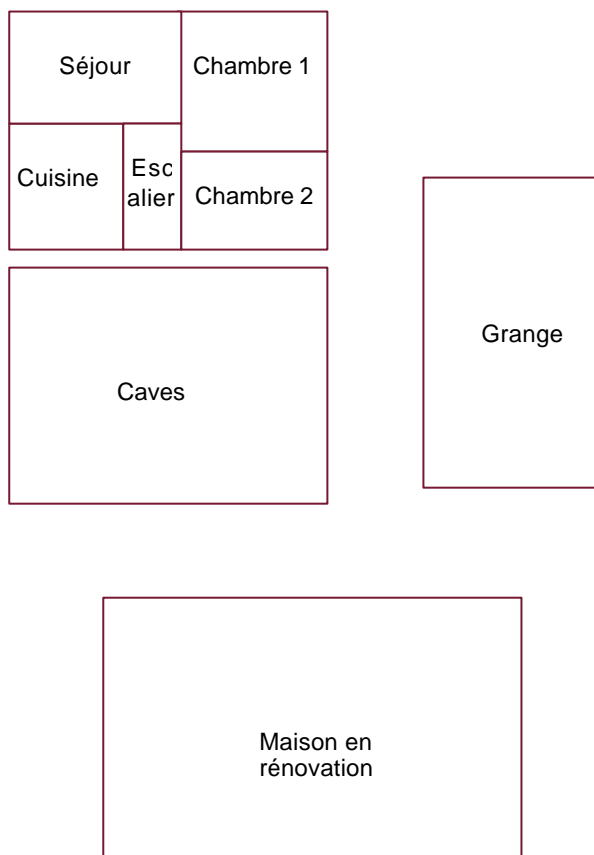
PAYS DE LOIRE

2 av. des Arnébystes
44338 NANTES cedex 03
Tél. : 02 40 74 08 80
Fax : 02 51 72 29 10

SCHEMA NON COTE ET NON STRUCTUREL *

Maisons + Caves + Grange
Lieu-dit Le Bourg - Route nationale 76
69640 LACENAS

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



RHÔNE ALPES

27, rue de la Villette
69003 LYON
Tél. : 04 72 34 09 22
Fax : 04 72 13 53 33

NORD -

PAS DE CALAIS

21, av. Le Corbusier
59042 LILLE Cedex
Tél. : 03 20 31 03 72
Fax : 03 20 31 98 34

78, rue Meaulens

62000 ARRAS
Tél. : 03 21 71 27 35
Fax : 03 21 71 98 15

PARIS

ILLE DE FRANCE

8, rue du Fg Poissonnière
75010 PARIS
Tél. : 01 40 16 09 99
Fax : 01 40 16 07 77

BRETAGNE

2, bd Sébastopol
35000 RENNES
Tél. : 02 23 15 05 57
Fax : 02 99 58 39 29

Z.A. du Doslet - B.P. 30
35430 CHATEAUNEUF*
Tél. : 02 23 15 05 50
Fax : 02 99 58 39 29

* 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.

Pare Pompidou CP 3409
56034 VANNES cedex
Tél. : 02 97 54 08 12
Fax : 02 97 54 09 11

PAYS DE LOIRE

2 av. des Arnébystes
44338 NANTES cedex 03
Tél. : 02 40 74 08 80
Fax : 02 51 72 29 10