

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2217E0022118K
Etabli le : 06/01/2022
Valable jusqu'au : 05/01/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

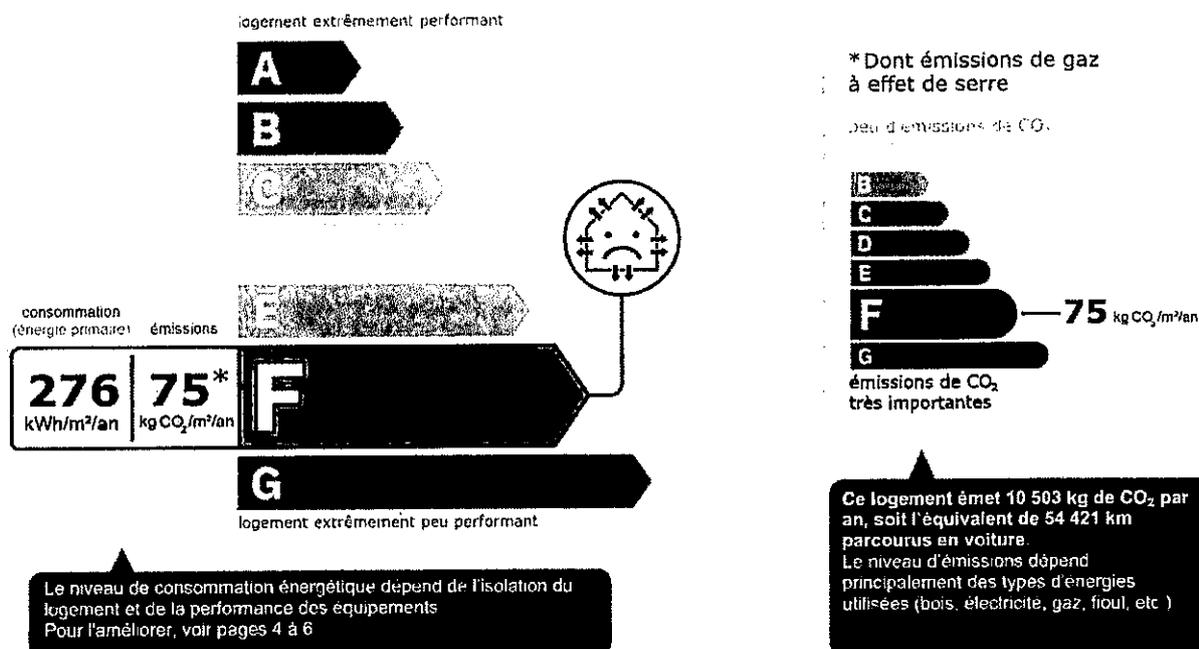


Adresse : **25, rue de La Cabourne**
17460 BERNEUIL

Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface habitable : **138.5 m²**

Propriétaire : **saisie 146221 - APVESPA/BNPPARIBAS**
Adresse : **25, rue de La Cabourne 17460 LA JARD**

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste



entre **2 920 €** et **4 000 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

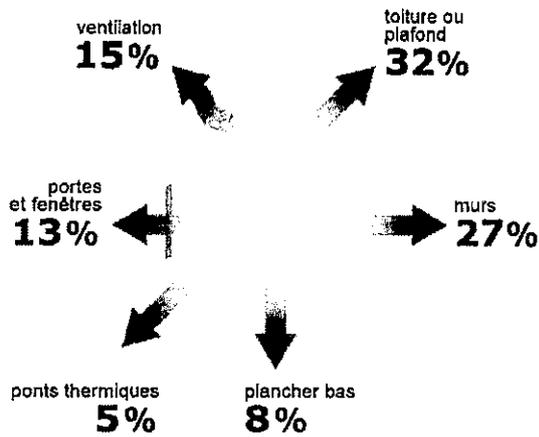
Informations diagnostiqueur

SARL SDH
3 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY
tel : 05 46 43 21 63

Diagnosticteur : **Mr BALZAN Karl**
Email : **agence17@e-maidiag.fr**
N° de certification : **CPDI4506**
Organisme de certification : **I.Cert**

e-maidiag

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



MOYEN

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Fioul 31 849 (31 849 é.f.)	entre 2 470 € et 3 350 €	84 %
eau chaude	Electrique 5 305 (2 307 é.f.)	entre 380 € et 520 €	13 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electrique 592 (258 é.f.)	entre 40 € et 60 €	1 %
auxiliaires	Electrique 592 (257 é.f.)	entre 40 € et 60 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :	38 338 kWh (34 670 kWh é.f.)	entre 2 920 € et 4 000 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 127ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -17% sur votre facture soit -611€ par an

Astuces

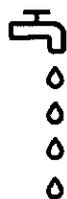
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 127ℓ/jour d'eau chaude à 40°C
52ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture soit -125€ par an
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

FAIRE TOUJOURS POUR MA BÉRIÉ
En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie
www.recommandations-energies.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	insuffisante
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur un local chauffé	
— Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
^ Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée avant 1948)	insuffisante
⌘ Portes et fenêtres	Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul classique installée avant 1970
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

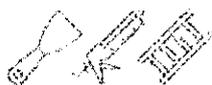
Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



Les travaux essentiels

Montant estimé : 10100 à 15100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4



Les travaux à envisager

Montant estimé : 22500 à 33700€

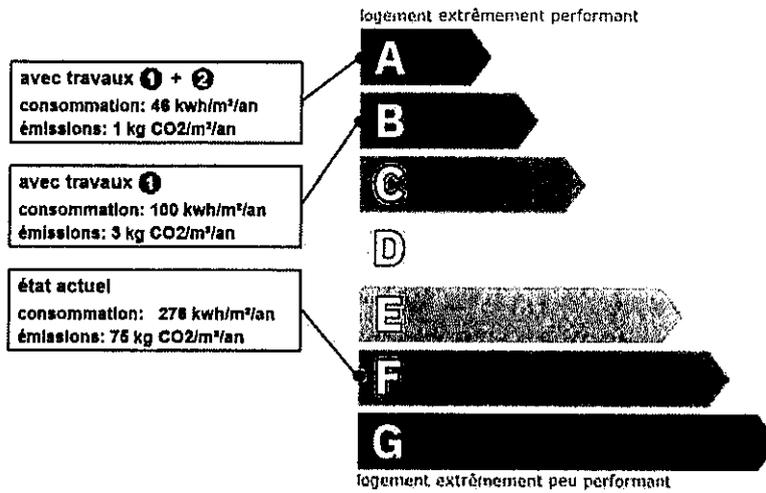
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

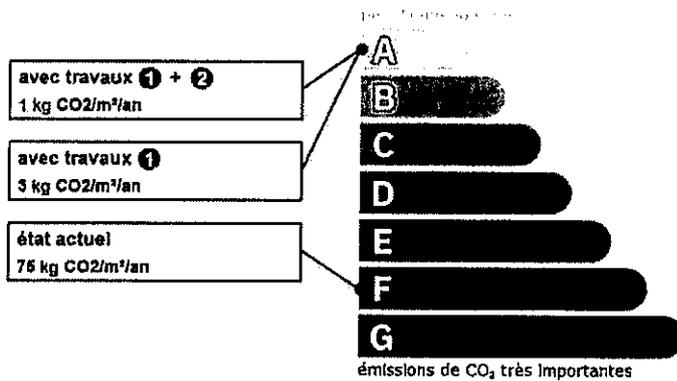
Néant

Recommandations d'amélioration de l'efficacité énergétique (SII) (a)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'équipements :

www.faire.fr/trouver-son-conseiller
ou 0800 300 700 (appel surtaxé)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/les-aides-et-primes

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4]**
 Référence du DPE : **APVESPA_BNPPARIBAS_saisie146221_050122_KB_10874428**
 Date de visite du bien : **05/01/2022**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 70,**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
 Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	01 Ain
Altitude	📏 Reprise en ligne	7 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	138,5 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 69 m²
	Type de local non chauffé adjacent	📍 Observé / mesuré un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	📍 Observé / mesuré Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	📍 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré Inconnue
Année de construction/rénovation	📅 Document fourni 1978 - 1982	
Mur 2 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 69 m²
	Type de local non chauffé adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré Inconnue
	Année de construction/rénovation	📅 Document fourni 1978 - 1982
Mur 3 Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 46,8 m²
	Type de local non chauffé adjacent	📍 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré Inconnue
	Année de construction/rénovation	📅 Document fourni 1978 - 1982
Mur 4 Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 46,8 m²

	Type de local non chauffé adjacent	⊕ Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	⊕ Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⊕ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊕ Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	1978 - 1982
Plancher	Surface de plancher bas	⊕ Observé / mesuré	69,25 m²
	Type de local non chauffé adjacent	⊕ Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊕ Observé / mesuré	64 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊕ Observé / mesuré	69.25 m²
	Type de pb	⊕ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / Inconnue	⊕ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut	⊕ Observé / mesuré	69,25 m²
	Type de local non chauffé adjacent	⊕ Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	⊕ Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	Avant 1948
Fenêtre Sud	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	12,3 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	simple vitrage
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	⊕ Observé / mesuré	4,3 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type de porte	⊕ Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	non
	Longueur Pont Thermique	⊕ Observé / mesuré	10,6 m
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
Pont Thermique 2	Longueur du PT I	⊕ Observé / mesuré	27,6 m
	Type PT	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
Pont Thermique 3	Longueur du PT I	⊕ Observé / mesuré	27,6 m
	Type PT	⊕ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT I	⊕ Observé / mesuré	18,7 m

Systèmes

Donnée d'entrée

Origine de la donnée

Valeur renseignée

Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	une
Chauffage	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Température de distribution	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Type de chauffage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	200 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : SARL SDH 3 Rue Joseph Cugnot 17180 PERIGNY
Tél. : 05 46 43 21 63 - N°SIREN : 504 761 248 - Compagnie d'assurance : GAN n° 181.244.747



Constat de risque d'exposition au plomb CRP



Numéro de dossier : **APVSPA_BNPPARIBAS_saisie146221_050122_KB_10874428**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF X46-030**
Arrêté d'application : **Arrêté du 19 août 2011**
Date du repérage : **05/01/2022**

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Charente-Maritime**
Adresse : **25, rue de La Cabourne**
Commune : **17460 BERNEUIL**
**Section cadastrale AC, Parcelle(s)
n° 70,**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété Lot numéro Non
communiqué,**

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SELARL MORIN-RENARD
15 Impasse De Taillebourg
17400 Saint Jean d'Angely

Propriétaire :
saisie 146221 - APVSPA/BNPPARIBAS
25, rue de La Cabourne
17460 LA JARD

Le CREP suivant concerne :

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
	Les parties occupées		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 :

Sans objet, le bien est vacant

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Neant

Présence et nombre d'enfants mineurs,
dont des enfants de moins de 6 ans

NON

Nombre total : **0**

Nombre d'enfants de moins de 6 ans : **0**

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat

Mr BALZAN Karl

N° de certificat de certification

CPDI4506 n. 18/09/2017

Nom de l'organisme de certification

I.Cert

Organisme d'assurance professionnelle

GAN

N° de contrat d'assurance

181.244.747

Date de validité

30/01/2022

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil

PROTEC

Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil

LPA 1 / 3072

Nature du radionucléide

57 Co

Date du dernier chargement de la source

27/12/2019

Activité à cette date et durée de vie de la source

444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	134	3	129	0	2	0
%	100	2,2 %	96,3 %	0 %	1,5 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr BALZAN Karl le 05/01/2022 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.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

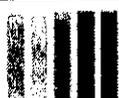


**Sommaire**

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	11
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	12
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	14
9. Annexes	15
9.1 <i>Notice d'Information</i>	15
9.2 <i>Illustrations</i>	15
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	15

Nombre de pages de rapport : 15**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 1

**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	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA 1	
N° de série de l'appareil	3072	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	27/12/2019	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T170298	Nom du titulaire/signataire NEVEUX Emmanuel
	Date d'autorisation/de déclaration 11/03/2017	Date de fin de validité (si applicable) Régime déclaratif - Pas de date limite
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	NEVEUX Emmanuel	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	NEVEUX Emmanuel	

Étalon : PROTEC; RM0001 ; 1,0 mg/cm² +/- 0,1 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	05/01/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	262	05/01/2022	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	25, rue de La Cabourne 17460 BERNEUIL
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 70,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	saisie 146221 - APVSPA/BNPPARIBAS 25, rue de La Cabourne 17460 LA JARD
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	05/01/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Maison Rdc - Entrée/Cuisine,	Maison Rdc - Chaufferie,
Maison Rdc - Séjour,	Maison Etage - Palier,
Maison Rdc - Bureau,	Maison Etage - Chambre 1,
Maison Rdc - Degagement 1,	Maison Etage - Chambre 2,
Maison Rdc - Degagement 2,	Maison Etage - Chambre 3,
Maison Rdc - Salle d'eau,	Maison Etage - Wc 2,
Maison Rdc - Wc,	Annexe - Garage fioul,
Maison Rdc - Garage,	Parties extérieures - Terrain

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

Maison - Comble (Absence de trappe d'accès), Maison Rdc - Degagement 2 (Pièce non affectée à l'habitation), Maison Rdc - Garage (Pièce non affectée à l'habitation), Maison Rdc - Chaufferie (Pièce non affectée à l'habitation), Annexe - Garage fioul (Pièce non affectée à l'habitation), Parties extérieures - Terrain (Pièce non affectée à l'habitation)





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

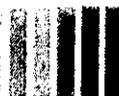
L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la 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
Entrée	17	-	17 (100 %)	-	-	-
Séjour	19	-	17 (89 %)	-	2 (11 %)	-
Bureau 1	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Dégagement	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Salle de d'eau	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
WC 1	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
Palier 1	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Chambre 1	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Chambre 2	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Chambre 3	11	-	11 (100 %)	-	-	-
WC 2	7	-	7 (100 %)	-	-	-
TOTAL	134	3 (2,2 %)	129 (96,3 %)	-	2 (1,5 %)	-

Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
3						0,1			
4						0,5			
5						0,7			
6	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
7						0,7			
8						0,7			
9	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,9		0	
10	A	Plafond	Bois	Peinture		0,4		0	
11						0,4			
12	A	Solivage	Bois	Peinture		0,6		0	
13						0,2			



Constat de risque d'exposition au plomb v.02/2021



14						0,4			
15	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
16						0,2			
17	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
18						0,3			
19	A	Cadre porte ouvrant ext	Bois	Peinture		0,2		0	
20						0,8			
21	A	Volet	Bois	Peinture		0,6		0	
22						0,4			
23	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
24						0,7			
25	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,8		0	
26						0,5			
27	A	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
28						0,8			
29	A	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,8		0	
30						0,8			
31	A	Fenêtres ouvrant extérieur	Bois	Peinture		0,3		0	
32						0,3			
33	A	Fenêtre embrasure	Platre	Papier peint		0,1		0	
34						0,2			
35	A	Volet	Bois	Peinture		0,3		0	

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
36						0,6			
37	A	Mur	Platre	Peinture		0,6		0	
38						0,5			
39	B	Mur	Platre	Peinture		0,4		0	
40						0,5			
41	C	Mur	Platre	Peinture		0,8		0	
42						0,5			
43	D	Mur	Platre	Peinture		0,3		0	
44						0,5			
45	A	Plafond	Bois	Peinture		0,1		0	
46						0,7			
47	A	Solivage	Bois	Peinture		0,7		0	
48						0,8			
49	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
50						0,6			
51	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
52						0,8			
53	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,7		0	
54						0,4			
55	B	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
56						0,4			
57	B	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
58						0,4			
59	B	Fenêtres ouvrant extérieur	Bois	Peinture		0,6		0	
60						0,8			
61	B	Fenêtre ombreuse	Platre	Papier peint		0,5		0	
62	B	Volet	Bois	Peinture		16,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
63						0,4			
64	B	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
65						0,5			
66	B	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
67						0,1			
68	B	Fenêtres ouvrant extérieur	Bois	Peinture		0,6		0	
69						8,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
70	B	Volet	Bois	Peinture		0,2			
71	B	Fenêtre embrasure	Platre	Papier peint		0,3		0	

Bureau 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
72						0,7			
73	A	Mur	Platre	Papier peint		0,3		0	
74						0,7			
75	B	Mur	Platre	Papier peint		0,3		0	
76						0,4			
77	C	Mur	Platre	Papier peint		0,8		0	
78						0,4			
79	D	Mur	Platre	Papier peint		0,2		0	
80						0,5			
81	E	Mur	Platre	Papier peint		0,5		0	
82						0,8			
83	F	Mur	Platre	Papier peint		0,4		0	
84						0,5			
85	A	Plafond	Bois	Peinture		0,3		0	
86						0,6			
87	A	Rampe	Bois	Peinture		0,4		0	
88						0,4			
89	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
90						0,8			
91	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
92						0,7			
93	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
94						0,7			
95	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
96						0,1			
97	B	Cadre porte ouvrant ext	Bois	Peinture		0,3		0	
98						0,4			
99	B	Volet	Bois	Peinture		0,6		0	
100	B	Fenêtre embrasure	Platre	Papier peint		0,7		0	

Constat de risque d'exposition au plomb

V.022021



101						0,2			
-----	--	--	--	--	--	-----	--	--	--

Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
102	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,4		0	
103						0,6			
104	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
105						0,3			
106	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
107						0,7			
108	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,8		0	
109						0,8			
110	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,5		0	
111						0,7			
112	D	Marches	Bois	Peinture		0,3		0	
113						0,2			
114	D	Rambarde	Bois	Peinture		0,4		0	
115						0,6			
116	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
117						0,8			
118	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
119						0,7			

Salle de'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
120	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,8		0	
121						0,2			
-	B	Mur	PVC	<Aucun>		-		NM	
122	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
123						0,7			
124	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
125						0,2			
-	A	Plafond	PVC	<Aucun>		-		NM	
126	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,8		0	
127						0,4			
128	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
129						0,4			
130	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
131						0,1			
132	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
133						0,1			

WC 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
134	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
135						0,7			
136	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
137						0,5			
138	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
139						0,4			
140	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,8		0	
141						0,3			
-	A	Plafond	PVC	<Aucun>		-		NM	
142	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
143						0,2			
144	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
145						0,1			

Palier 1

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
146	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
147						0,4			
148	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
149						0,8			
150	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
151						0,4			
152	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
153						0,7			
154	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,4		0	
155						0,2			
156	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
157						0,7			
158	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
159						0,3			
160	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
161						0,6			
162	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
163						0,5			
164	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,6		0	
165						0,6			
166	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
167						0,7			
168	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
169						0,7			
170	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,8		0	
171						0,6			



Constat de risque d'exposition au plomb

V.022021



172	A	Rambarde	Bols	Peinture		0,4			
173						0,6			0

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
174						0,7			
175	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,1		0	
176						0,3			
177	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
178						0,7			
179	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
180						0,8			
181	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
182						0,4			
183	A	Plafond	Plâtre	Polystyrène		0,7		0	
184						0,3			
185	A	Porte cadre	Bols	Peinture		0,8		0	
186						0,3			
187	A	Porte ouvrant	Bols	Peinture		0,2		0	
188						0,3			
189	C	Fenêtre cadre	Bols	Peinture		0,5		0	
190						0,7			
191	C	Fenêtre ouvrant	Bols	Peinture		0,5		0	
192						0,5			
193	C	Fenêtres ouvrant extérieur	Bols	Peinture		0,7		0	
194						0,1			
195	C	Volet	Bols	Peinture		0,3		0	
196						0,1			
197	C	Fenêtre cadre	Bols	Peinture		0,3		0	
198						0,2			
199	C	Fenêtre ouvrant	Bols	Peinture		0,6		0	
200						0,7			
201	C	Fenêtres ouvrant extérieur	Bols	Peinture		0,5		0	
202						0,3			
203	C	Volet	Bols	Peinture		0,6		0	

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
204						0,6			
205	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
206						0,3			
207	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
208						0,5			
209	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
210						0,7			
211	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
212						0,7			
213	A	Plafond	Plâtre	Polystyrène		0,7		0	
214						0,7			
215	A	Porte cadre	Bols	Peinture		0,6		0	
216						0,3			
217	A	Porte ouvrant	Bols	Peinture		0,7		0	
218						0,2			
219	C	Fenêtre cadre	Bols	Peinture		0,2		0	
220						0,7			
221	C	Fenêtre ouvrant	Bols	Peinture		0,6		0	
222						0,7			
223	C	Fenêtres ouvrant extérieur	Bols	Peinture		0,6		0	
224						0,7			
225	C	Volet	Bols	Peinture		0,6		0	

Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
226						0,4			
227	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
228						0,4			
229	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
230						0,5			
231	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
232						0,7			
233	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,8		0	
234						0,8			
235	A	Plafond	Plâtre	Polystyrène		0,5		0	
236						0,7			
237	A	Porte cadre	Bols	Peinture		0,4		0	
238						0,3			
239	A	Porte ouvrant	Bols	Peinture		0,2		0	
240						0,2			
241	C	Fenêtre cadre	Bols	Peinture		0,8		0	
242						0,2			
243	C	Fenêtre ouvrant	Bols	Peinture		0,3		0	
244						0,4			
245	C	Fenêtres ouvrant extérieur	Bols	Peinture		0,7		0	
246						0,5			
247	C	Volet	Bols	Peinture		0,5		0	

WC 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
248	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	

SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR2504761248

Nos Agences :

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES

Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-maldiag.fr

9/15

Rapport du :
06/01/2022

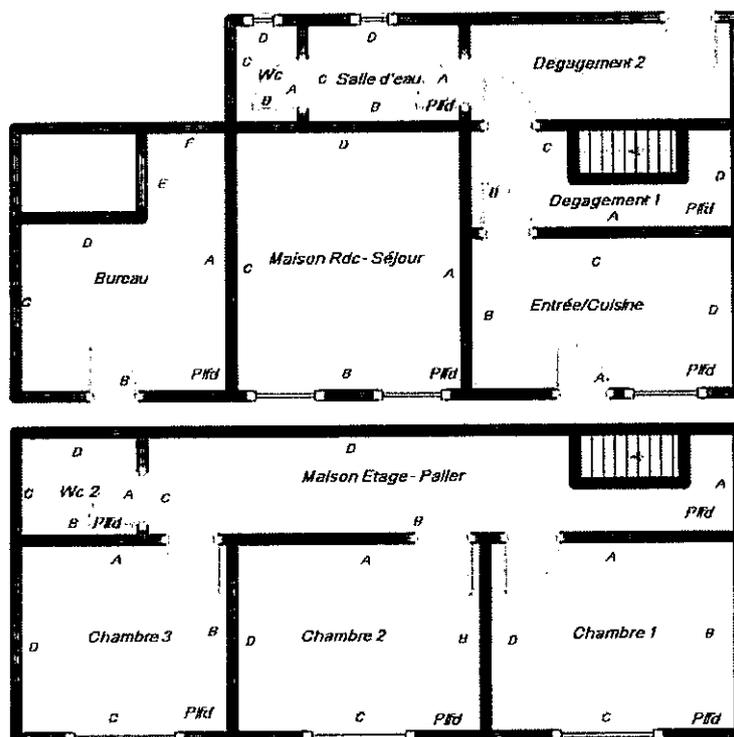


249					0,5		
250	B	Mur	Platre	Papier peint	0,6		0
251					0,5		
252	C	Mur	Platre	Papier peint	0,7		0
253					0,5		
254	D	Mur	Platre	Papier peint	0,5		0
255					0,7		
256	A	Plafond	Platre	Polystirène	0,4		0
257					0,3		
258					0,7		
259	A	Porte cadre	Bois	Peinture	0,3		0
260					0,6		
261	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture	0,6		0

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	134	3	129	0	2	0
%	100	2,2 %	96,3 %	0 %	1,5 %	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 a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

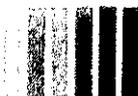
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 04/01/2023).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier



**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 **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à BERNEUIL, le 05/01/2022

Par : Mr BALZAN Karl





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 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- 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 cancérigènes, 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 jusque vers 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'écaillent 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.