

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Propriétaire :
SAS 1807

Adresse du propriétaire :
102 GRANDE RUE Parties communes
59100 ROUBAIX

Donneur d'ordre :
Qualité du commanditaire (donneur d'ordre) : Propriétaire
Nom : SAS 1807
Adresse 102 GRANDE RUE
Code postal et ville : 59100 ROUBAIX

Adresse du bien :
102 GRANDE RUE
59100 ROUBAIX



L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat
Date de validité de la certification : 09/10/2029
Organisme d'assurance professionnelle AXA

N° de certificat de certification CPDI 0558
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le
COFRAC : ICERT
N° de contrat d'assurance AXA 11039018404

Le CREP suivant concerne :

Les parties privatives ☐
Occupées ☐
Ou les parties communes d'un immeuble ☒

Avant la vente ☒
Ou avant la mise en location ☐
Avant travaux ☐

N.B. : les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP

L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil NITON CORPORATION	Modèle de l'appareil XLP 300
N° de série de l'appareil 9745	Nature du radionucléide 109 CD
Date du dernier chargement de la source 01/10/2020	Activité à cette date :
Date limite de validité de la source 01/10/2025	

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	53	0	47	6	0	0
Pourcentage associé		0.00%	88.68%	11.32%	0.00%	0.00%

Recommandations au propriétaire

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : "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."

Le « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » a été rédigé par le 16/03/2025 conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Signature



75/77 rue de Flandre - 59000 LILLE

Tél : 03 20 96 03 75 - Fax : 03 20 38 65 14 - www.jbmexpertise.fr - jbm@jbmexpertise.fr
S.A.R.L. au capital de 7.500 Euros - APE 7120 B - SIRET 488 403 429 00019 - RCS Lille 488 403 429 - TVA : FR 794 8840 3429 00019

Sommaire

Renseignement concernant la mission

L'appareil à fluorescence X
Le laboratoire d'analyse éventuel
Le bien objet de la mission
Liste des locaux visités

Méthodologie employée

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X
Stratégie de mesurage
Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

Présentation des résultats

Résultats des mesures

Conclusion

Classement des unités de diagnostic
Recommandations au propriétaire
Commentaires
Facteurs de dégradation du bâti
Transmission du constat au Préfet

Les obligations d'informations pour les propriétaires

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

Textes de référence
Ressources documentaires
Notice d'Information
Croquis
Attestation de compétence
Attestation d'assurance

Rappel de la commande et des références réglementaire

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

dans les parties communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L.1334-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien immobilier concerné, 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 risques de saturnisme infantile ou les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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.

Renseignements concernant la mission

L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil NITON CORPORATION			
Modèle de l'appareil XLP 300 F			
N° de série de l'appareil 9745			
Nature du radionucléide 109 CD			
Date du dernier chargement de la source..01/10/2020			
Activité à cette date :			
Date limite de validité de la source 01/10/2025			
Autorisation ASNR		N° : T 590849	Date d'autorisation : 9 DEC 2020
		Date de fin de validité de l'autorisation : 24 DEC 2025	
Nom du titulaire de l'Autorisation ASNR Maxime Hennion			
Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) : Maxime Hennion			
Fabricant de l'étalon : NITON CORPORATION		N° NIST de l'étalon	
Concentration 1.04 mg / cm²		Incertitude	0 .02 mg/cm²
Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP	date : 16/03/2025	N° de la mesure :	
		Concentration	1
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP	date : 16/03/2025	N° de la mesure :	
		Concentration	1.1
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu	date : Sans objet	N° de la mesure :	Sans objet
		Concentration	Sans objet mg/cm²

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.

Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	102 GRANDE RUE 59100 ROUBAIX	
Description de l'ensemble immobilier		
Année de construction	NC	
Localisation du bien objet de la mission		
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SAS 1807	
	102 GRANDE RUE 59100 ROUBAIX	
L'occupant est		
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6ans		Nombre total :
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	16/03/2025	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir paragraphe 'CROQUIS'	

Liste des locaux visités

Entrée, Dégagement, Cage d escalier, Palier, Cage d escalier 2, Palier 2, Cave, Local poubelles

Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon 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 à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du 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).

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 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 4) : 1 mg/cm²

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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée 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.

Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique 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 les cas suivants :

— lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;

— lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;

— lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

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).

Dans ce dernier cas, et 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.

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 surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< Seuil		0
≥Seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Résultats des mesures

Local No		1	Désignation	Entrée						
N° de mesure	Zon e	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
1	A	Bâti porte	Bois	Peinture		0.06			0	
2						0.05				
3	A	Embrasure	Bois	Peinture		3.97	ND		1	
4	B	Embrasure	Bois	Peinture		0.12			0	
5						0.13				
6	C	Bâti porte	Bois	Peinture		0.05			0	
7						0.09				
8	C	Embrasure	Bois	Peinture		4.43	ND		1	
9	F	Bâti porte	Bois	Peinture		0.11			0	
10						0.18				
11	G	Bâti porte	Bois	Peinture		2.38	ND		1	
12	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.05			0	
13						0.03				
14	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02			0	

[illegible]

[illegible]

Local No		4	Désignatio n	PALIER 1						
N° de mesur e	Zon e	Unité de Diagnosti c	Substrat	Revêtement t apparent	Localisatio n de la mesure (facultatif)	Concen- tration (mg/cm2)	Etat de conservatio n	Nature de la dégradatio n	Classemen t de l'unité de diagnostic	Observation s
57	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.05			0	
58						0.03				
59	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02			0	
60						0.01				
61	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03			0	
62						0.03				
63	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01			0	
64						0.01				
65	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.07			0	
66						0.09				
67	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.03			0	
68						0.01				
69	A	Bâti FENETRE	Bois	Peinture		1.50	ND		1	
Nombre d'unités de diagnostic :		7	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

[illegible]

70	C	LIMON	Bois	Peinture	0.29			0	
71					0.13				
72	D	Marche	Bois	Peinture	0.02			0	
73					0.03				
74	E	Contre marche	Bois	Peinture	0.03			0	
75					0.03				
Nombre d'unités de diagnostic :		3	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%			
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé									

Local No		6	Désignatio n	PALIER 2						
N° de mesur e	Zon e	Unité de Diagnosti c	Substrat	Revêtement t apparent	Localisatio n de la mesure (facultatif)	Concen tration (mg/cm2)	Etat de conservatio n	Nature de la dégradatio n	Classemen t de l'unité de diagnostic	Observation s
76	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.05			0	
77						0.03				
78	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02			0	
79						0.01				
80	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03			0	
81						0.03				
82	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01			0	
83						0.01			0	
Nombre d'unités de diagnostic :		4	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		7	Désignation	LOCAL POUBELLE						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
84	A	Bati porte	Bois	Peinture		1.50	ND		1	
85	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.05			0	
86						0.03				
87	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02			0	
88						0.01				
89	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03			0	
90						0.03				
91	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01			0	
92						0.01			0	
Nombre d'unités de diagnostic : 5			Nombre d'unités de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0.00%				

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		8	Désignatio n	CAVE						
N° de mesur e	Zon e	Unité de Diagnosti c	Substrat	Revêtement t apparent	Localisatio n de la mesure (facultatif)	Concen- tration (mg/cm2)	Etat de conservatio n	Nature de la dégradatio n	Classemen t de l'unité de diagnostic	Observation s
93	A	Mur	BRIQUE	Peinture		0.05			0	
94						0.03				
95	B	Mur	BRIQUE	Peinture		0.02			0	
96						0.01				
97	C	Mur	BRIQUE	Peinture		0.03			0	
98						0.03				
99	D	Mur	BRIQUE	Peinture		0.01			0	
100						0.01				0
Nombre d'unités de diagnostic :		4	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Conclusion

Classement des unités de diagnostic

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	53	0	47	6	0	0
Pourcentage associé		0.00%	88.68%	11.32%	0.00%	0.00%

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.

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : "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."

Commentaires :
NEANT

Situations de risque de saturnisme infantile.

Un local au moins 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	NON

Situations de risque de dégradation du bâti.

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 ou de ruissellement ou d'écoulement 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 recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

Transmission du constat à l'ARS

Une copie du CREP est transmise dans les 5 jours ouvrés à la direction générale de l'agence régionale de santé (ARS) si au moins un facteur de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme est relevé : NON

Date de validité du présent rapport : La durée de validité de ce rapport est de 1 an

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I CERT

JBM Expertise
75 rue de Flandre
59000 Lille
Siret : 488 403 429 00019

Fait à LILLE, le 16/03/2025
Par : JBM EXPERTISE
Nom de l'opérateur : HENNION Jean Baptiste

Signature de l'opérateur



JBM Expertise
75 rue de Flandre
59000 Lille
Siret : 488 403 429 00019

La société JBM EXPERTISE atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Les 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 du code de la santé publique

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, 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, les dits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation des dits 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.

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

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) ;
- Article L.1333-4 concernant la distribution, la détention et l'utilisation des appareils à fluorescence X équipés d'une source radioactive.
- 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 ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- 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.

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.

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 809 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, ...)

Annexes :

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 les poussières 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 ;
- lutez 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 de 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 :

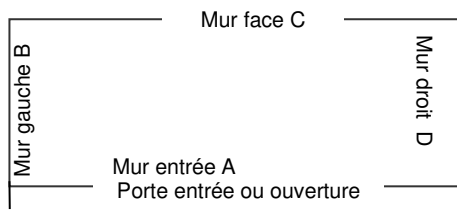
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été 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 :

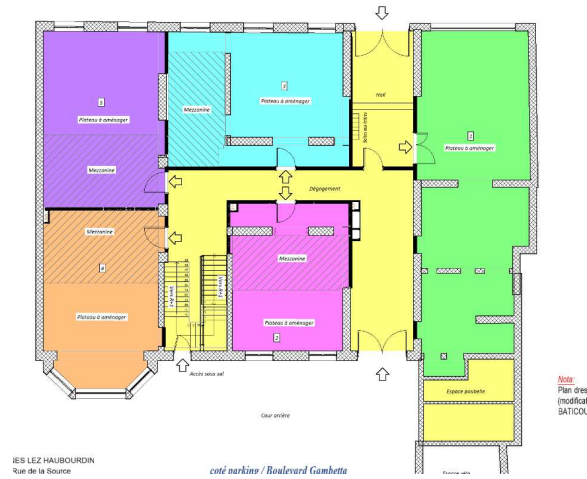
- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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 des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Croquis



A l'intérieur de chaque pièce, les éléments unitaires sont repérés (face, gauche, droite...) dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément : gauche, centre, droite, idem si plusieurs fenêtres existent dans la même pièce.



Attestation de compétence

Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI0558 Version 013



Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur HENNION Jean-Baptiste

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 12/10/2022 - Date d'expiration : 11/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 23/02/2024 - Date d'expiration : 08/10/2029
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 09/10/2022 - Date d'expiration : 08/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/10/2022 - Date d'expiration : 11/10/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 23/02/2024.



(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

Attestation d'assurance

Votre Assurance
7 RUE DES FLANDRES

Assurance et Banque

SARL JBM EXPERTISE
75 RUE DE FLANDRE
59000 LILLE FR



COURTIER
CARENNE ASSURES - EGPA
10 RUE LEON GAMBETTA
CS 50039
26008 VALENCE CEDEX
Tél : 04 75 82 15 15
Fax : 04 75 42 00 10
Portefeuille : 0201 351 184

Vos références :
Contrat n° 11039018404
Client n° 0768109520

AAA France MRO, atteste que :
SARL JBM EXPERTISE
75 RUE DE FLANDRE
59000 LILLE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11039018404 ayant pris effet le 20/04/2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- Contrat de Risque d'Exposition au Pionn (CREP)
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques (ERNTM)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Certificat de décharge Loi SRU
- Loi Carrez
- Loi Bourin
- Diagnostic électrique/travail
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle visuel amiante-Diagnostic amiante avant travaux /démolition norme NF X46-020
- Diagnostic période amiante norme NF X46-020
- Diagnostic Audit énergétique dans les maisons individuelles.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours de rétablissement, n'a que sa valeur, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du 18/12/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

AXA France IARD SA
Société enregistrée au siège de 7-9 rue 030 Euro
Impr. soc. : 3111 Titulaire de l'acte : 42221 Nantaise Cedex 22 037 - 440 000 C.S. Nantaise
Société d'assurance au capital de 100 000 000 €
Cheminée et assurances habitation de TVA n° 204 C 031 - sans pour les garanties portées par AXA Assistance



1/2

10050620241218

Montant des garanties

Les montants d'indemnisation et les franchises sont des plus simples, sauf lorsque la mention « par année » lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend qu'il que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'ajoute au fur et à mesure des règlements effectués.

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'exécute pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties, mais qui est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-dessus)	9.000.000 € par année d'assurance
Bont :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confis (selon exécution aux conditions particulières)	150.000 € par année
Autres garanties :	
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par année
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteintes à l'environnement accidentelles tous dommages consécutifs confondus	1.000.000 € par année d'assurance
La pollution écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

Fait à PARIS le 18 décembre 2024
Pour la Société

AXA France IARD SA
Société enregistrée au siège de 7-9 rue 030 Euro
Impr. soc. : 3111 Titulaire de l'acte : 42221 Nantaise Cedex 22 037 - 440 000 C.S. Nantaise
Société d'assurance au capital de 100 000 000 €
Cheminée et assurances habitation de TVA n° 204 C 031 - sans pour les garanties portées par AXA Assistance

Attestation de validité de la source



Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klaue

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à $\pm 0,1$ mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Fondis Electronic
Quartier de l'Europe
4, rue Gallée
78285 Guyancourt Cedex
Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25

E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : www.fondiselectronic.com

SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00023 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.



Attestation sur l'honneur

Je soussigné de la société JBM EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

HENNION Jean Baptiste

The signature of Jean Baptiste Hennion is written in black ink over a circular stamp. The stamp contains the text: 'JBM Expertise', '10 rue de France', '59000 Lille', and 'Siret : 435 423 423 00019'.