



Diagnostic Plomb Avant Travaux



V01-2020

Bien expertisé :

7 ALLEE DE LA GAUTRAIS
FERME DE LA GAUTRAIS
35136 ST JACQUES DE LA LANDE



Numéro de mission : 1193179
Visite effectuée le : 02/03/2020

Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité et avec l'autorisation d'ADX Groupe.

ALLODIAGNOSTIC BRETAGNE

Capital : 6 990 495€
RCS : 50503704400029

2, rue des Charmilles
35510
Cesson-Sévigné

Visite effectuée le : 02/03/2020

Edité à Cesson-Sévigné, le 02/03/2020

ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE :

AXA n° 3912280604



DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX

Principes généraux de prévention L4121-2 du code du travail,
Prévention du risque d'exposition aux agents cancérogènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction R4412-59 et suivants,
Norme NF X 46 031 avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb.

Bien objet de la mission :

**7 ALLEE DE LA GAUTRAIS
FERME DE LA GAUTRAIS
35136 ST JACQUES DE LA LANDE**

Références Cadastres

Lot(s)

Section cadastrale Non
communiquées,
Lot numéro Non communiqué,

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Nom Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Propriétaire

**MAIRIE DE ST JACQUES DE LA
LANDE
7 ALLEE DE LA GAUTRAIS
FERME DE LA GAUTRAIS
35136 ST JACQUES DE LA LANDE**

Diagnosticteur

Certifié par
N° de certification
Date d'obtention de la certification

**Etienne LE BESCONT
I.Cert
CPDI 4811
26/04/2018**

Commanditaire du constat

**MAIRIE DE ST JACQUES DE LA
LANDE
7 ALLEE DE LA GAUTRAIS
FERME DE LA GAUTRAIS, 35136
ST JACQUES DE LA LANDE**

Compagnie d'assurance

N° de police
Date de validité

**AXA
3912280604
01/01/2021**

Parties privatives occupées

Présence de mineurs
Nombre
Dont mineurs < 6 ans
L'occupant est

**NON
NON**

Le propriétaire

Appareil à fluorescence X utilisé

Marque
Modèle
N° de série
N° et type de source
Activité
Date de la source
Visite effectuée le

**FONDIS
FenX
2-0495
Cd 109
850 MBq
26/09/2019 00:00:00
02/03/2020**

Si différent du propriétaire
Nom

Le propriétaire

Champ de la mission

X

Les parties privatives
Les parties occupées
Les parties communes d'un immeuble

Avant la vente
Avant la mise en location
Avant travaux

X

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

CONCLUSION :

Seules les unités de diagnostic impactées par les travaux ont fait l'objet de mesures

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage : (Rangement 2 (Absence de clef))

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.
- Pour la réalisation de cette expertise, le groupe ADX Groupe n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI 4811 délivré le 26/04/2018 et expirant le 25/04/2023.

Edité à Cesson-Sévigné, le 02/03/2020

Par : Etienne LE
BESCONT

SAS Alldiagnostic | Siège administratif :
Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier
Tél. 02 57 40 01 39 | info@alldiagnostic.com
RCS 505037044

SOMMAIRE

Bien objet de la mission :	2
1 - Cadre de la mission	4
2 - Rappel du cadre réglementaire	6
3 - Méthodologie du diagnostic	6
3.1 Stratégie de mesurage	6
3.2 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	7
4 - Présentation des résultats	8
5 - Résultats des mesures	9
5.1 Relevé détaillé des mesures :	9
6 - Croquis de repérage du bien visité	13
7 - Autres documents et rapports antérieurs	14
8 - Annexes : Notice d'Information avant travaux (Annexe 4 DIRECCTE)	14

1 - CADRE DE LA MISSION

1.1.1 Préambule

Ce rapport de repérage des revêtements ou matériaux contenant du plomb dans les principaux éléments de la construction est établi dans le cadre **des travaux sis** :

Repérage amiante avant travaux en vue de la réfection du rez-de-chaussée du bâtiment (Sols, murs, plafonds, faïences, plinthes...)

Immeuble :
7 ALLEE DE LA GAUTRAIS
FERME DE LA GAUTRAIS
35136 ST JACQUES DE LA LANDE

LISTE DES PIECES VISITEES :

Atelier 1, Salle polyvalente, Sanitaire 1, Rangement 1, Cuisine, Bureau, Dégagement, Atelier 3, Atelier 2, Sanitaire 2, Cours, Préau

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Rangement 2 (Absence de clef)

1.1.2 But de la mission

Etablir un repérage de la présence éventuelle de revêtements ou matériaux contenant du plomb dans les éléments de la construction susceptibles d'être affectés par les travaux.

Ce rapport de repérage est établi selon la méthodologie du constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique, qui consiste à mesurer la **concentration en plomb des revêtements** du bien concerné, aussi appelés **Unités de Diagnostic**, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non et à décrire leur état de conservation.

Dans le cadre de ce diagnostic, seuls les composants affectés par les travaux font l'objet du présent repérage.

Périmètre des travaux :

Local / Structure	Nature des travaux	Entreprise Intervenant

Tableau issu de la DIRECCTE Centre : Annexe 2 Tableau de recensement des travaux établi par le donneur d'ordre ainsi qu'une description détaillée des travaux, de leur localisation et si déjà définis le nom et adresse des entreprises intervenantes. Il est important de disposer d'informations précises pour définir la stratégie de mesures.

Important

Dans le cadre de cette mission, le donneur d'ordre doit communiquer à ADX Groupe un état descriptif exhaustif écrit des travaux projetés que nous avons décrit ci-dessus.

Si le descriptif ci-dessus venait à être manquant ou incomplet, aucune réclamation ne pourra être portée par le donneur d'ordre. En effet ce rapport ne porte que sur la liste des locaux ou parties de locaux décrit ci-dessus exclusivement, tout autre local ou partie de local devra être considéré comme non visité et ne faisant pas partie du repérage.

Si des travaux supplémentaires au descriptif ci-dessus devaient être réalisés, des investigations complémentaires seraient à prévoir afin de compléter le présent repérage.

1.1.3 Limite de la mission

Les mesures réalisées ont été effectuées sur les matériaux de construction apparents le jour de la visite ainsi que sur les éléments accessibles après investigations approfondies pouvant nécessiter des sondages destructifs (cloisons de doublages, dépose d'éléments lourds, ...) Toutefois, il n'est jamais possible d'être parfaitement exhaustif, dans la mesure où un sondage n'est représentatif qu'à l'endroit précis du support investigué. Il convient donc de rester toujours très vigilant lors des travaux quant à l'éventuelle mise à jour de matériaux suspects ce qui nécessitera un repérage complémentaire.

Les canalisations au plomb et autres matériaux en plomb massif font partie de la présente mission et ont donc fait l'objet de mesure ou fait l'objet d'un repérage.

La totalité des lieux concernés a été visitée sous réserve que la personne nous accompagnant nous ait donné l'accès à tous les locaux le jour de notre visite.

2 - RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

- Principes généraux de prévention L4121-2 du code du travail,
- Prévention du risque d'exposition aux agents cancérigènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction R4412-59 et suivants,
- Norme NF X 46 031 avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb.

3 - METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

L'identification des locaux, zones, revêtements, matériaux et des unités de diagnostic sont fonction de la nature et de la localisation des travaux effectués. Par ailleurs, pour les ensembles bâtis (plusieurs bâtiments construits à la même période) présentant des locaux similaires, un repérage par échantillonnage peut être envisagé. Le diagnostiqueur définit sous sa seule responsabilité le choix des locaux et unités de diagnostic qui doivent faire l'objet d'un repérage (fluorescence X et / ou prélèvement).

Seules les unités de diagnostic impactées par les travaux font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

3.1 Stratégie de mesurage

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 3) : 1 mg/cm².

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :
- 1 seule mesure.

Contrairement au CREP, le nombre de mesures à réaliser est fonction du type d'unité de diagnostic (UD) et des travaux à effectuer. En effet, les limites prévues par la réglementation du CREP ne sont pas forcément adaptées à chaque situation (Nombre de mesures limité à 3, hauteur de la prise des mesures limitée à 3 mètres), puisque l'objectif n'est pas de repérer des zones potentiellement accessibles par les enfants, ni même de vérifier la conformité à une valeur-seuil. Par conséquent, le diagnostiqueur déterminera le nombre de mesures en fonction de l'étendue de l'UD et de la nature des travaux.

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 et réparties de façon pertinentes (partie haute et basse d'un mur, ...).

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 il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire (idem réglementation du CREP).

3.2 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel 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.

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.

DENOMINATION DES PIECES & DES ZONES DE DIAGNOSTIC :

Les pièces, et dans chaque pièce les éléments à contrôler (ou « unités de diagnostic »), sont inspectés dans le sens des aiguilles d'une montre, de la gauche vers la droite. En annexe à ce rapport figure un croquis, dont le but est de désigner de manière irréfutable le nom que nous avons attribué aux pièces visitées.

Chaque local visté et reproduit sur le croquis, est divisé en « zones de diagnostic » : à chaque zone est attribuée arbitrairement une lettre (A, B, C...).

La « zone A » comprend toutes les unités de diagnostic présentes sur le mur par lequel l'expert a pénétré dans la pièce, et ainsi de suite.

5 - Résultats des mesures

5.1 Relevé détaillé des mesures :

Atelier 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
2		Moulure bois	Bois	Peinture	mesure 1	0.26	
3		Plinthes	Carrelage		mesure 1	27	
4		Sol	-	Carrelage	mesure 1	0.1	
5	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.26	
6	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.03	
7	A	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0.02	
8	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06	
9	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.25	
10	C	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.08	
11	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0.24	
12	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.15	
13		Plafond	Bois	Peinture > 3m	mesure 1	0.18	

Salle polyvalente

Nombre d'unités de diagnostic : 18

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
14		Plinthes	Carrelage		mesure 1	25	
15		Sol	-	Carrelage	mesure 1	0.24	
16	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.03	
17	A	Mur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0.24	
18	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.07	
19	B	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0.17	
20	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.02	
21	B	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0.12	
22	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.2	
23	B	Mur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0.22	
24	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.23	
25	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.07	
26	C	Mur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0.23	
27	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0.26	
28	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	0.2	
29	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.05	
30	D	Mur	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0.11	
31		Plafond	Bois	Peinture > 3m	mesure 1	0.17	

Sanitaire 1

Nombre d'unités de diagnostic : 8

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
32		Mur	-	Faïence	partie basse (< 1m)	2,28	
33		Plinthes	Carrelage		mesure 1	25	
34		Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0.24	
35		Sol	-	Dalle de sol	mesure 1	0.15	
36	A	Mur	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0.1	
37	B	Mur	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0.14	
38	C	Mur	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0.2	
39	D	Mur	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0.05	

Rangement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
40		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.13	
41		Plinthes	Carrelage		mesure 1	26	
42		Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0.22	
43		Sol	-	Dalle de sol	mesure 1	0.25	
44	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.12	
45	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19	
46	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.17	
47	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1	
48		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.19	

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 9

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
49		Plinthes	Carrelage		mesure 1	26	
50		Sol	-	Carrelage	mesure 1	0.04	
51	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05	
52	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0.05	
53	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02	
54	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.16	
55	C	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0.23	
56	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.28	
57		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.13	

Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 11

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
58		Plinthes	Carrelage		mesure 1	0.09	
59		Sol	-	carrelage	mesure 1	0.01	
60	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.13	
61	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0.1	
62	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.25	
63	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.22	
64	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.07	
65	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	0.24	
66	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19	
67	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.23	
68		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0.14	

Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
69		Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.2	
70		Mur	-	Faïence	partie haute (> 1m)	0.01	
71		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.1	
72		Plinthes	Carrelage		mesure 1	0.13	
73		Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.02	
74		Sol	-	Dalle de sol	mesure 1	0.15	
75		Sol	-	Carrelage	mesure 1	0.22	
76		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0.18	
77		Plafond	-	Faux Plafond	mesure 1	0.05	

Atelier 3

Nombre d'unités de diagnostic : 15

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
78		Mur	-	Faïence	partie basse (< 1m)	2.08	
79		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.14	
80		Sol	-	carrelage	mesure 1	0.12	
81	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.26	
82	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0.2	
83	A	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0.16	
84	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.13	
85	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.19	
86	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0.1	
87	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.01	
88	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0.1	
89	C	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	0.07	
90	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02	
91	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.11	
92		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.03	

Atelier 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
93		Plinthes	Bois	peinture	mesure 1	0.21	
94		Sol	-	Parquet	mesure 1	0.21	
95	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1	
96	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0.13	
97	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.22	
98	B	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0.09	
99	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.21	
100	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.2	
101	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04	
102	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19	
103		Plafond	-	Faux Plafond	mesure 1	0.18	
104		Plafond	-	polystyrène	mesure 1	0.07	

Sanitaire 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
105		Mur	-	Faïence	partie basse (< 1m)	1.65	
106		Plinthes	Carrelage		mesure 1	24	
107	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.21	
108	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0.12	
109	A	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0.26	
110	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.2	
111	B	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0.18	
112	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.27	
113	B	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0.02	
114	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.04	
115	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.03	
116	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.01	
117		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.12	

5.2 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Constatations diverses :

NEANT

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

NEANT

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

AUTRE - CLE EN MAIRIE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI 4811 délivré le 26/04/2018 et expirant le 25/04/2023.

Edité à Cesson-Sévigné, le 02/03/2020

Par : Etienne LE
BESCONT



SAS Allodiagnostic | Siège administratif :
Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier
Tél. 02 57 40 01 39 | info@allodiagnostic.com
RCS 505037044

6 - Croquis de repérage du bien visité



7 - AUTRES DOCUMENTS ET RAPPORTS ANTERIEURS

8 - Annexes : Notice d'Information avant travaux (Annexe 4 DIRECCTE)

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs, baisse de la fertilité) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, avortement 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 (perturbation du développement du cerveau). Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Comment se contamine-t-on ?

Les opérateurs se contaminent en respirant ou en avalant les particules de plomb contenues dans les fumées ou poussières :

Sur les chantiers :

- en travaillant sans protection,
- en fumant ou s'alimentant avec les mains sales,
- en se rongant les ongles,
- en mâchant de la gomme ou autres.

Hors lieux de travail :

Les particules déposées sur les cheveux, la barbe, la peau, les vêtements peuvent être importées dans les véhicules et au domicile des intervenants qui peuvent continuer à se contaminer et contaminer leurs proches.

Que faire en cas de risque potentiel sur un chantier ?

Identifier la présence de plomb (obligation d'évaluer les risques)

- Exploiter le diagnostic plomb avant travaux pour construire le projet de rénovation / réhabilitation et démolition
- Remettre le diagnostic plomb avant travaux aux entreprises intervenantes

Choisir un mode opératoire le moins polluant

En concertation avec les différents acteurs et les entreprises :

- Choisir la technique d'intervention la moins polluante (Exemples : éviter le sablage/grenailage, préférer le recouvrement au retrait des peintures par décapage mécanique ou chimique, utiliser des outils manuels peu émissifs)

Définir les mesures de prévention et d'hygiène adaptées (obligation de sécurité)

- Prévenir le médecin du travail pour la mise en œuvre d'une surveillance médicale adaptée
- Prévoir les installations d'hygiène en adéquation avec la configuration du chantier
- Choisir, fournir et entretenir les équipements de protection collective et individuelle adaptés y compris les vêtements de travail et combinaisons jetables,
- Prévoir les installations d'hygiène (vestiaires – douches – sanitaires – restauration),
- Prévoir un nettoyage régulier du véhicule (point d'eau, jerrican, sol, volant, sièges, étagère, outils,...) en informant l'intervenant de la présence de plomb,
- Prévoir les mesures d'évacuation et d'élimination des déchets,
- Informer et former l'encadrement et les salariés sur les risques, moyens de protection et mesures d'hygiène, notamment :
 - interdire de boire, fumer, mâcher de la gomme ou manger sur le chantier,
 - rendre obligatoire le lavage des mains et du visage à chaque pause et la douche en fin de journée,

- interdire la prise de repas en vêtements de travail, sauf si ceux-ci ont été protégés par une combinaison jetable,
- ne pas ramener de vêtements de travail souillés à son domicile, d'où l'intérêt de porter une combinaison jetable.

Contacter votre médecin du travail et les organismes de prévention pour :

- des conseils dans le choix des protections,
- une aide à l'information et à la formation,
- une mise en œuvre d'une surveillance médicale adaptée (service de santé au travail).

Si vous envisagez de réaliser des travaux sur des revêtements contenant du plomb et/ou des matériaux en plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Des documents vous informent :

- le diagnostic plomb avant travaux vous permet de localiser précisément ces revêtements et matériaux : lisez-le attentivement ! (seul ou en complément du Constat du Risque d'Exposition au Plomb)
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb des travailleurs amenés à réaliser ces travaux.
- Les guides de prévention :
Guides OPPBTP « Peintures au plomb - Aide au choix d'une solution technique de traitement pour les professionnels du bâtiment » (téléchargeable sur www.preventionbtp.fr) Guide INRS « Interventions sur les peintures contenant du plomb », ED 909 (téléchargeable sur www.inrs.fr)



COURTIER

CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Tél : 01 40 68 02 02
Fax : 01 40 68 05 00
Email : CONTACT@CNASSUR.COM
Portefeuille : 0114921220

Vos références :

Contrat n° 3912280604
Client n° 0626460020

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE
COMPTABILITE FOURNISSEURS
PARC SAINT FIACRE
53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1ère ligne n° 3912280604 et un contrat Responsabilité Civile 2ème ligne n° 3912431104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

Les diagnostics techniques Immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Les autres diagnostics

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Diagnostic Technique Globale (DTG)
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle du plomb après travaux
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Repérage de l'amiante avant travaux
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Repérage du plomb avant travaux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile.
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Etat des lieux locatif
- Diagnostic de pollution des sols
- Audit de pré acquisition
- Recherche des métaux lourds
- Dossier de mutation
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Formation aux métiers du Diagnostic
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Pose de détecteurs incendie
- Sapteur Amiante
- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau
- Mesures d'empoussièrement
- Habilitation COFRAC : contrôles électriques suivants :
- V(BT) : Vérifications initiales des installations électriques permanentes limitées à la basse tension et sur demande de l'inspection du travail des installations électriques permanentes ou temporaires limitées à la basse tension, installations alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.
- VP (BT) : Vérifications périodiques des installations électriques permanentes limitées à la basse tension, alimentées depuis un branchement puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée, sans modification de structure et réalisées sur la base des rapports de vérification précédents

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- VT (BT) : Vérifications, avant mise en service, des installations électriques temporaires limitées à la basse tension, alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.

- Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Expertise.
- Réalisation de maquette numérique dans le cadre du BIM (Building Information Modeling)
- Diagnostic déchets avant démolition
- Etude thermique du bâtiment

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurant ci-dessous de la présente.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2020 au 01/01/2021, 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.

Garanties au contrat 1 - Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 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-après)	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dont :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	

Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	750.000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	DER EXPERT 300.000 € par sinistre et 500.000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30.000 € par sinistre

(« Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.)

Garanties au contrat 2 - Ligne N° 3912431104

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE

- Dont :
- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

Fait à NANTERRE le 7 janvier 2020
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4811

Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LE BESCONT Etienne

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 09/05/2018 - Date d'expiration : 08/05/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 05/07/2018 - Date d'expiration : 04/07/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/04/2018 - Date d'expiration : 16/04/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 26/04/2018 - Date d'expiration : 25/04/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26/04/2018 - Date d'expiration : 25/04/2023

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

Edité à Saint-Grégoire, le 18/10/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr



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

Attestation de Formation

ETAT PARASITAIRE

Je, soussigné Edouard CARVALLO, représentant l'organisme de formation ADX Formation N° de déclaration d'activité (NDA) : 52530093153, atteste que

Etienne LE BESCONT,

A suivi la formation intitulée : état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis

Objectifs de la formation :

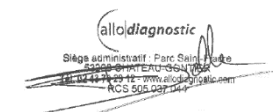
- ✓ Maitriser les fondamentaux réglementaires et méthodologiques
- ✓ Connaitre et identifier les agents, leurs dégâts et leurs traces de passage
- ✓ Acquérir la capacité à réaliser un rapport réglementaire

Nature de la formation : Action d'acquisition ou de perfectionnement des connaissances

Dispensée : le 29 Mars 2019, soit 1 jour, 7h

Fait à Château-Gontier, le 01/04/2019

Signature du directeur pédagogique
Philippe Selle



allo diagnostic
Siège administratif : Parc Saint Fiacre
53200 CHATEAU GONTIER
Tél : 02-85-40-10-22
RCS 505 037 547