



DIAGNOSTIC PLOMB

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

✓ Notre mission

La mission de constat des risques d'exposition au plomb (CREP) est réalisée dans le cadre de la vente ou de la location d'un bien immobilier d'habitation construit avant le 1er janvier 1949. Cette mission vise à identifier la présence de plomb (responsable du saturnisme) dans les peintures et à évaluer leur état de conservation. Il permet également de constater l'état de dégradation du bâti.

DÉROULEMENT DE LA MISSION

01 VISITE DU LOGEMENT

Notre diagnostiqueur se rend sur place pour inspecter les différentes surfaces peintes qui doivent être analysées. Les zones à examiner sont les murs, les plafonds, les portes, les fenêtres, les escaliers et tout autre élément peint accessible.

02 ANALYSE DES SURFACES

Notre diagnostiqueur analyse ensuite les surfaces à l'aide d'un appareil à fluorescence X pour détecter la présence de plomb. L'appareil émet un rayonnement X à très faible dose sur la surface, ce qui provoque l'émission de photons caractéristiques du plomb contenu dans les revêtements peints. En cas de présence de plomb, le technicien évalue l'état de conservation de la peinture.

03 RÉDACTION ET TRANSMISSION DU RAPPORT

Sur la base des observations sur site et des résultats des mesures, notre diagnostiqueur rédige un Constat des Risques d'Exposition au Plomb. Ce rapport indique notamment la présence ou l'absence de plomb, ainsi que le niveau de conservation de la peinture et l'état de dégradation du bâti. Le rapport est transmis au propriétaire du bien immobilier ou du professionnel en charge de la transaction.

En cas de présence trop importante de plomb dans les peintures et/ou un bâti trop dégradé, le rapport doit obligatoirement être transmis pour signalement à l'ARS.

04 INFORMATION DES PARTIES CONCERNÉES

Le rapport de Constat des Risques d'Exposition au Plomb est annexé au dossier de diagnostic technique (DDT) du bien immobilier. Il est ainsi mis à disposition des potentiels acquéreurs ou locataires, les informant sur la présence éventuelle de plomb et les risques associés. Cela permet de fournir une information claire et transparente sur la présence de plomb dans les peintures d'un bien immobilier, contribuant ainsi à la protection de la santé des occupants.

BIENS CONCERNÉS

Tout bien immobilier d'habitation construit avant le 1er janvier 1949.

DURÉE DE VALIDITÉ

1 an
pour la vente.

6 ans
pour la location.

Indéterminée
si absence de plomb.

DOCUMENTS À FOURNIR

- Plan du logement,
- Date de construction.

EN SAVOIR PLUS

Sur quoi se basent les résultats d'un Diagnostic Plomb ?

Le diagnostic plomb classe les revêtements sondés en fonction de leur concentration en plomb et de leur état de conservation, déterminant ainsi les mesures à prendre pour protéger les occupants contre l'exposition à cette substance.

Voici les différentes classes :

Classe 0 : La concentration en plomb est inférieure au seuil établi.

Classe 1 : L'état du plomb est non dégradé ou non visible.

Classe 2 : Etat d'usage.

Classe 3 : Dégradé.

Le diagnostic plomb permet également de dresser un bilan de l'état de dégradation du bâti.

La conclusion de ce rapport présente tous ces différents facteurs de risques. Si un ou plusieurs de ces facteurs est constaté, notre diagnostiqueur doit envoyer sous 5 jours le rapport plomb à l'ARS (Agence Régionale de Santé) du département du bien.

Quels sont les facteurs de risques ?

- Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'éléments unitaires de classe 3,
- L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'éléments unitaires de classe 3,
- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondrée,
- Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs éléments unitaires d'une même pièce,
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs éléments unitaires d'une même pièce recouverte de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

2 types de travaux existent pour éradiquer le risque lié à la présence de plomb :

- **Travaux palliatifs permettant de supprimer le risque d'exposition au plomb** : Les revêtements contenant du plomb restent en place mais sont confinés. Par exemple, on pourra poser un revêtement tel que papier peint vinyle ou à base de fibres de verre, des plaques de plâtre, du lambris, un faux plafond, etc.
- **Travaux définitifs consistants** : Remplacement des éléments dégradés (plinthes, portes, fenêtres...) ou décapage des surfaces.

Les travaux définitifs restent la seule solution pour éradiquer définitivement le plomb.

Quelle que soit la technique utilisée, il faudra faire appel à une entreprise spécialisée pour éviter la dispersion de poussières contenant du plomb nuisible pour tous.



Les entreprises DUO-DIAG
qui assurent cette prestation :

