



AQUITAINE BATI DIAGNOSTICS

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

Date du constat : 04/03/2026 à 10H00 - Date du rapport : jeudi 19 mars 2026

PROPRIETAIRE	COMMANDITAIRE
Nom :	Nom

DOSSIER N°: 203889

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	

Conclusion

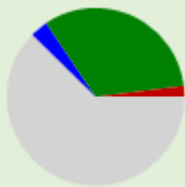
Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

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.

Présence d'enfants mineurs de plus de 5 ans

Durée de validité du rapport : 1 an

Classes d'unités de diagnostic / Non mesurées (UD=Unité de diagnostic)



3 : Dégradé	0 UD	0.0%
2 : Etat d'usage	50 UD	32.5%
1 : Non visible ou non dégradé	5 UD	3.2%
0 : inférieur au seuil (< 1 mg/cm²)	96 UD	62.3%
Non mesurées	3 UD	1.9%
Total	154 UD	100.0%

Visite réalisée le : 04/03/2026 à 10H00, par notre technicien en présence de Mr et Mme SARRAMONA. Etat d'occupation du bien : Bien occupé par le locataire

Circonstances et champs de la mission :
Vente;

Caractéristiques de l'appareil à
fluorescence X :

Modèle : NITON XLp 11303; N° de série :
RTV-2265-23;

date chargement de la source : 01/03/2024;
nature du nucléide : 109 Cd;

activité à la date de chargement de la
source: 850 MBq 5 ans

Le présent rapport est établi par une personne
dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT / 16 Rue de Villars - 57100
Thionville
Certification : N° C2017-SE11-018 valide du
09/01/2025 au 08/01/2032 / Assurance RCP :
AXA France IARD N°10974429004 valide
jusqu'au 01/01/2027

Fait à LATRESNE

Le jeudi 19 mars 2026

par **Jerome MULLER**

AQUITAINE-BÂTI-DIAGNOSTICS

SAS MULLER DIAG
17 rue Jean-Paul SARTRE
79000 NIORT
Tel. 06 13 33 45 67
Siret : 807 909 791 00012
SAS au Capital de 1000€

Ce rapport contient 20 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Siege Social : SAS MULLER DIAG 17 rue Jean Paul Sartre - 79000 NIORT - RCS NIORT - SAS au capital de 1000 euros
SIRET : 807 909 791 00012 - Code APE : 7120B. N° TVA Intracommunautaire: FR85807909791

Sommaire

1	Objet de la mission.....	2
2	Appareil à fluorescence X	3
3	Locaux non visités et visités.....	4
4	Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	4
5	Tableau récapitulatif des résultats	5
6	Les croquis	13
7	Annexes	14

1 OBJET DE LA MISSION

MISSION : 203889

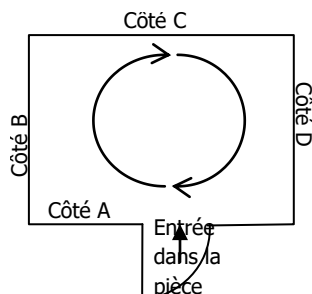
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

DESCRIPTION DE LA MISSION

NOTAIRE	
Nom	:
Adresse	:
Tel	:

Adresse du bien visité	
Appartement	
Nom locataire	:
Tel locataire	:
Accès	: étage:2, porte:Rue
Type	: Appartement
Usage	: Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949
Permis de construire	:
Nombre de Niveaux	:
Supérieurs	: 2 niveau(x)
Inférieurs	: aucun niveau inférieur
Propriété bâtie	: Oui
Partie	: Partie Privative
Caractéristiques	:
Cadastre	:
Parcelle	: 33063000DR0118
En copropriété	: Non
Lots	: non concerné

METHODOLOGIE



L'intérieur d'une pièce est repéré par les côtés (côté A, B, C, ...). La visite se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, de gauche à droite, de bas en haut. Les ouvertures du côté sont repérées par leur numéro en commençant à gauche par l'élément 1 (porte 1, fenêtre 1, ...)

2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant			
Modèle appareil		NITON XLp 11303	
N° de série de l'appareil		RTV-2265-23	
Nature du nucléide		109 Cd	
Date du dernier chargement de la source		01/03/2024	Activité à cette date : 850 MBq 5 ans
Déclaration ASNR – Récépissé		N° T330691	Date de déclaration :
Nom du responsable de l'activité nucléaire			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			
Fabricant de l'étalon			n° NIST de l'étalon : 208991
Concentration		1.01mg/cm² mg/cm²	Incertitude : +/-0.01 mg/cm²
Vérification de la justesse de l'appareil			
Vérification	Date	N° mesure	Concentration en mg/cm²
Début de mission	04/03/2026 12:57:08	1	1
Fin de mission	04/03/2026 12:57:19	257	

3 LOCAUX NON VISITES ET VISITES

Le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite.

LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

Locaux non visités : Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
		Toutes les parties d'immeuble ont été visitées	

PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : TOUS LES LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGE ONT ETE VISITES

PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC : DES UNITES DE DIAGNOSTIC N'ONT PAS FAIT L'OBJET DE MESURES. CELLES-CI SONT RECENSEES DANS LE TABLEAU DES MESURES DES UNITES DE DIAGNOSTIC.

DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huissierie Porte	Fenêtre	Huissierie fenêtre	Volet
2		Entrée-Cuisine	carrelage	plâtre (peinture + faïence)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	
2		Cellier	parquet	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)			
2		Dégagement	parquet	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)			
2		Placard	parquet	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)			
2		Placard 2	parquet	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)			
2		Salle à manger-Salon + Placard	parquet	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)	stuck (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	
2		Vestibule	parquet	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)	stuck (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)			
2		Couloir	parquet	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)			
2		Salle de bain-Toilette	carrelage	plâtre (peinture + faïence)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	
2		Chambre	parquet	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)	stuck (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	
2		Chambre 2	parquet	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	

OBSERVATIONS RELATIVES AUX PIECES

Niv	Zone	Pièce	Observations

4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI

Situations de risque de saturnisme infantile

- ☐ - Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- ☐ - L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;

Situations 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 ;
- ☐ - 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 ;
- ☐ - Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

5 TABLEAU RECAPITULATIF DES RESULTATS

INTERPRETATION

- **NV non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
 - **ND non dégradé** ;
 - **EU état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
 - **D dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).
- Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

Les relevés des mesures comprennent :

1. Le numéro de mesure
2. la dénomination du local
3. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
4. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A,B,C ...)
5. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
6. le substrat
7. le revêtement apparent
8. la localisation de la mesure
9. la mesure exprimée en mg/cm²
10. la nature de la dégradation
11. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
12. Observations
Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau
Mois : Moisissures
Hum : Tâches d'humidité
Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- **Résultats de mesures de classe 3 : dégradé (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration < 1 mg/cm²)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**

Les numéros de mesures de test : 1, 257

- Local : Entrée-Cuisine						Nombre total d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
2	2	A	Mur	plâtre	peinture + faïence		0.56			
3							0.46			
4							0.70			
5	2	A	Porte	bois	peinture		0.76			
6							7.34			
7							8.11			
8	2	A	Embrasure	bois	peinture		0.21			
9							0.66			
10							0.47			
11	2	B	Mur	plâtre	Peinture		0.73			
12							13.48			
13							6.22			
14	2	B	Porte 2	bois	peinture		10.53			
15							8.38			
16							0.46			
17	2	C	Mur	plâtre	peinture + faïence		0.08			

- Local : Entrée-Cuisine						Nombre total d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
18	2	C	Radiateur	fonte	peinture + faïence		11.42	etat d'usage (Usures par friction)	2	
19	2	C	Fenêtre int.	bois	peinture		0.24			
20							0.24			
21	2	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		0.78			
22							0.22			
23	2	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		0.13			
24							0.33			
25	2	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		0.57			
26							0.51			
	2	C	Cheminée	marbre			non mes.			marbre
27	2	C	Conduit	plâtre	peinture		0.72			
28							0.63			
29	2	D	Mur	plâtre	peinture + faïence		0.23			
30							0.51			
31	2	D	Fenêtre int.	bois	peinture		0.34			
32							0.45			
33	2	D	Fenêtre ext.	bois	peinture		0.73			
34							0.02			
35	2	D	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		0.73			
36							0.54			
37	2	D	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		0.41			
38							0.28			
39	2	Plafond	Plafond	plâtre	peinture		0.05			
40							0.29			
41	2	ABCD	Plinthe	bois	peinture		0.22			
42							0.20			

- Local : Cellier						Nombre total d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
43	2	A	Mur	plâtre	peinture		0.56			
44							0.46			
45	2	A	Porte	bois	peinture		6.51	etat d'usage	2	
46	2	A	Huisserie porte	bois	peinture		10.07	etat d'usage	2	
47	2	B	Mur	plâtre	peinture		0.65			
48							0.04			
49							0.69			
50	2	C	Mur	plâtre	peinture		0.30			
51							0.70			
52	2	D	Mur	plâtre	peinture		0.76			
53							0.42			
54	2	Plafond	Plafond	plâtre	peinture		0.21			
55							0.66			
56	2	ABCD	Plinthe	bois	peinture		5.27	etat d'usage (Choc)	2	
57	2	ABCD	Cimaise	bois	peinture		0.37			
58							0.50			

- Local : Dégagement						Nombre total d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
59	2	A	Mur	plâtre	peinture		0.47			
60							0.73			

- Local : Dégagement						Nombre total d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
61	2	A	Porte	bois	peinture		13.48	etat d'usage (Usures par friction)	2	
62	2	A	Huisserie porte	bois	peinture		11.22	etat d'usage (Usures par friction)	2	
63	2	B	Mur	plâtre	peinture		5.53	etat d'usage (Usures par friction)	2	
64	2	B	Porte	bois	peinture		13.38	etat d'usage (Usures par friction)	2	
65	2	B	Huisserie porte	bois	peinture		12.88	etat d'usage (Usures par friction)	2	
66	2	C	Mur	plâtre	peinture		5.52	etat d'usage (Usures par friction)	2	
67	2	C	Huisserie porte	bois	peinture		11.42	etat d'usage (Usures par friction)	2	
68	2	D	Mur	plâtre	peinture		6.48	etat d'usage (Usures par friction)	2	
69	2	D	Porte	bois	peinture		11.50	etat d'usage (Usures par friction)	2	
70	2	D	Huisserie porte	bois	peinture		14.90	etat d'usage (Usures par friction)	2	
71	2	Plafond	Plafond	plâtre	peinture		0.13			
72							0.33			
73							0.57			
74	2	ABCD	Plinthe	bois	peinture		11.39	etat d'usage (Choc)	2	

- Local : Placard						Nombre total d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
75	2	A	Mur	plâtre	peinture		0.51			
76							0.15			
77							0.06			
78	2	A	Porte	bois	peinture		9.53	etat d'usage	2	
79	2	A	Huisserie porte	bois	peinture		13.93	etat d'usage	2	
80	2	B	Mur	plâtre	peinture		0.23			
81							0.51			
82							0.34			
83	2	C	Mur	plâtre	peinture		0.45			
84							0.73			
85							0.02			
86	2	D	Mur	plâtre	peinture		0.73			
87							0.22			
88							0.20			
89	2	ABCD	Plinthe	bois	peinture		0.54			
90							0.41			
91							0.28			

- Local : Placard 2						Nombre total d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
92	2	A	Mur	plâtre	peinture		0.05			
93							0.29			
94							0.12			
95	2	A	Porte	bois	peinture		6.29	etat d'usage (Usures par friction)	2	
96	2	A	Huisserie porte	bois	peinture		7.71	etat d'usage (Usures par friction)	2	
97	2	B	Mur	plâtre	peinture		0.75			
98							0.40			
99	2	C	Mur	plâtre	peinture		0.09			
100							0.37			
101	2	D	Mur	plâtre	peinture		0.48			
102							0.02			
103							0.06			
104	2	Plafond	Plafond	plâtre	peinture		0.53			
105							0.66			
106	2	ABCD	Plinthe	bois	peinture		0.27			
107							0.00			

- Local : Salle à manger-Salon + Placard						Nombre total d'unités de diagnostic : 29 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
108	2	A	Mur	plâtre	peinture		0.15			
109							0.36			
110	2	A	Huisserie porte	bois	peinture		10.75	etat d'usage (Usures par friction)	2	
111	2	B	Mur	plâtre	peinture		0.74			
112							0.07			
113	2	B	Porte	bois	peinture		12.01	etat d'usage (Usures par friction)	2	
114	2	B	Huisserie porte	bois	peinture		12.46	etat d'usage (Usures par friction)	2	
115	2	B	Embrasure	bois	peinture		11.65	etat d'usage (Usures par friction)	2	
116	2	C	Mur	plâtre	peinture		0.47			
117							0.74			
118							0.36			
119	2	C	Porte	bois	peinture		14.36	etat d'usage (Usures par friction)	2	
120	2	C	Huisserie porte	bois	peinture		11.36	etat d'usage (Usures par friction)	2	
121	2	C	Embrasure	bois	peinture		11.28	etat d'usage (Usures par friction)	2	
122	2	C	Porte placard 1	bois	peinture		10.15	etat d'usage (Choc)	2	
123	2	C	Huisserie porteplacard 1	bois	peinture		13.95	etat d'usage (Choc)	2	
124	2	C	Huisserie porteplacard 2	bois	peinture		11.18	etat d'usage (Choc)	2	
125	2	C	Porte placard 2	bois	peinture		11.27	etat d'usage (Choc)	2	
	2	C	Cheminée	marbre			non mes.			marbre
126	2	C	Conduit	plâtre	Peinture		5.22	etat d'usage (Usures par friction)	2	
127	2	D	Mur	plâtre	peinture		0.16			
128							0.47			

- Local : Salle à manger-Salon + Placard						Nombre total d'unités de diagnostic : 29 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
129	2	D	Radiateur	fonte	peinture		14.64	etat d'usage (Usures par friction)	2	
130	2	D	Fenêtre 1 int.	bois	peinture		0.43			
131							0.51			
132	2	D	Fenêtre 1 ext.	bois	peinture		0.77			
133							0.74			
134	2	D	Huisserie fenêtre 1 int.	bois	peinture		0.28			
135							0.38			
136	2	D	Huisserie fenêtre 1 ext.	bois	peinture		0.79			
137							0.02			
138	2	D	Fenêtre 2 int.	bois	peinture		0.44			
139							0.43			
140	2	D	Fenêtre 2 ext.	bois	peinture		0.68			
141							0.54			
142	2	D	Huisserie fenêtre 2 int.	bois	peinture		0.80			
143							0.40			
144	2	D	Huisserie fenêtre 2 ext.	bois	peinture		0.56			
145							0.34			
146	2	Plafond	Plafond	plâtre	peinture		0.18			
147							0.39			
148	2	Plafond	Corniche	stuck	peinture		0.71			
149							0.24			
150	2	ABCD	Plinthe	bois	peinture		0.65			
151							0.34			

- Local : Vestibule						Nombre total d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
152	2	A	Mur	plâtre	peinture		0.56			
153							0.46			
154	2	A	Porte	bois	peinture		6.51	etat d'usage (Usures par friction)	2	
155	2	A	Huisserie porte	bois	peinture		5.07	etat d'usage (Usures par friction)	2	
156	2	B	Mur	plâtre	peinture		0.65			
157							0.04			
158	2	B	Porte	bois	peinture		9.31	etat d'usage (Usures par friction)	2	
159	2	B	Huisserie porte	bois	peinture		6.87	etat d'usage (Usures par friction)	2	
160	2	C	Mur	plâtre	peinture		0.70			
161							0.76			
162	2	C	Porte	bois	peinture		0.42			
163							0.04			
164	2	C	Huisserie porte	bois	peinture		0.37			
165							0.50			
166	2	D	Mur	plâtre	peinture		0.21			
167							0.66			
168	2	D	Porte	bois	peinture		0.47			
169							0.73			
170	2	D	Huisserie porte	bois	peinture		0.56			
171							0.20			
172	2	Plafond	Plafond	plâtre	peinture		0.46			
173							0.08			
174	2	ABCD	Plinthe	bois	peinture		0.09			
175							0.54			

- Local : Couloir						Nombre total d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
176	2	A	Mur	plâtre	peinture		0.23			
177							0.24			
178	2	A	Porte	bois	peinture		6.50	etat d'usage (Usures par friction)	2	
179	2	A	Huisserie porte	bois	peinture		9.90	etat d'usage (Usures par friction)	2	
180	2	B	Mur	plâtre	peinture		0.22			
181							0.13			
182	2	C	Mur	plâtre	peinture		0.33			
183							0.57			
184	2	D	Mur	plâtre	peinture		0.51			
185							0.15			
186							0.06			
187	2	D	Porte	bois	peinture		14.53	etat d'usage (Usures par friction)	2	
188	2	D	Huisserie porte	bois	peinture		13.93	etat d'usage (Usures par friction)	2	
189	2	Plafond	Plafond	plâtre	peinture		0.51			
190							0.34			
191	2	ABCD	Plinthe	bois	peinture		11.45	etat d'usage (Choc)	2	

- Local : Salle de bain-Toilette						Nombre total d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
192	2	A	Mur	plâtre	peinture + faïence		0.45			
193							0.73			
194	2	A	Porte	bois	peinture		5.11	etat d'usage (Usures par friction)	2	
195	2	A	Huisserie porte	bois	peinture		14.58	etat d'usage (Usures par friction)	2	
196	2	B	Mur	plâtre	peinture + faïence		0.54	etat d'usage (Usures par friction)	2	
197	2	B	Fenêtre int.	bois	peinture		12.57			
198	2	B	Fenêtre ext.	bois	peinture		11.77	etat d'usage (Usures par friction)	2	
199	2	B	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		11.35	etat d'usage (Usures par friction)	2	
200	2	B	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		11.22	etat d'usage (Usures par friction)	2	
201	2	C	Mur	plâtre	peinture + faïence		0.05			
202							0.29			
203	2	D	Mur	plâtre	peinture + faïence		0.12			
204							0.21			
205	2	Plafond	Plafond	plâtre	peinture		0.40			
206							0.09			
207	2	ABCD	Plinthe	bois	peinture		0.43			
208							0.75			

- Local : Chambre						Nombre total d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
209	2	A	Mur	plâtre	peinture		0.37			
210							0.48			
211	2	A	Porte	bois	peinture		0.02			
212							0.06			
213	2	A	Huisserie porte	bois	peinture		0.27			
214							0.00			
215	2	B	Mur	plâtre	peinture		0.53			
216							0.66			
217	2	C	Mur	plâtre	peinture		0.15			
218							0.36			
219	2	C	Cheminée	marbre			non mes.			marbre
220	2	D	Mur	plâtre	peinture		0.12			
221							0.74			
222	2	D	Fenêtre int.	bois	peinture		0.07			
223							0.32			
224	2	D	Fenêtre ext.	bois	peinture		0.39			
225							0.26			
226	2	D	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		0.47			
227							0.74			
228	2	D	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		0.36			
229							0.70			
230	2	Plafond	Plafond	plâtre	peinture		0.02			
231							0.63			
232	2	ABCD	Plinthe	bois	peinture		0.22			
							0.21			

- Local : Chambre 2						Nombre total d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
233	2	A	Mur	plâtre	peinture		0.19			
234							0.20			
235	2	A	Porte	bois	peinture		0.04			
236							0.16			
237	2	A	Huisserie porte	bois	peinture		0.47			
238							0.74			
239	2	B	Mur	plâtre	peinture		0.43			
240							0.51			
241	2	C	Mur	plâtre	peinture		0.77			
242							0.74			
243	2	C	Fenêtre int.	bois	peinture		0.28			
244							0.38			
245	2	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		0.79			
246							0.02			
247	2	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		0.44			
248							0.43			
249	2	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		0.68			
250							0.54			
251	2	CD	Plinthe	bois	peinture		13.48	etat d'usage (Choc)	2	
252	2	D	Mur	plâtre	peinture		0.80			
253							0.40			
254	2	D	Radiateur	fonte	peinture		12.11	non dégradé	1	
255	2	Plafond	Plafond	plâtre	peinture		0.65			
256							0.34			

Interprétation rappel :

- Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état
- Mesures de classe 2 : maintenir en bon état
- Mesures de classe 1 : maintenir en bon état
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration <1 mg/cm²)

- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**
En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds, nous ne pouvons pas conclure sur l'absence ou la présence de plomb dans les revêtements doublés

6 LES CROQUIS

Présence de plomb dans les peintures :  non dégradé,  non visible,  état d'usage,  dégradé

Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



7 ANNEXES

Références réglementaires

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence de plomb en application de :

- ☒ Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- ☒ [code de la santé publique](#), notamment les articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12
 - Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.
 - Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.
 - Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Article L1334-9 (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005). 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.
- ☒ Le constat de risque d'exposition au plomb 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 ainsi que, 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.

Le vendeur ou son mandataire transmettra une copie du présent rapport, annexes comprises aux occupants et aux personnes appelées à faire des travaux dans l'immeuble.

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.

Certificat de l'opérateur



Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 05»
REV 01

Décerné à : **MULLER Jérôme**

Sous le numéro : **C2017-SE11-018**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION) **	Du 09/02/2025 Au 08/02/2032
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION) **	Du 04/04/2025 Au 08/02/2032
REALISATION DE L'AUDIT ENERGETIQUE ***	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ *	Du 17/01/2024 Au 16/01/2031
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION *	Du 17/01/2024 Au 16/01/2031
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB *	Du 09/01/2025 Au 08/01/2032
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION) *	Du 15/01/2025 Au 14/01/2032
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION) *	Du 15/01/2025 Au 14/01/2032
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE) *	Du 05/02/2025 Au 04/02/2032
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM) *	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que les arrêtés applicables relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification réussie. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers opérations de contrôle/surveillance soient pleinement satisfaisants et sous réserve du respect des dispositions contractuelles. Ce certificat ne doit en aucun cas être reproduit ou falsifié. Toute tentative de copie ou de falsification sera passible de poursuites judiciaires conformément aux lois en vigueur. La validité de ce certificat est vérifiée par la présence des certifications concernées dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de WE-CERT (QualitéCompétences) : www.qualification-competes.com

* Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

** Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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.

*** Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Délivré à Thionville, le 04/04/2025

Par WE-CERT

Président



WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com;
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600054

Attestation d'assurance de l'opérateur

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

SAS MULLER DIAG
17 RUE JEAN PAUL SARTRE
79000 NIORT FR

Vos références :

Contrat n° 10974429004
Client n° 0754738220

AXA France IARD, atteste que : SAS MULLER DIAG
17 RUE JEAN PAUL SARTRE
79000 NIORT FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10974429004 ayant pris effet le 01/06/2023.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de
l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION
DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU
DOSSIER TECHNIQUE,**

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE).
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).

**DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE
(VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).
MESURES :**
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES
IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE
LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

AXA France IARD SA

Page 1 sur 2

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 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

10052620190710

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.
ETAT DES LIEUX LOCATIFS.
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2026 au 01/01/2027 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.

Fait à LE BOUSCAT le 11/12/2025.
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
NCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75