QUALITAT EXPERTISES

92/98, Bd Victor Hugo 92115 CLICHY
Tel : 01 41 27 93 47 / Mail : courriel@qualitat.fr
www.qualitat.fr

PRE-RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES REVÊTEMENTS, MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DU PLOMB AVANT DEMOLITION

Référence rapport	64342-1	Commande :
Adresse du site	ZAC du 8 mai 1945 91270 VIGNEUX SUR SEINE	
Type	Immeuble	
Localisation	Bât : Ambroise Paré Etage : RDC	
N° de lot(s) copropriété	NC	
Références client	Immeuble : -	Lot gestion : -
Annexes	NEANT	

Propriétaire	GRAND PARIS AMENAGEMENT 11, rue de Cambrai - BP CS 10052 75945 PARIS CEDEX 19
Donneur d'ordre	ADVIES CONSEIL 60 rue de Gonrat 73000 BASSENS
Accompagnateur	Absence d'accompagnateur
Opérateur de repérage	TALEB Hassan - Certification n° 1610 Délivrée par LCP - 25, Avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europarc - 33600 PESSAC - Date de validité : 01/06/2030
Laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Date(s) de repérage	Du 23 au 27/06/2025
Date d'édition du rapport	16/07/2025

Rédacteur : TALEB Hassan	**Vérificateur :** LUIS Thierry
	

Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, annexes comprises

Historique des mises à jour		
Date	**Objet**	**Modifications**
16/07/2025	Création rapport	Sans objet

En cas de mise à jour du rapport, la dernière version émise annule et remplace la version précédente.

Sommaire

A. Contexte de la mission 3
1. Parties d'immeuble concernées – périmètre de repérage 3
2. Programme de repérage 3
3. Limites ou extensions de la mission fixées par le donneur d'ordre 3
4. Appareil utilisé 3
5. Calibrage 3
6. Documents fournis par le donneur d'ordre 4

B. Résultats de l'inspection 5
1. Liste des locaux visités 5
2. Locaux non visités 5
3. Investigations approfondies à mettre en place pour mener la mission à son terme 5
4. Observations et constatations diverses 5
5. Tableaux récapitulatifs des mesures 6

C. Planche photos 9

D. Conditions générales de réalisation du repérage 10
1. Objet de la mission 10
2. Limite de mission 10
3. Mesures par fluorescence X 11
4. Analyses physico-chimiques 11
5. Méthodologie de l'inspection 11
6. Références règlementaires 12

E. Notice d'Information 13

F. Attestations d'assurance, de compétence, d'impartialité. 14

Annexe : Cartographie des zones ayant fait l'objet du repérage

A. Contexte de la mission

1. Parties d'immeuble concernées – périmètre de repérage

RDC :
BUREAU, CHAUFFREIR, CUISINE, DGT, ENTRÉE, FAÇADES, LT ÉLEC, SALLE 1, SALLE 2, SANIT

COMBLES :
COMBLES

2. Programme de repérage

La liste des types d'unités de repérage pouvant être impactées par les travaux de démolition et concernées par la mission figure ci-dessous :

- Murs
- Cloisons
- Plafonds
- Sols
- Fenêtres et huisseries
- Portes
- Faux-plafond
- Plinthes
- Mains-courantes
- Marches, contre-marches, balustres
- Conduits, tuyauteries
- Equipements, supports

Parmi celles-ci, toutes les unités de repérage susceptibles de contenir du plomb ou présentant un revêtement pouvant contenir du plomb ont fait l'objet de plusieurs mesures par fluorescence X.

3. Limites ou extensions de la mission fixées par le donneur d'ordre

Ce tableau décrit les limites, exclusions ou extensions du cadre de la mission qui ont été apportées par le donneur d'ordre (venant éventuellement modifier le périmètre et/ou le programme de repérage tel qu'il a été défini contractuellement au moment de l'offre ou du contrat). Les ouvrages, revêtements, matériaux ou produits concernés sont indiqués dans le tableau ci-après, et exclus ou ajoutés au champ de la mission couverte par le présent rapport.

Locaux concernés	Ouvrages, revêtements, matériaux ou produits concernés	Limites, exclusions ou extensions fixées par le donneur d'ordre
Néant		

4. Appareil utilisé

Modèle de l'appareil	Pb200i	
N° de série de l'appareil	8427	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	11/03/2025	**Activité à cette date :** 185 MBq

5. Calibrage

Le calibrage pour vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb en comparaison à un étalon pour une valeur prédéfinie. En début et en fin de mission et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.
Les échantillons de référence utilisés sont les suivants : 0,31 mg/cm² (SRM 2575), 0,71 mg/cm² (SRM 2574).

	Valeur étalon (mg/cm²)	Valeur mesurée (mg/cm²)
Etalonnage début	0.71+-0.08	071
Etalonnage début	0.31+-0.02	0.31
Etalonnage fin	0.71+-0.08	0.72
Etalonnage fin	0.31+-0.02	0.31

6. Documents fournis par le donneur d'ordre

Rapports de repérage

Date rapport	Type rapport	Référence rapport	Nom du rédacteur	Société	Conclusions
Aucun document fourni					

Autres documents

Date document	Type document	Référence document	Nom du rédacteur	Société
Aucun document fourni				

B. Résultats de l'inspection

1. Liste des locaux visités

RDC :
BUREAU, CHAUFFREIR, CUISINE, DGT, ENTRÉE, FAÇADES, LT ÉLEC, SALLE 1, SALLE 2, SANIT

COMBLES :
COMBLES

2. Locaux non visités

Certains locaux compris dans le périmètre de la mission n'ont pas pu être visités. Ces locaux devront faire l'objet d'un complément de repérage :

Locaux non visités	Justification
TOITURE	Absence des moyens d'accès

3. Investigations approfondies à mettre en place pour mener la mission à son terme

- Réaliser des investigations avec une nacelle élévatrice afin d'accéder à la toiture et réaliser les investigations.

4. Observations et constatations diverses

Néant.

5. Tableaux récapitulatifs des mesures

La liste des unités de repérage identifiées et le résultat des mesures figurent dans le(s) tableau(x) ci-dessous.

- Les résultats pour chaque local ou volume sont consignés dans un tableau et exprimés en mg/cm². Pour chaque unité de repérage (ou groupe d'unités homogènes), il est indiqué les concentrations des mesures les plus élevées parmi l'ensemble des mesures effectuées.
- **Dans le cadre de la présente mission, il n'est pas prévu que l'opérateur s'appuie sur une valeur-seuil pour conclure sur le niveau de risque que présentent les revêtements, matériaux ou produits identifiés comme contenant du plomb (aucune valeur seuil n'est définie par la réglementation).** Toutefois, à titre d'information et pour aider le donneur d'ordre à identifier les concentrations mesurées les plus élevées, les unités de repérage sont identifiées comme suit dans les tableaux récapitulatifs des mesures (selon résultat de mesure le plus élevé par unité de repérage) :
  - Résultat inférieur à 0,3 mg/cm² ou non mesuré
  - Résultat compris entre 0,5 et 1 mg/cm²
  - **Résultat supérieur à 1 mg/cm²**
- A titre d'information, les unités de repérage contenant du plomb dans des concentrations > 1 mg/cm² sont identifiés sur la cartographie en annexe.

RDC / BUREAU							
Zone	**Unité de Repérage**	**N°**	**Revêtement / Substrat**	**M1**	**M2**	**M3**	**Observation**
	Barreau		Peinture/métal	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Canalisation		Peinture/métal	0.2+/-0.1	0.1+/-0.1		
	Huisserie		Métal				Non mesuré
	Mur		Brique peint	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		
	Mur		Peinture/plâtre	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Plafond		Peinture/doublage	0.1+/-0.1	0.2+/-0.1		Post 1949
	Plinthe		Peinture/bois	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		
	Plinthe		Peinture/bois	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Porte et huisserie		Peinture/bois	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Radiateur		Peinture/métal	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		
	Sol		Pvc				Non mesuré

RDC / CHAUFFREIR							
Zone	**Unité de Repérage**	**N°**	**Revêtement / Substrat**	**M1**	**M2**	**M3**	**Observation**
	Canalisation		Peinture/métal	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Mur		Brique				Non mesuré
	Mur		Ciment				Non mesuré
	Plafond		Peinture/doublage	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		Post 1949
	Porte et huisserie		Peinture/métal	0.4+/-0.1	0.3+/-0.1		
	Poutre		Béton				Non mesuré
	Réservoir chaufferie		Peinture/métal	0.3+/-0.1	0.4+/-0.1		
	Sol		Peinture/béton	0.1+/-0.1	0.2+/-0.1		

RDC / CUISINE							
Zone	**Unité de Repérage**	**N°**	**Revêtement / Substrat**	**M1**	**M2**	**M3**	**Observation**
	Canalisation		Peinture/métal	0.3+/-0.1	0.4+/-0.1		
	Conduit		Peinture/métal	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Conduit		Pvc				Non mesuré
	Evier		Métal				Non mesuré
	Goulotte		Pvc				Non mesuré
	Huisserie placard		Peinture/bois	0.4+/-0.1	0.3+/-0.1		
	Mur		Brique peint	0.2+/-0.1	0.1+/-0.1		
	Mur		Faïence				Non mesuré
	Ouvrant/dormant fenêtre		Peinture/bois	0.4+/-0.1	0.3+/-0.1		
	Ouvrant/dormant fenêtre		Peinture/bois	0.3+/-0.1	0.4+/-0.1		
	Plafond		Bois vernis	0.2+/-0.1	0.1+/-0.1		
	Plinthe		Faïence				Non mesuré
	Porte et huisserie		Peinture/doublage	0.4+/-0.1	0.3+/-0.1		
	Porte placard		Peinture/bois	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Sol		Carrelage				Non mesuré

RDC / DGT							
Zone	**Unité de Repérage**	**N°**	**Revêtement / Substrat**	**M1**	**M2**	**M3**	**Observation**
	Armoire électrique		Peinture/métal	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		
	Huisserie porte d'entrée		Peinture/bois	0.3+/-0.1	0.4+/-0.1		
	Huisserie porte		Métal				Non mesuré
	Mur		Brique peint	0.2+/-0.1	0.1+/-0.1		
	Panneau		Bois vernis	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		
	Plafond		Peinture/plâtre	0.3+/-0.1	0.4+/-0.1		
	Plinthe		Faïence				Non mesuré
	Porte d'entrée (face int.)		Peinture/bois	0.1+/-0.1	0.2+/-0.1		
	Radiateur		Peinture/métal	0.1+/-0.1	0.2+/-0.1		
	Sol		Carrelage				Non mesuré

RDC / ENTRÉE							
Zone	**Unité de Repérage**	**N°**	**Revêtement / Substrat**	**M1**	**M2**	**M3**	**Observation**
	Boite aux lettre		Peinture/métal	0.2+/-0.1	0.1+/-0.1		
	Mur		Brique peint	0.2+/-0.1	0.1+/-0.1		
	Mur		Peinture/plâtre	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Plafond		Bois vernis	0.2+/-0.1	0.1+/-0.1		
	Porte et huisserie		Peinture/doublage	0.4+/-0.1	0.3+/-0.1		
	Sol		Carrelage				Non mesuré

RDC / FAÇADES							
Zone	**Unité de Repérage**	**N°**	**Revêtement / Substrat**	**M1**	**M2**	**M3**	**Observation**
	Barreau		Peinture/métal	0.8+/-0.2	0.7+/-0.1		
	Coffrage		Métal				Non mesuré
	Descente EP		Peinture/métal	0.2+/-0.1	0.1+/-0.1		
	Gouttière		Métal				Non mesuré
	Grille		Peinture/béton	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		
	Huisserie porte d'entrée		Peinture/bois	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		
	Mur		Brique				Non mesuré
	Mur		Béton peint	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Ouvrant/dormant fenêtre		Peinture/bois	0.3+/-0.1	0.4+/-0.1		
	Porte d'entrée (face ext.)		Peinture/bois	0.2+/-0.1	0.1+/-0.1		
	Porte et huisserie		Peinture/bois	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		
	Rideau		Peinture/métal	0.1+/-0.1	0.2+/-0.1		

RDC / LT ÉLEC							
Zone	**Unité de Repérage**	**N°**	**Revêtement / Substrat**	**M1**	**M2**	**M3**	**Observation**
	Armoire électrique		Mur à nu				Non mesuré
	Armoire électrique		Pvc				Non mesuré
	Barreau		Peinture/métal	0.4+/-0.1	0.3+/-0.1		
	Conduit		Pvc				Non mesuré
	Goulotte		Pvc				Non mesuré
	Mur		Brique				Non mesuré
	Mur		Peinture/béton	0.1+/-0.1	0.2+/-0.1		
	Plafond		Bois vernis	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Porte et huisserie		Peinture/métal	0.3+/-0.1	0.4+/-0.1		
	Sol		Ciment				Non mesuré

RDC / SALLE 2							
Zone	**Unité de Repérage**	**N°**	**Revêtement / Substrat**	**M1**	**M2**	**M3**	**Observation**
	Canalisation		Peinture/métal	0.2+/-0.1	0.1+/-0.1		
	Huisserie placard		**Peinture/bois**	**1.6+/-0.5**	**2.3+/-0.5**		
	Mur		Brique peint	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		
	Mur		Peinture/plâtre	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Plafond		Peinture/doublage	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		Post 1949
	Plinthe		Peinture/bois	0.1+/-0.1	0.2+/-0.1		
	Plinthe		Peinture/bois	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Porte et huisserie		**Peinture/bois**	**1.6+/-0.5**	**1.7+/-0.5**		
	Porte placard		**Peinture/bois**	**1.6+/-0.4**	**2.5+/-0.3**		
	Poutre		Peinture/ciment	0.3+/-0.1	0.4+/-0.1		
	Radiateur		Peinture/métal	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		
	Sol		Pvc				Non mesuré

RDC / SANIT							
Zone	**Unité de Repérage**	**N°**	**Revêtement / Substrat**	**M1**	**M2**	**M3**	**Observation**
	Canalisation		Peinture/métal	0.1+/-0.1	0.2+/-0.1		
	Conduit		Pvc				Non mesuré
	Huisserie		Peinture/bois	0.4+/-0.1	0.3+/-0.1		
	Mur		Faïence				Non mesuré
	Ouvrant/dormant fenêtre			0.4+/-0.1	0.3+/-0.1		
	Panneau		Peinture/bois	0.1+/-0.1	0.2+/-0.1		
	Plafond		Peinture/plâtre	0.4+/-0.1	0.3+/-0.1		
	Plinthe		Faïence				Non mesuré
	Porte		**Peinture/bois**	**1.7+/-0.5**	**2.4+/-0.2**		
	Porte		Peinture/bois	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		
	Radiateur		Peinture/métal	0.2+/-0.1	0.1+/-0.1		
	Sol		Carrelage				Non mesuré

RDC / SALLE 1							
Zone	**Unité de Repérage**	**N°**	**Revêtement / Substrat**	**M1**	**M2**	**M3**	**Observation**
	Canalisation		Peinture/métal	0.2+/-0.1	0.1+/-0.1		
	Huisserie placard		Peinture/bois	0.1+/-0.1	0.2+/-0.1		
	Mur		Brique peint	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		
	Mur		Peinture/plâtre	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Plafond		Peinture/doublage	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		Post 1949
	Faux plafond		Dalle minérale				Non mesuré
	Plinthe		Peinture/bois	0.1+/-0.1	0.2+/-0.1		
	Canalisation		**Peinture/métal**	**2.5+/-0.3**			
	Plinthe		Peinture/bois	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Porte et huisserie		Peinture/bois	0.1+/-0.1	0.2+/-0.1		
	Porte placard		Peinture/bois	0.1+/-0.2	0.2+/-0.1		
	Poutre		Peinture/ciment	0.3+/-0.1	0.4+/-0.1		
	Radiateur		Peinture/métal	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		
	Sol		Pvc				Non mesuré

R+1 / COMBLES							
Zone	**Unité de Repérage**	**N°**	**Revêtement / Substrat**	**M1**	**M2**	**M3**	**Observation**
	Sol		Bois non peint				Non mesuré
	Sol		Plâtre				Non mesuré
	Structure		Bois non peint				Non mesuré
	Tôle		Peinture/métal	0.2+/-0.1	0.1+/-0.2		

C. Planche photos

A titre d'information, les unités de repérage contenant du plomb dans des concentrations > 1 mg/cm² sont identifiés dans la planche photos ci-après.

Métal peint



Bois peint

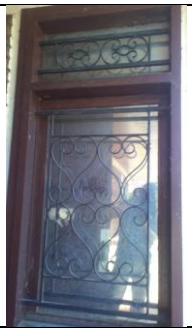






A titre d'information, les unités de repérage contenant du plomb dans des concentrations > 0.5 mg/cm² sont identifiés dans la planche photos ci-après.

Métal peint



D. Conditions générales de réalisation du repérage

1. Objet de la mission

Tout Maître d'Ouvrage amené à réaliser des travaux de démolition d'un bâtiment est tenu de procéder à l'évaluation des risques liés à son bâtiment en vue de la transmission du résultat de cette évaluation aux entrEPrises intervenantes. Concernant le plomb, ce repérage constituera la base de l'évaluation du risque des entrEPreneurs amenés à procéder aux travaux.

- Notre mission consiste à identifier les revêtements, matériaux et produits contenant du plomb susceptibles d'être affectés directement ou indirectement par les travaux de démolition définis par le donneur d'ordre.
- Notre mission est réalisée selon la norme NF X 46-035 de juin 2021.
- Ce repérage porte sur les revêtements, matériaux et produits susceptibles de contenir du plomb concernés par les travaux des démolition et mentionnés dans l'annexe A de la norme NF X 46-035.
- Ce repérage peut nécessiter des investigations approfondies à caractère destructif afin d'accéder à des revêtements, matériaux ou produits susceptibles de contenir du plomb.

Liste de revêtements, matériaux et produits qu'il est recommandé de chercher (Annexe A de la norme NF X 46-035).

Revêtements
Peintures
Enduits
Vernis
Papiers (comprenant une feuille de plomb contrecollée)
Tissus muraux peints
Colle (surtout en utilisation au sein de monuments historiques pour des toiles marouflées)
Autres matériaux et produits
Feuilles de plomb laminé : - Couverture ; - Accessoires de couverture ou d'étanchéité (exemple: bavette / couvertines / évacuations d'eaux pluviales / cuvelage de douche, …) - Isolation phonique
Canalisations en plomb (gaz, eau)
Sertissage de vitraux
Câbles gainés de plomb
Eléments décoratifs en plomb (sculptures, statues)
Etc…

2. Limite de mission

- La mission est limitée aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur de repérage. L'opérateur a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité et uniquement les zones concernées par les travaux de démolition.
- La mission porte sur tous les revêtements, matériaux et produits susceptibles de contenir du plomb et étant concernés par les travaux de démolition.
  Sont exclus du cadre de la présente mission :
  - La recherche de plomb dans le PVC (menuiseries, revêtements de sol, conduits, …), le polystyrène, les carrelages et faïences *(Note NF X46-035 : les PVC et les glaçages de faïences et de carrelage peuvent contenir du plomb. CEPendant, leur recherche n'a pas été jugée pertinente lors des travaux de la commission au regard du faible potentiel d'émission de poussières de plomb de ces matériaux, compte-tenu de la nature des travaux généralement effectués)*.
  - La recherche de plomb dans les poussières (par exemple, résultant de travaux antérieurs ou d'une pollution environnementale)
- Le présent rapport ne fait pas état des revêtements, matériaux et produits réputés non susceptibles de contenir du plomb présents dans le périmètre de repérage. C'est le cas notamment des éléments constitués des matières suivantes et non traitées ou recouvertes : verre, aluminium, bois brut, moquette, tissus, des pièces de quincaillerie brute, des équipements sanitaires en porcelaine ou céramique.
- Dans certains cas, les revêtements, matériaux ou produits présents ne sont pas visibles dans leur totalité, ou peuvent être masqués sous d'autres revêtements, matériaux ou produits qui ne permettent pas une visibilité totale même au moyen d'investigations à caractère destructif, sauf à les retirer totalement ce qui est bien souvent impossible sur le plan opérationnel. L'identification de ces revêtements, matériaux ou produits masqués étant soumise aux limites de la méthode de mesurage par échantillonnage, **notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de différence d'étendue rEPérée avec l'étendue réellement présente.**
  Exemples : présence hétérogène de peinture ancienne, partiellement déposée sur un support entièrement recouvert d'une nouvelle peinture.
- La méthode de mesurage de la concentration surfacique en plomb peut induire des résultats hétérogènes avec une forte dispersion pour des mesures effectuées sur une même unité de repérage : les causes peuvent en être la mesure en un point différent de la même unité de repérage, la non-homogénéité du plomb dans le revêtement (mélange céruse dans la peinture souvent réalisée sur le chantier par le peintre), sensibilité de l'appareil de mesure, etc… Les résultats rEPortés dans ce rapport sont ceux de l'échantillonnage de mesures réalisé dans le cadre de la méthodologie appliquée. **Notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'hétérogénéité identifiée et de résultats divergents issus d'une campagne de mesurage ultérieure selon un échantillonnage différent.**

3. Mesures par fluorescence X

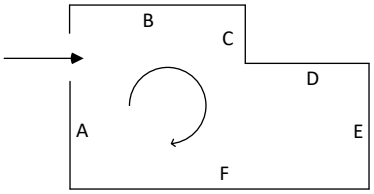
La nécessité d'une connaissance exhaustive de la présence ou de l'absence de plomb dans les revêtements, matériaux ou produits du bien expertisé oblige à réaliser un nombre important d'analyses. Les appareils portables à fluorescence X permettent de les réaliser rapidement. Ils donnent à l'auteur du constat une connaissance immédiate du résultat qui peut lui permettre d'optimiser le nombre de points de mesure. C'est une méthode non destructive, qui évite la dissémination de poussières de plomb éventuellement liée au prélèvement. Par ailleurs, la fluorescence X avec analyse de la raie K permet de déceler un revêtement contenant du plomb présent sous un autre revêtement tel qu'un papier peint ou une moquette murale. Les résultats sont exprimés en milligrammes par centimètre carré (mg/cm²).

4. Analyses physico-chimiques

Lorsque l'opérateur de repérage ne peut pas réaliser de mesures in situ par fluorescence X comme indiqué au paragraphe précédent, il peut être effectué un prélèvement pour analyse chimique en laboratoire. Dans ce cas, un prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g). L'ensemble des couches de revêtement est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde, à l'excEPtion du substrat. Pour un matériau, un prélèvement rEPrésentatif de celui-ci est réalisé. L'échantillon est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb total.
Le procès-verbal d'analyse est annexé au rapport de repérage, et comprend au moins la concentration en mg/g avec son incertitude.

5. Méthodologie de l'inspection

Identification des locaux et zones
L'opérateur effectue la visite du bâtiment suivant le périmètre de repérage. Il dresse la liste détaillée des locaux et ouvrages extérieurs, et la liste des locaux ou parties de locaux non visités et en justifie la raison.
Afin de faciliter la localisation des mesures, l'opérateur divise chaque local ou ouvrage extérieur en plusieurs zones. Pour les locaux, ces zones correspondent généralement à leurs différentes faces. À chaque zone peut être attribuée une lettre (A, B, C, …), le sens de lecture étant celui des aiguilles d'une montre. Le mur d'entrée dans le local est ainsi noté A, le suivant à gauche B, etc.



Identification des unités de repérage
Dans chaque local ou ouvrage, l'opérateur identifie les unités de repérage concernées par la mission.
Une unité de repérage est définie comme :

- Un ou plusieurs éléments de construction, finition ou décoration, ayant a priori un même substrat, un même revêtement et un même historique en matière de construction et de revêtement,
- Un matériau ou produit ayant a priori un même historique en matière de construction (exemple : solin en plomb)

Une unité de repérage se définit à minima avec les critères suivants : niveau ; local ; zone ; produit ou matériau ; substrat ; revêtement.

Par exemple, les unités de repérage au sens du repérage plomb peuvent être :

- Les plinthes d'une même pièce
- Chaque mur d'un local
- Chaque fenêtre d'un local
- Chaque porte d'un local
- …

Note (selon la norme NF X46-035) : Une unité de repérage peut être constituée d'un ensemble d'éléments situés dans des locaux et niveaux différents.

En ce sens, pour les immeubles présentant des locaux homogènes ou des similitudes d'ouvrages, un repérage par échantillonnage peut être réalisé.
Exemple : même type de revêtement (constitution, aspect, …), même période de construction, même affectation des locaux, revêtements visuellement similaires, etc.

L'opérateur définit alors le choix des locaux et des unités de repérage (UR) pour lesquels des points de mesures sont à réaliser afin de s'assurer que l'ensemble des éléments de construction concernés par les travaux de démolition et comportant des revêtements, matériaux ou produits susceptibles de contenir du plomb ait fait l'objet d'un repérage. De cette façon, une zone de similitude pour une unité de repérage peut être définie sur plusieurs zones ou locaux (ex : mur façade donnant sur plusieurs pièces, fenêtres identiques sur une même façade, murs d'une même pièce…). En conséquence, dans certains cas présentant des similitudes d'ouvrage, les locaux ou groupements de locaux ne font pas systématiquement l'objet de découpage en zones avec lettrage.

Dans les locaux soumis aux travaux de démolition, toutes les unités de repérage susceptibles de contenir du plomb sont analysées.
Les éléments non susceptibles de contenir du plomb (tels que moquettes, substrats bruts sans revêtement, huisseries récentes, parois vitrées, …) ne sont pas analysés. Ces éléments ne sont pas rEPortés dans les tableaux récapitulatifs.

Identification des revêtements, matériaux ou produits
Par revêtement, on entend dans ce repérage, un matériau ou produit mince ou épais recouvrant les éléments de construction, pour la protection contre la corrosion, la finition ou la décoration. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anticorrosion à base de minium de plomb), les vernis, les enduits, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, …. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Par matériau, on entend dans ce repérage, des éléments de construction réalisés in situ, selon des règles de mise en œuvre, suite à une préparation à pied d'œuvre (Exemple : enduits, …).

Par produit, on entend dans ce repérage, des éléments de construction manufacturés, standardisés, mis en œuvre en l'état (Exemple : canalisation en plomb, ornement, revêtement d'étanchéité en plomb laminé, plaque de plomb…).

Valeur seuil pour les mesures par fluorescence X.
Le code du travail ne précise pas de valeur seuil de concentration pour les revêtements, matériaux ou produits contenant du plomb. Le repérage plomb avant travaux vise à rEPérer des unités de repérage qui présentent un danger (présence de plomb). Il doit permettre aux donneurs d'ordre et aux entrEPrises intervenantes d'évaluer les risques professionnels qui dépendent de la combinaison de 2 facteurs : le danger et le mode opératoire. Il n'est donc pas prévu que l'opérateur de repérage s'appuie sur une valeur-seuil pour conclure sur le niveau de risques que présentent les revêtements, matériaux ou produits identifiés comme contenant du plomb. Pour évaluer le niveau de risque que présentent les revêtements, matériaux ou produits contenant du plomb identifiés par l'opérateur, le donneur d'ordre doit rapprocher les valeurs obtenues aux situations de travail préalablement définies (ponçage de peinture, retrait de canalisation, …).
L'identification des revêtements, matériaux et produits contenant du plomb est également un préalable à la gestion des déchets. Celle-ci nécessite d'autres analyses et essais, qui ne font pas partie du champ de la présente mission.

6. Références règlementaires

- Norme NF X 46-035 de juin 2021 (Repérage plomb - Recherche de plomb avant travaux dans les revêtements et matériaux et produits de construction)
- Code du Travail en vigueur à la date de visite

Les travaux exposant au plomb et à ses composés sont soumis aux dispositions du code du travail sur la prévention du risque chimique et à celles spécifiques aux substances cancérogènes, mutagènes et toxiques pour la rEProduction **(article R. 4412-59 à R. 4412-93).**

Il existe dans le code du travail des articles spécifiques à la prévention du risque d'exposition au plomb :
Article R. 4412-161
L'emploi de la céruse (hydrocarbonate de plomb), du sulfate de plomb et de toute préparation renfermant l'une de ces substances est interdit dans tous les travaux de peinture.
Article R. 4412-156
Les travailleurs exposés au plomb ou à ses composés doivent disposer de deux locaux aménagés en vestiaires collectifs situés près de la sortie de l'établissement, le premier étant exclusivement réservé au rangement des vêtements de ville et le second au rangement des vêtements de travail, ainsi que de douches assurant la communication entre les deux vestiaires.
Article R. 4412-157
L'employeur veille à ce que les travailleurs exposés n'accèdent au second vestiaire qu'après avoir déposé dans le premier leurs vêtements de ville et ne pénètrent dans ce dernier, postérieurement à toute intervention les exposant au plomb et à ses composés, qu'après leur passage dans les installations de douches.
Article R. 4412-158
L'employeur veille à ce que les travailleurs ne mangent pas et ne fument pas en vêtement de travail. Les travailleurs doivent manger en vêtement de ville ou porter une combinaison jetable, fournie par l'employeur.
Article R. 4412-159
Lorsque le lavage des vêtements de travail est effectué par une entrEPrise extérieure, ces vêtements sont transportés dans des récipients clos, comportant un affichage clairement lisible indiquant la présence de plomb, sans préjudice des dispositions prévues à l'article R.4412-73.
Article R. 4412-160
Une surveillance médicale renforcée des travailleurs est assurée :
1°soit si l'exposition à une concentration de plomb dans l'air est supérieure à 0,05 mg/m3, calculée comme une moyenne pondérée en fonction du temps sur une base de huit heures,
2°soit si une plombémie supérieure à 200 µ g/l de sang pour les hommes ou 100 µg/l de sang pour les femmes est mesurée chez un travailleur.
Par ailleurs :

- L'article R. 4412-152 fixe des valeurs limites biologiques. Pour les travailleurs exposés au plomb et à ses composés, les valeurs limites biologiques à ne pas dépasser sont fixées à :
  1° 400 microgrammes de plomb par litre de sang pour les hommes ;
  2° 300 microgrammes de plomb par litre de sang pour les femmes.
- L'article R. 4412-149 fixe une valeur limite de moyenne d'exposition (VME) pour le plomb et ses composés de 0,1 mg/m^3 exprimée en plomb métal.

E. Notice d'Information

(Source : Préconisations pour la réalisation d'un diagnostic plomb avant travaux – DIRECCTE CENTRE – Mars 2014)

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 rongeant 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/grenaillage, 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).

F. Attestations d'assurance, de compétence, d'impartialité.

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS AGENCE QUALITAT EXPERTISE
0092 BD VICTOR HUGO
92 A 98
92110 CLICHY FR

COURTIER
CARENE ASSCES PACT OFFICE
132 RUE BOSSUET
69006 LYON
Tél : 04 72 41 96 96
Fax : 04 72 40 99 96
Portefeuille : 0201351084

Vos références :
Contrat n° 4981163004
Client n° 0404788720

AXA France IARD, atteste que :

SAS AGENCE QUALITAT EXPERTISE
0092 BD VICTOR HUGO
92 A 98
92110 CLICHY

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 4981163004** ayant pris effet le **03/04/2017**

ACTIVITE 1 :
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic amiante avant travaux/avant démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- contrôle visuel amiante après travaux, conformément à la norme NFX 46 021
- Diagnostic gaz
- Diagnostic termites
- Etat parasitaire
- Exposition au plomb (CREP)
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic d'intoxication au plomb peinture (DRIP)
- Loi Carrez
- Mesurage surface utile
- Mesurage SHON (Surface Hors Œuvre Nette) et SHOB (Surface Hors Œuvre Brute)
- Mesurage surface de plancher
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- Diagnosuc de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Diagnostic légionellose
- Prêt conventionné et prêts à taux zéro (normes d'habitabilité)
- Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés
- Diagnostic technique SRU Diagnostic technique d'immeuble
- Diagnostic accessibilité des personnes à mobilité réduite

AXA France IARD SA
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 CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de bâtiments conformément au Décret n° 2011-610 du 31 mai 2011
- Recherche de plomb dans l'eau
- Dossier Amiante Parties Privatives
- Audit Energétique avec préconisation de mesures visant à réaliser des économies d'énergie
- Etude Capacitaire
- Mesurage d'empoussièrement en fibres d'amiante
- Formation aux diagnostics immobiliers SANS DELIVRANCE DE CERTIFICAT DE COMPETENCE

A L'EXCLUSION DE :

- TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.

- TOUTE IMMIXTION EN MAITRISE D'ŒUVRE OU PRECONISATION TECHNIQUE PORTANT SUR DES OUVRAGES VISES PAR LES ARTICLES 1792 A 1792-6 DU CODE CIVIL ; DES MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE VISEES PAR LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ; DES MISSIONS RELEVANT DE BUREAU D'ETUDES POUR LES OUVRAGES RELEVANT DES ARTICLES 1792 A 1792-6 DU CODE CIVIL.

- TOUTES ACTIVITES RELEVANT DE L'EXERCICE D'UNE PROFESSION REGLEMENTEE AUTRE QUE CELLE DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER TELLE QUE LE CONSEIL JURIDIQUE OU LA GESTION IMMOBILIERE ET TOUTES ACTIVITES DE CONSEIL ET DE BUREAU D'ETUDES INDUSTRIELS.

ACTIVITE 2

Prestations de relevé et modélisation 3D (B.I.M. : Building Information Modeling), pour le compte de maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvre et de bureaux d'études, relatives à tous types de bâtiments existants dans le cadre de
projet de rénovation/réhabilitation ou de maintenance/exploitation
A L'EXCLUSION DE TOUTE MISSION D'ARCHITECTE, DE BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES ET DE TOUTE IMMIXTION EN MAITRISE D'OEUVRE OU PRECONISATION TECHNIQUE PORTANT SUR DES OUVRAGES VISES PAR LES ARTICLES 1792 A 1792-6 DU CODE CIVIL

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 **01/01/2025** au **01/01/2026** 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 PARIS le 6 janvier 2025
Pour la société :

AXA France IARD SA
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

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
Dont : • **Dommages corporels** • **Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus**	**9 000 000 €** par année d'assurance **3 000 000** € par année d'assurance
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	**750 000 €** par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs (selon extension aux conditions particulières y compris **la Responsabilité Civile Professionnelle obligatoire**)	**3 000 000** € 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

AXA France IARD SA
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

3/2

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Hassan TALEB, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.

- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.

- Certificat : LCP Certification
- N° de certificat : 1610
- Certificats délivrés jusqu'au :
  1. Amiante sans mention : 11/06/2030
  2. Amiante avec mention : 11/06/2030
  3. Plomb sans mention : 01/06/2030
  4. Termites : 01/06/2030
  5. DPE :01/06/2030

- Je suis couvert par une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention.

- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à CLICHY
Le 22/02/2024
Signature



LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1610

Monsieur TALEB Hassan

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 12/06/2023 : - Date d'expiration : 11/06/2030
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 12/06/2023 : - Date d'expiration : 11/06/2030
DPE individuel Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétique** Date d'effet : 02/06/2023 : - Date d'expiration : 01/06/2030
Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 27/04/2023 : - Date d'expiration : 26/04/2030
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 30/06/2023 : - Date d'expiration : 29/06/2030
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/06/2023 : - Date d'expiration : 01/06/2030
Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/06/2023 : - Date d'expiration : 01/06/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 30/06/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

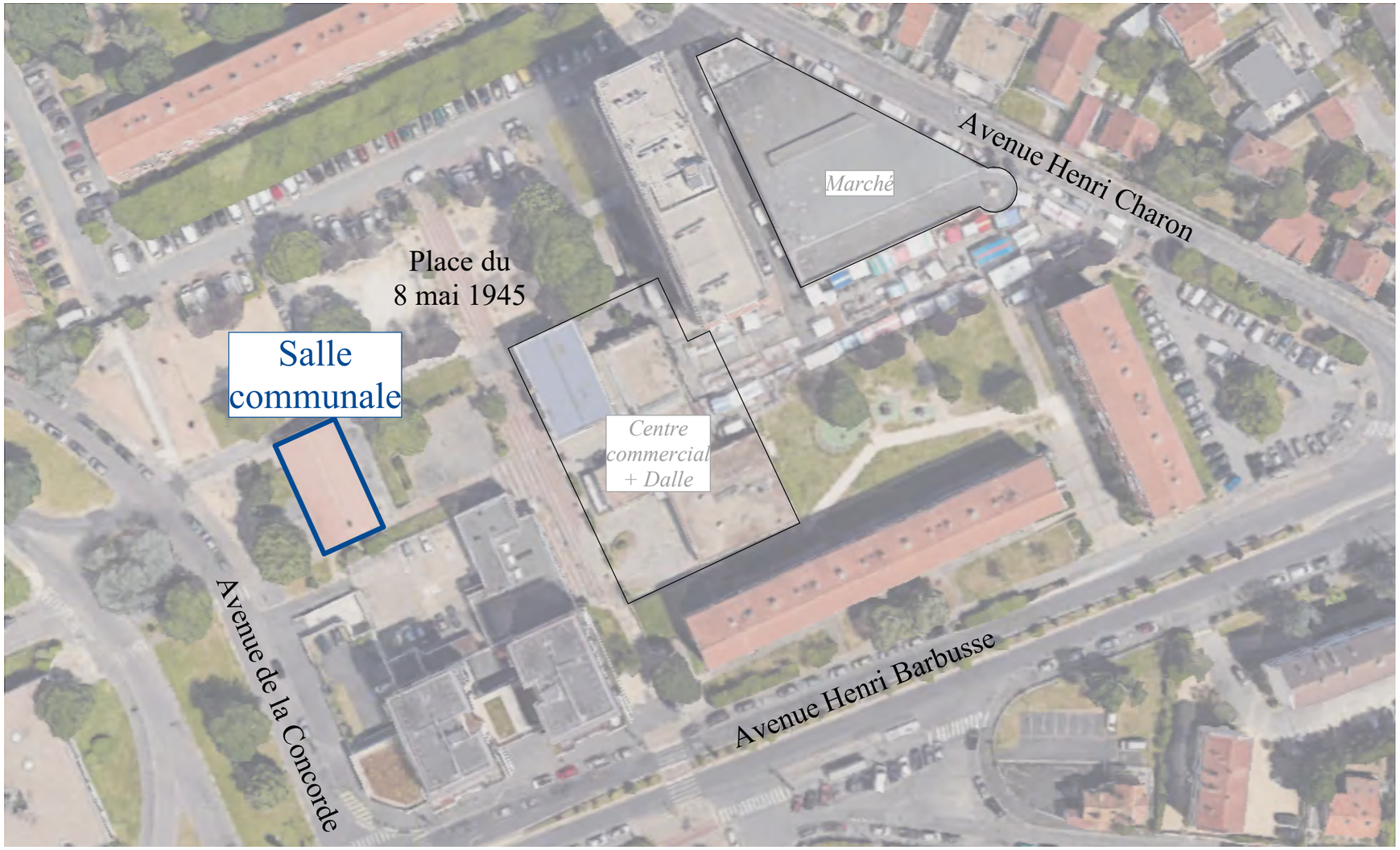
cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

ANNEXE

CARTOGRAPHIE DES ZONES AYANT FAIT L'OBJET DU REPERAGE PLOMB

PLAN DE SITUATION

LÉGENDE	
Zone d'investigation	



ANNEXE : CARTOGRAPHIE DES ZONES AYANT FAIT L'OBJET DU REPÉRAGE

QUALITAT EXPERTISES
92/98, Bd Victor Hugo 92110 CLICHY
01 41 27 93 47 courriel@qualitat.fr

Dossier	64342-1	ZAC du 8 mai 1945 91270 VIGNEUX SUR SEINE
Date	07/2025	
Format : A3	Page : 1/4	

SALLE COMMUNALE / TOITURE

INVESTIGATIONS ULTÉRIEURES	
Non visité	



ANNEXE : CARTOGRAPHIE DES ZONES AYANT FAIT L'OBJET DU REPÉRAGE

QUALITAT EXPERTISES
92/98, Bd Victor Hugo 92110 CLICHY
01 41 27 93 47 courriel@qualitat.fr

Dossier	64342-1
Date	07/2025
Format : A3	Page : 2/4

ZAC du 8 mai 1945
91270 VIGNEUX SUR SEINE

SALLE COMMUNALE / R+1 / COMBLES



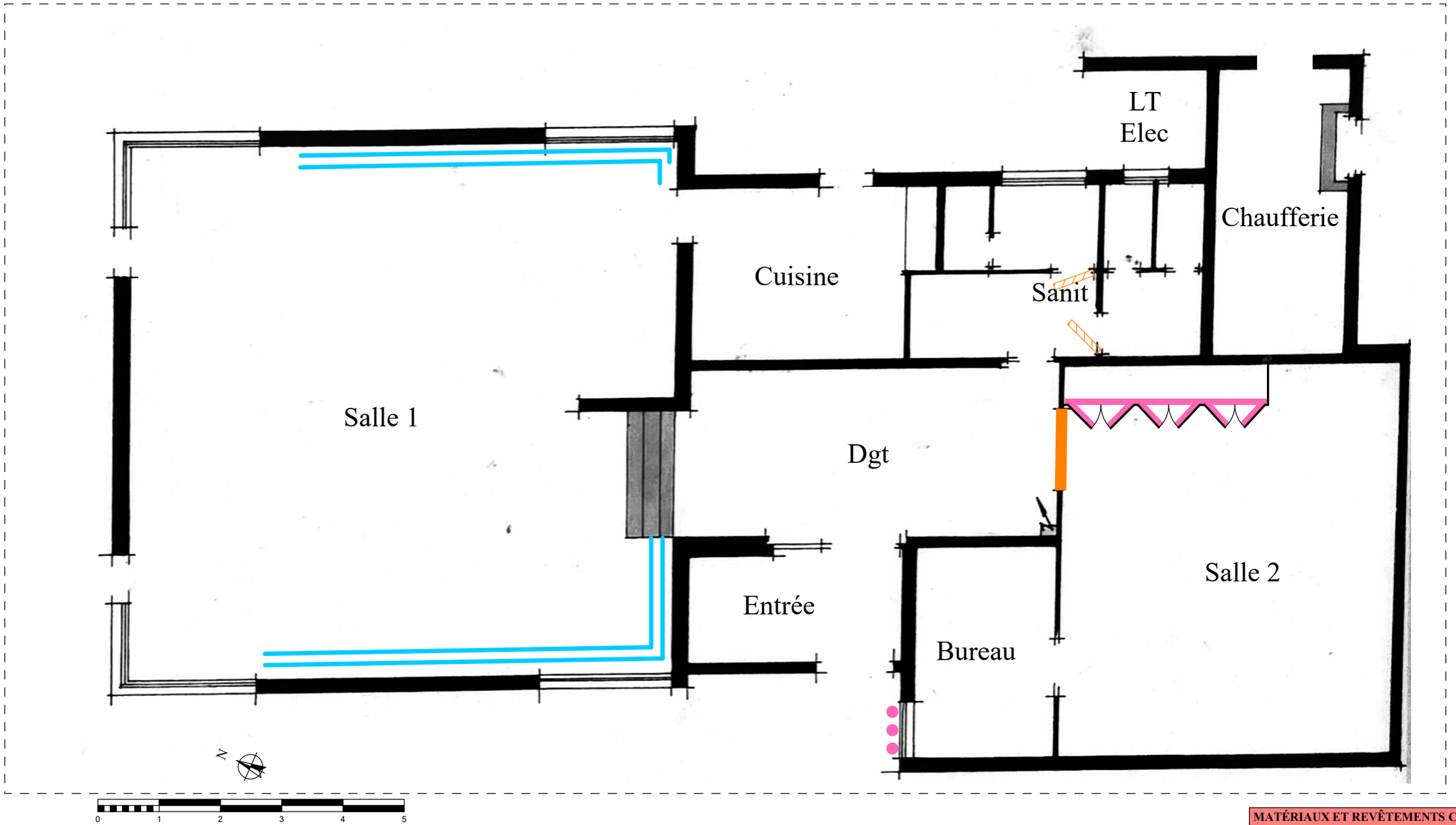
ANNEXE : CARTOGRAPHIE DES ZONES AYANT FAIT L'OBJET DU REPÉRAGE

QUALITAT EXPERTISES
92/98, Bd Victor Hugo 92110 CLICHY
01 41 27 93 47 courriel@qualitat.fr

Dossier	64342-1
Date	07/2025
Format : A3	Page : 3/4

ZAC du 8 mai 1945
91270 VIGNEUX SUR SEINE

SALLE COMMUNALE / RDC + ABORDS EXTÉRIEURS



ANNEXE : CARTOGRAPHIE DES ZONES AYANT FAIT L'OBJET DU REPÉRAGE

QUALITAT EXPERTISES
92/98, Bd Victor Hugo 92110 CLICHY
01 41 27 93 47 courriel@qualitat.fr

Dossier	64342-1	ZAC du 8 mai 1945 91270 VIGNEUX SUR SEINE
Date	07/2025	
Format : A3	Page : 4/4	

MATÉRIAUX ET REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB <1mg/cm² et >0,5mg/cm²

Type et support	Descriptif	Légende
Peinture/métal	barreau	●●●

MATÉRIAUX ET REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB >1mg/cm²

Type et support	Descriptif	Légende
Peinture/métal	canalisation	
Peinture/bois	porte et huisserie	
	porte et huisserie de placard	
	porte	