

COURSE ★ MARAVAL

IMMOBILIER

FICHE PRATIQUE **D'Achvente**

LE PLOMB

Pour lutter contre le saturnisme, maladie liée au plomb, il doit être effectué une mesure des teneurs en plomb dans les revêtements des peintures et une évaluation du degré d'accessibilité au plomb. Ce diagnostic plomb est obligatoire pour toute partie d'immeuble **construit avant 1948** dans tous les bâtis, y compris les locaux et baux commerciaux. Ce diagnostic plomb est obligatoire pour les propriétaires.

Ces mesures sont, réalisées dans le cadre d'un diagnostic immobilier, constituent une obligation en cas de vente immobilière. Elles ont pour but de prévenir les cas d'ingestion d'écailles de peinture par une personne (enfant) alors qu'elles peuvent contenir du plomb. Ces cas d'ingestion sont dangereux pour la santé et peuvent dans certains cas s'avérer mortel, notamment pour les enfants (car les peintures au plomb ont un goût sucré).

La mesure se fait au moyen d'un appareil à fluorescence X ou d'un appareil doté d'une source radioactive. Le seuil réglementaire maximum doit être inférieur à 1 mg/cm² de plomb contenu dans le revêtement analysé.

Si le seuil de plomb se révèle supérieur à ce taux mais que le revêtement n'est pas dégradé, c'est-à-dire que le plomb n'est pas ingérable, il devra simplement être signalé sur le rapport du diagnostic plomb représenté par un tableau récapitulatif. Par contre, si le revêtement est dégradé et que le plomb est ingérable, le propriétaire a l'obligation d'en informer le préfet et de lui transmettre une copie de l'état des risques d'accessibilité au plomb (CREP).

Le diagnostic plomb est valable pendant une période de 1 an à compter du jour où l'opérateur le diagnostique. Une fois ce délai dépassé, il est obligatoire de le refaire (pour vendre le bien immobilier) en raison de la dégradation de la peinture.

N'hésitez pas à consulter notre site internet www.coursemaraval.com ou nous contacter au 04 94 27 30 69