

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES L'EXPERTISE

La mission de l'expert DiMENSIO ne constitue en aucun cas un recensement exhaustif du Plomb contenu dans le bien immobilier. L'état des risques d'exposition porte sur toutes les surfaces des éléments unitaires de construction situés à l'intérieur des locaux d'habitation et des locaux annexes destinés à un usage courant, et sur les surfaces extérieures d'accès direct.

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir des revêtements contenant du Plomb sont analysées. Les surfaces des éléments homogènes (par exemple : tous les murs, toutes les plinthes, toutes les portes d'un même local) et/ou recouvertes d'un matériau mince (papier peint, toile de verre, moquette collée...) ayant reçus de façon évidente les mêmes revêtements dans l'histoire du bâtiment pourront être regroupés dans une même unité de diagnostic. Lorsqu'il n'y a pas de revêtements sur les surfaces (béton, brique, carrelage,...) la recherche de Plomb n'est pas nécessaire.

Dans un immeuble collectif, le repérage ne portant que sur les parties privatives du bien immobilier, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil (si le vice caché est constitué par la présence de Plomb) ne pourra être stipulé que pour les parties privatives visitées.

Seul, le **DIAGNOSTIC TECHNIQUE PLOMB** des **parties communes** de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.

L'expert DiMENSIO ne pourra être tenu responsable des conséquences de la découverte ultérieure de revêtements contenant du plomb mais situés dans des endroits inaccessibles ou rendus inaccessibles du fait de leurs incorporations à l'ouvrage.

NB : la fonction d'expertise ou de diagnostic ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec les propriétaires ou les donneurs d'ordre, ni avec aucune entreprise de travaux de retrait ou de confinement de revêtements contenant du Plomb.

LES MESURES D'ORDRE GÉNÉRAL

Nous invitons les occupants du bien immobilier à prendre en considération l'Extrait du J.O. du 05 août 1999 ci-dessous:

« La présence de revêtements contenant du plomb dans un immeuble, même non dégradés, constitue une information qui doit être portée à la connaissance des occupants de cet immeuble et des ouvriers du bâtiment susceptibles de faire des travaux sur ces revêtements.

Une vigilance particulière devra en effet être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication.

L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée, afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre des écailles de peintures à la portée des enfants.

Afin d'éviter la dissémination de poussières ou d'écailles, les occupants ou les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux (perçement, grattage, ponçage...) seront exécutés (y compris dans le cadre d'une activité de bricolage).

Si les revêtements contenant du plomb sont dégradés et que l'immeuble est occupé, en particulier par des enfants, des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer le risque d'intoxication (prévoir des travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du Plomb).

En attendant la réalisation de travaux, un nettoyage humide fréquent des sols sera réalisé, afin de limiter la présence de poussières ou d'écailles de peintures dans les zones fréquentées par les enfants.

En l'absence de ces mesures visant à supprimer le risque d'exposition au Plomb, le propriétaire est susceptible d'engager sa responsabilité en exposant la santé d'autrui à un risque immédiat. »

Conformément à l'article R.32-12 du Code de la Santé Publique, lorsque notre RAPPORT du DIAGNOSTIC PLOMB révèle la présence de revêtements contenant **plus de 1mg de plomb/cm²**, la copie complète de ce rapport doit être communiquée par le propriétaire ou par son mandataire aux OCCUPANTS de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée, et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble, et doit être tenue à la disposition des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et aux inspecteurs du travail.

Conformément aux articles L.1334-5 et R.32-12 du Code de la Santé Publique, lorsque notre RAPPORT du DIAGNOSTIC PLOMB, annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente du bien immobilier concerné, révèle la **présence de revêtements dégradés** contenant **plus de 1mg de Plomb/cm²** et **si le score des risques d'exposition au Plomb est égal à 3**, la copie complète du rapport doit être communiquée par le propriétaire ou par son mandataire à la Préfecture du Département concerné (Direction des Affaires Sanitaires et Sociales).