

Service Public Assainissement Non Collectif
Affaire suivie par REMPILLON SANDRINE
Tél. : 02.51.30.51.15.
Email : spanc@sudvendeelittoral.fr

Madame BOGAERT MARIE

**1 LOTISSEMENT L OREE DU BOIS
85400 CHASNAIS**

Objet : Rapport de visite de fonctionnement de votre installation d'assainissement non collectif dans le cadre d'une vente immobilière
N/Réf. : Dossier n°05511

P.J. : Attestation vente notariale (A renvoyer obligatoirement au SPANC), photographies de l'installation et des ouvrages.

Madame,

Suite à votre demande de contrôle de votre installation d'assainissement dans le cadre de la vente de votre habitation, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance des différents éléments constatés après la visite de l'un de notre contrôleur sur votre parcelle le **23/02/2023**.

Le diagnostic à la parcelle de votre filière d'assainissement non collectif a pour but de vérifier les points suivants :

- La présence d'une installation assainissement non collectif,
- L'accessibilité à tous les tampons de visite des ouvrages,
- La vérification du bon état des installations et des ouvrages, et notamment le degré de corrosion des ouvrages de prétraitement et de traitement,
- La vérification du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration,
- La vérification de l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse,
- La vérification de l'entretien des ouvrages de prétraitement,
- La présence ou non de nuisances environnementales et sanitaires,
- La vérification qu'aucune plantation n'existe sur le périmètre du système de traitement et dans un rayon de trois mètres.

A l'issue de cette visite et au vu de l'ensemble des éléments constatés sur votre filière d'assainissement non collectif, j'émet un avis :

ABSENCE DE NON CONFORMITES -ANC-

→ Votre installation présente un (ou des) défaut(s) d'entretien ou d'usure(s) sans danger pour la santé des personnes, et sans risque avéré de pollution de l'environnement.

→ Afin de faciliter l'entretien et le contrôle, l'ensemble des tampons, regards et ouvrages de l'installation doivent rester accessibles.

Les autres recommandations de travaux, et recommandations d'entretien, énoncés ci-après sont vivement conseillés et doivent être réalisés dans les meilleurs délais, afin d'optimiser et de pérenniser le fonctionnement complet de votre installation. Ceci permettra d'assurer un prétraitement et un traitement efficace des eaux usées de l'habitation.

Conformément à l'article L1331-11-1 du code de la santé publique, le compte-rendu doit être daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte authentique de vente. Ce compte-rendu est donc valable trois ans sous réserve qu'aucune modifications n'aient été réalisées sur l'installation (points d'eaux, collecte, prétraitement, traitement, évacuation, etc...). Si ce délai de trois ans est dépassé, un nouveau compte-rendu devra être réalisé à la charge du propriétaire vendeur.

Pour toutes questions ou interrogations liées à la visite et à ce contrôle, ou bien pour des conseils sur les opérations d'entretien, les aspects techniques et financiers, ou encore sur les procédures à suivre et à respecter concernant d'éventuels travaux de réhabilitation de votre installation, n'hésitez pas à prendre contact avec le secrétariat du service Assainissement et du SPANC au 02.51.30.51.15.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente,

Signé électroniquement par : Brigitte Hylbert
Date de signature : 24/02/2023
Qualité : CCM SVL Présidente



Date de la prochaine vidange de tous les ouvrages par une société agréée : **à partir du 23/02/2023**

Date de la prochaine visite : **8 ans**

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE ET DE L'HABITATION

Occupant : **Sans occupant**

Adresse de l'installation : **1, LOTISSEMENT L'OREE DU BOIS**

Commune : **CHASNAIS**

Référence cadastrale : **A 89**

Type et usage du bâtiment : **Résidence Principale Habitation**

Nombre de pièces principales déclarées : **5**

Nombre de chambres (y compris bureau, salle de jeux, etc...) : **3**

Nombre de personnes : **0**

Année de réalisation de l'installation d'assainissement : **2006**

Type d'alimentation en eau potable : **Réseau public d'adduction en eau potable**

Présence d'un puits ; captage d'eau ou forage à moins de 35 m des ouvrages : **Non**

Usage du puits ou forage (Déclaratif du propriétaire) :

DESCRIPTIF GENERAL DE L'INSTALLATION ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- Fosse toutes eaux de 3 m³ avec préfiltre
- Filtre à sable vertical drainé + pompe relevage eaux traitées
- Exutoire : Réseau pluvial communal

REMARQUES DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT

Les éléments suivants ont été constatés :

COLLECTE DES EAUX USEES

Points d'eaux déclarés et contrôlés avec M. FAUCON J-Claude :

Cuisine (évier/ lave-vaisselle), Arrière Cuisine (évier/machine à laver), WC, Salle de bain (baignoire/lavabo)

- 1 té de visite Ø100 pour les eaux ménagères de la cuisine et de l'arrière cuisine, pied de mur en façade
- 1 regard 10/10 avec grille pvc d'aération scellée, pour les eaux usées des WC et de la salle de bain

** L'utilisateur (ou son représentant) certifie qu'il a donné accès à tous les points d'eau au technicien SPANC et que la liste des points d'eau ci-dessus est exhaustive.*

PRETRAITEMENT

- Présence d'une fosse toutes eaux de 3 m³ "SEBICO"
- * Préfiltre cassette
- * Présence d'une croûte de boue importante
- Ventilation primaire et secondaire Ø100, remontée dessus de toit avec terminaison adaptée, pignon Ouest
- Décompression Ø100, remontée dessus de toit avec chapeau de ventilation, pignon Ouest

TRAITEMENT

- Filtre à sable vertical drainé de 25 m²
- * Regard de répartition, bouclage et de collecte accessible

➔ Prévoir nettoyage du regard de collecte et bouclage, présence de dépôt de terre et gravats
- Pas d'écoulement dans le regard de collecte le jour du contrôle, habitation non habitée depuis plus de 6 mois

EXUTOIRE

- Rejet des eaux traitées vers le réseau pluvial communal du lotissement "L'orée du bois"
- * Pompe de relevage des eaux traitées en aval du traitement
- * Fonctionnement de la pompe, ok

TRAVAUX A REALISER

- Le propriétaire n'a pas fait part de problèmes de fonctionnement le jour de la visite et l'installation ne présente pas de dysfonctionnements majeurs le jour du contrôle, CEPENDANT au vu de l'âge de l'installation, le service ne peut garantir la pérennité du dispositif dans les années à venir. En cas de dysfonctionnement, la responsabilité du service de contrôle ne pourra donc être engagée ; Le propriétaire devra réaliser une étude de filière puis réhabiliter le dispositif d'assainissement.

RECOMMANDATIONS TRAVAUX / ENTRETIEN

- 1 - La vidange de la fosse toutes eaux devra être réalisée par une société agréée par la préfecture dès que le niveau de boues dans la fosse occupe 50% de son volume utile. Le certificat et bon de vidange de la société agréée devra être transmis et/ou présenté au service assainissement.
- 2 - Le préfiltre intégré de la fosse toutes eaux est à nettoyer au moins 2 fois par an (tous les 6 mois) par rinçage à l'eau claire et/ou curage.
- 3 - L'ensemble des regards de l'installation et des ouvrages sont à surveiller au moins 2 fois par an (tous les 6 mois), et à nettoyer par curage si besoin.

ATTESTATION OBLIGATOIRE DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER ASSAINI PAR UN SYSTEME D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

(Document à remplir par le notaire chargé de la vente du bien après signature de l'acte authentique de vente et à retourner au SPANC dans les meilleurs délais.)

→ [Article L1331-11-1 du code de la santé publique](#)

(Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 6) :

« Au plus tard un mois après la signature de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble, le notaire rédacteur adresse à titre de simple information par tous moyens, y compris par voie dématérialisée, à l'autorité compétente en matière d'assainissement émettrice du document mentionné au 8° du I de l'article L. 271-4 du même code une attestation contenant la date de la vente, les informations nécessaires à l'identification du bien vendu ainsi que les nom et adresse de l'acquéreur de ce bien. »

Ce document décharge également le vendeur de ses obligations réglementaires de réhabilitation de l'installation d'assainissement non collectif en cas de non-conformité, et du paiement des montants de redevances liées aux contrôles obligatoires ultérieurs.

Mme/M. (Noms et Prénoms) :

Domicilié(es) :

Coordonnée(s) téléphonique(s) :

Ancien(s) propriétaire(s) du bien immobilier situé :

Sur la commune de :

Cadastré (section et n° de parcelles) :

Atteste(nt) avoir cédé cette propriété à :

M./Mme (Noms et Prénoms) :

Domicilié(es) :

Coordonnée(s) téléphonique(s) :

Adresse mail :

Dans le cadre d'une vente dont la signature de l'acte authentique faisant l'objet d'une procédure notariée a eu lieu le :

→ Ce bien sera occupé par le(s) nouvel(nouveaux) acquéreur(s) au titre de résidence :

☐ Principale

☐ Secondaire

☐ Locative

☐ Autre (préciser) :

A

Le

Cachet et signature du notaire chargé de la vente



