

Monsieur PICORON PAUL

**13 RUE DU FOYER
85400 LUCON**

*Service Public Assainissement Non Collectif
Affaire suivie par : QUENARD SOLENNE
Tél. : 02.51.30.51.15.
Email : spanc@sudvendeelittoral.fr*

Objet : Rapport de visite de fonctionnement de votre installation d'assainissement non collectif dans le cadre d'une vente immobilière

N/Réf. : Dossier n°10847

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

, Monsieur,

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 06/02/2025.

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'émetts un avis :

NON CONFORME " Installation incomplète " -NC2-

Avec ou sans danger pour la santé des personnes, ou risque avéré pour l'environnement

Dans le cadre de la vente de votre habitation, la filière d'assainissement existante devra subir les travaux de réhabilitation demandés visant à mettre en conformité l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur **dans un délai maximum d'un an à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente.**

(NB : Dans le cas où vous resteriez propriétaire de l'habitation, les travaux de réhabilitation devront être réalisés **sans délai imposé à compter de la présente visite**).

ATTENTION : Contacter le SPANC avant toutes démarches de réhabilitation : La réalisation des travaux de réhabilitation demandés ci-avant ne garantiront pas automatiquement la conformité de votre installation.

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

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, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la communauté de communes,
Nicolas VANNIER



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

Date de la prochaine visite : **1 an / 4 ans / 8 ans**

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE ET DE L'HABITATION

Occupant : **RL**
Adresse de l'installation : **1, LA GRANDE MALMUSE**
Commune : **MOREILLES**
Référence cadastrale : **B540**
Type et usage du bâtiment : **Résidence**
Nombre de pièces principales déclarées :
Nombre de chambres (y compris bureau, salle de jeux, etc...) : **4**
Nombre de personnes : **0**
Année de réalisation de l'installation d'assainissement : **2001**
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 : **oui**

DESCRIPTIF GENERAL DE L'INSTALLATION ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- Fosse toutes eaux 3 m³ sans préfiltre
- Indéterminé
- Exutoire : fossé privé

REMARQUES DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT

Les éléments suivants ont été constatés :

COLLECTE DES EAUX USEES

* L'usager (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.

- Présence d'un siphon disconnecteur

➔ Contre pente, cloison cassée

Test d'écoulement réalisé au bidon, maison vacante

- La cuisine, un évier ne sont pas raccordés à la fosse

- Test d'écoulement non concluant pour la SDB, maison vacante et contre pente

- WC raccordé au siphon

Pour information, en respect de l'article 47 Titre II du règlement sanitaire départemental, les systèmes de cabinets d'aisances comportant un dispositif de désagrégation des matières fécales (De type sanibroyeur) sont interdits dans tout immeuble neuf. Toutefois, en vue de faciliter l'aménagement de cabinets d'aisances dans les logements anciens qui en sont totalement démunis, faute de possibilité technique de raccordement, il peut être installé exceptionnellement, sous-réserve du respect des prescriptions techniques indiquées dans le règlement sanitaire départemental, et après avis de manière expresse du maire de la commune.

PRETRAITEMENT

- Présence d'une fosse toutes eaux béton sans préfiltre

➔ Corrosion constatée

- Ventilation primaire et secondaire de ø insuffisant.

➔ **INSTALLATION INCOMPLETE.**

TRAITEMENT

➔ **INSTALLATION INCOMPLETE : Absence de dispositif de traitement réglementaire**

EXUTOIRE

- Rejet des eaux non traitées vers le fossé privé

➔ **Aucun rejet constaté le jour de la visite, maison vacante**



TRAVAUX A REALISER

- Il faut procéder à la réhabilitation complète de la filière assainissement non collectif (En cas de vente, sous 1 an maximum après signature de l'acte de vente définitif) en réalisant en amont une étude de filière qui devra être transmise au SPANC. Lors des travaux de réhabilitation, il faudra également vérifier et raccorder l'ensemble des points d'eaux usées de l'habitation à la nouvelle filière assainissement. IMPORTANT : Le propriétaire devra contacter le SPANC de la communauté de communes SUD VENDEE LITTORAL avant toutes démarches de réhabilitation.



Après délibération du conseil communautaire en date du 21/12/2023, en cas de non mise en conformité de l'installation avec obligation de travaux suite à une cession immobilière (délai de 1 an), le propriétaire s'expose au paiement de la pénalité, dont le montant est équivalent à la somme des redevances de conception et de bonne exécution des travaux, majorée de 200 % (soit 450 €) *

** Pénalité renouvelable tous les ans tant que le nouveau propriétaire ne s'est pas conformé à la réglementation.*



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,



