

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

Monsieur PICORON PAUL

**13 RUE DU FOYER
85400 LUCON**

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

N/Réf. : Dossier n°10848

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 :

ABSENCE DE NON CONFORMITES

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.**

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.

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, , 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 : **Pour la vente**
Date de la prochaine visite : **8 ans**



CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE ET DE L'HABITATION

Occupant : VACANTE

Adresse de l'installation : 2, LA GRANDE MALMUSE

Commune : MOREILLES Référence cadastrale : B540

Type et usage du bâtiment : Résidence Locative Habitation

Nombre de pièces principales déclarées : 3

Nombre de chambres (y compris bureau, salle de jeux, etc...) : 2

Nombre de personnes : 0

Année de réalisation de l'installation d'assainissement : 2004

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

Usage du puits ou forage (Déclaratif du propriétaire) : Aucun

DESCRIPTIF GENERAL DE L'INSTALLATION ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- Fosse toutes eaux béton 3 m³ avec préfiltre
- Filtre à sable vertical drainé 25 m²
- 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 té de visite ø 100 en pied de mur

Test d'écoulement réalisé au bidon (maison vacante)

Tests d'écoulements réalisés avec l'usager (sur la base des points d'eaux usées déclarés par le propriétaire) : Cuisine, SDE (douche, lavabo), WC

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 de 3 m³ avec préfiltre pouzzolane avec rehausse béton

- Ventilation ø 100 avec extracteur remontée le long du hangar

- Ventilation secondaire remontée à 1 m du sol juste après la fosse avec champignon

➔ Légère corrosion constatée

TRAITEMENT

D'après le contrôle travaux réalisé par ALIGATOR le 29/07/2004 présente d'un filtre à sable vertical drainé de 25 m²

- regard de répartition et de collecte en PE accessible - Té de bouclage en PE

➔ Aucun dysfonctionnement constaté ni mentionné le jour du contrôle MAIS logement Vacant

EXUTOIRE

- Rejet non localisé car logement vacant, rejet vers un fossé privé avec une partie des EP



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.

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.*

RECOMMANDATIONS TRAVAUX / ENTRETIEN

- 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.
- 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.
- Il est conseillé de mettre une ventilation Ø 100 en amont et aval de la fosse (au dessus des locaux habités avec un extracteur statique) afin d'améliorer la circulation de l'air et ainsi éviter la corrosion.



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 :

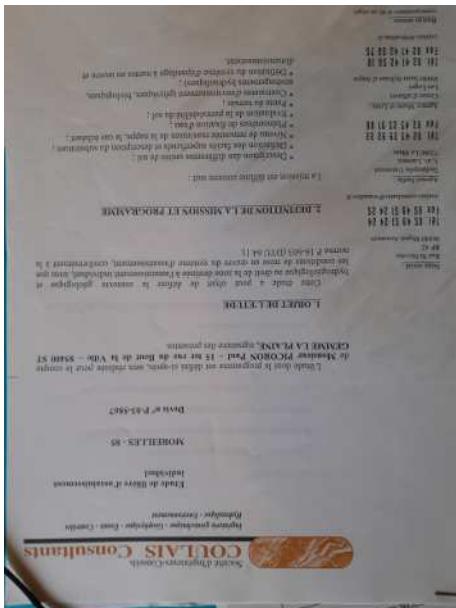
- Principale**
- Secondaire**
- Locative**
- Autre (préciser) :**

A

Le

Cachet et signature du notaire chargé de la vente,







CONTROLE DES TRAVAUX DE REALISATION DU DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT	
<p>Le rapport de contrôle est constitutif de fiches qui vous informeront des points importants qui meritent une attention particulière et qui seront strictementement contrôlés.</p>	
IDENTIFICATION DU DEMANDEUR	
N° du dossier : 2003/10	
Commune du MORELLES	
Nom du propriétaire : PICORN Prénom : Paul Adresse du propriétaire : La Grande Motteuse 47 460	
Adresse du chantier : La Grande Motteuse 65450 MORELLES	
Type d'assainissement à mettre en place : Fosse toutes sous de 3 m3 + Filtration vertical drainé de 25 m2	
Date de l'arrêté municipal l'autorisant : Juin 2002	
Travaux réalisés par : - l'entrepreneur	
RESPONSABLE DU CONTROLE : Nicolas Bois	
Date 25 Juillet 2004 ALLEGATOIRE LISTA de L'opera Pirella 10000 Roma 06/07/2004 	Conclusions du contrôle Le dispositif d'assainissement non collectif réalisés est conforme aux normes de construction (cf DTU 04-1 XP-P15-003 d'Aout 1998) sous réserve de la bonne mise en place de la ventilation. Avis technique favorable.

