



**GRANGER
GUIBERT**
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Procès Verbal de Description

Cyril GUIBERT

Commissaire de Justice

12 Rue de Verdun – BP 114

85003 LA ROCHE SUR YON CEDEX

contact@granguibert.com

 02.51.62.33.48

www.granguibert.com

**CYRIL GUIBERT
COMMISSAIRE DE JUSTICE**

12 Rue de Verdun - BP 114
85003 LA ROCHE SUR YON CEDEX

☎ 02.51.62.33.48 contact@grangerguibert.com

www.grangerguibert.com

PREMIÈRE EXPÉDITION



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS

LE MERCREDI VINGT-SEPT DÉCEMBRE à 13 h 55

A LA REQUÊTE DE :

Madame [REDACTED], née [REDACTED]
[REDACTED], de [REDACTED] au
[REDACTED] à [REDACTED].

Ayant Maître Odile CHAIGNEAU, avocate au barreau de LA ROCHE SUR YON pour Avocat, demeurant 3 Rue Rabelais à FONTENAY LE COMTE.

EXPOSÉ

- ✓ Maître CHAIGNEAU m'explique qu'un jugement rendu le 08 avril 2022 par le Tribunal Judiciaire de LA ROCHE SUR YON, ordonne l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage de la succession de Monsieur [REDACTED], décédé le 24 janvier 2019 et a ordonné la licitation à la barre du Tribunal Judiciaire du bien immobilier sis au 2 Rue du Port d'Aisne à VOUILLÉ LES MARAIS, cadastré section AC n°160 et 161.
- ✓ Que, par ordonnance rectificative en date du 11 décembre 2023, la SARL GRANGER GUIBERT, prise en la personne de Me Cyril GUIBERT, est requise, à l'effet d'établir un Procès-Verbal de description de l'immeuble appartenant à l'indivision [REDACTED] au 2 Rue du Port d'Aisne à **VOUILLÉ LES MARAIS** (Vendée), cadastré section AC 160 & 161, pour une contenance totale de 1 473 m².
- ✓ Que Maître CHAIGNEAU me requiert donc me rendre sur place pour dresser ce procès-verbal de description en présence d'un diagnostiqueur immobilier, dans les conditions fixées par les articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Requis à cet effet,

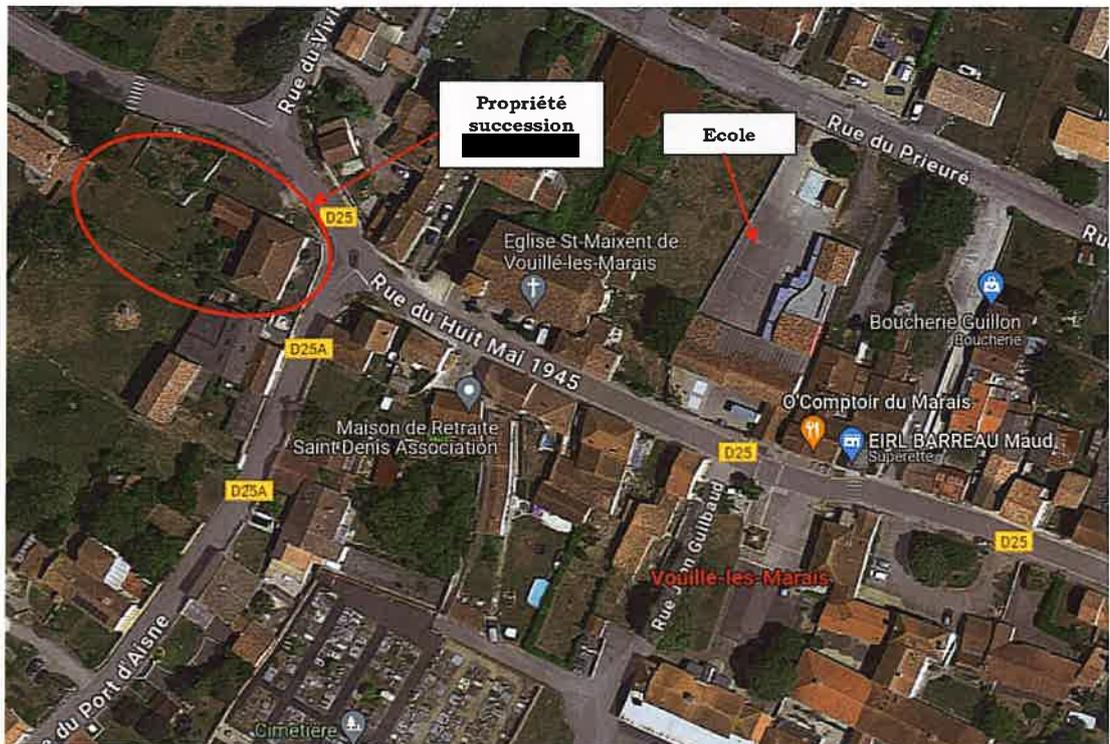
Je, Cyril GUIBERT, COMMISSAIRE DE JUSTICE, membre de la Société à responsabilité Limitée GRANGER GUIBERT, société titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence des SABLES D'OLONNE, 11 rue Éric Tabarly - Bât C PETRA (Me GRANGER y affecté) et titulaire également d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de LA ROCHE SUR YON (Vendée) (Me GUIBERT y affecté), y domicilié 12 Rue de Verdun, soussigné,

Me suis rendu ce jour à 13 H 55 à **VOUILLÉ LES MARAIS (Vendée)**, au 2 Rue du Port d'Aisne, où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

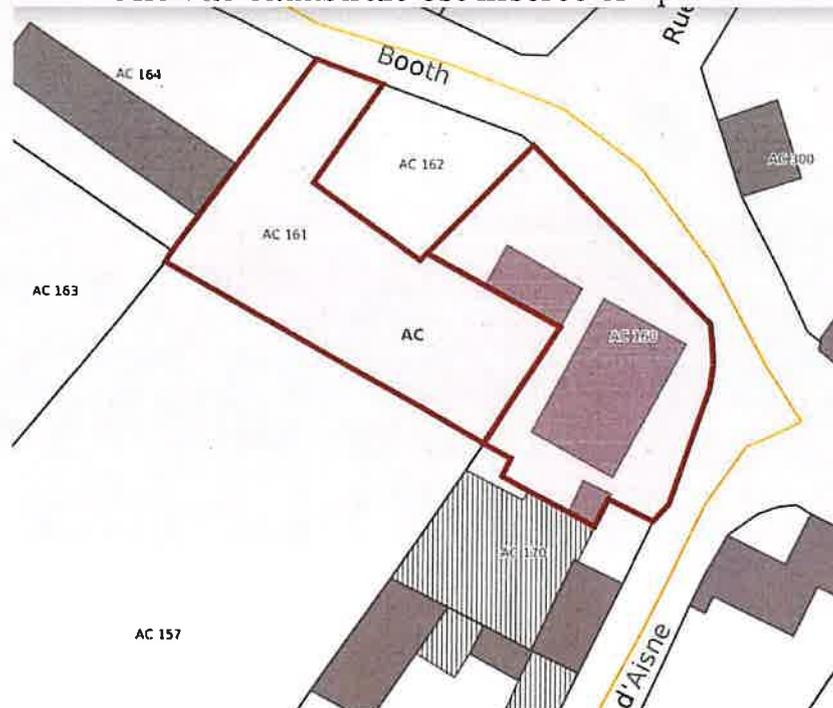
- Monsieur Mathieu THIBAUD, diagnostiqueur immobilier de la société E MAIDIAG,
- de la requérante, assisté de son fils,

CONSTATATIONS

SITUATION DU BIEN DANS LA COMMUNE :



Une vue cadastrale est insérée ci-après :



Il s'agit d'une ancienne maison sur trois niveaux à l'état d'usage situé au 2, rue du port d'Aisne.



Accès :

L'entrée principale se fait en façade mais compte tenu de la présence des marches, Madame [REDACTED] a préféré ne pas utiliser ce chemin et l'accès se fait donc sur le côté par le petit portillon.



L'accès à la pièce se fait par une double baie vitrée aluminium en excellent état.



Elle est équipée d'un volet roulant électrique.

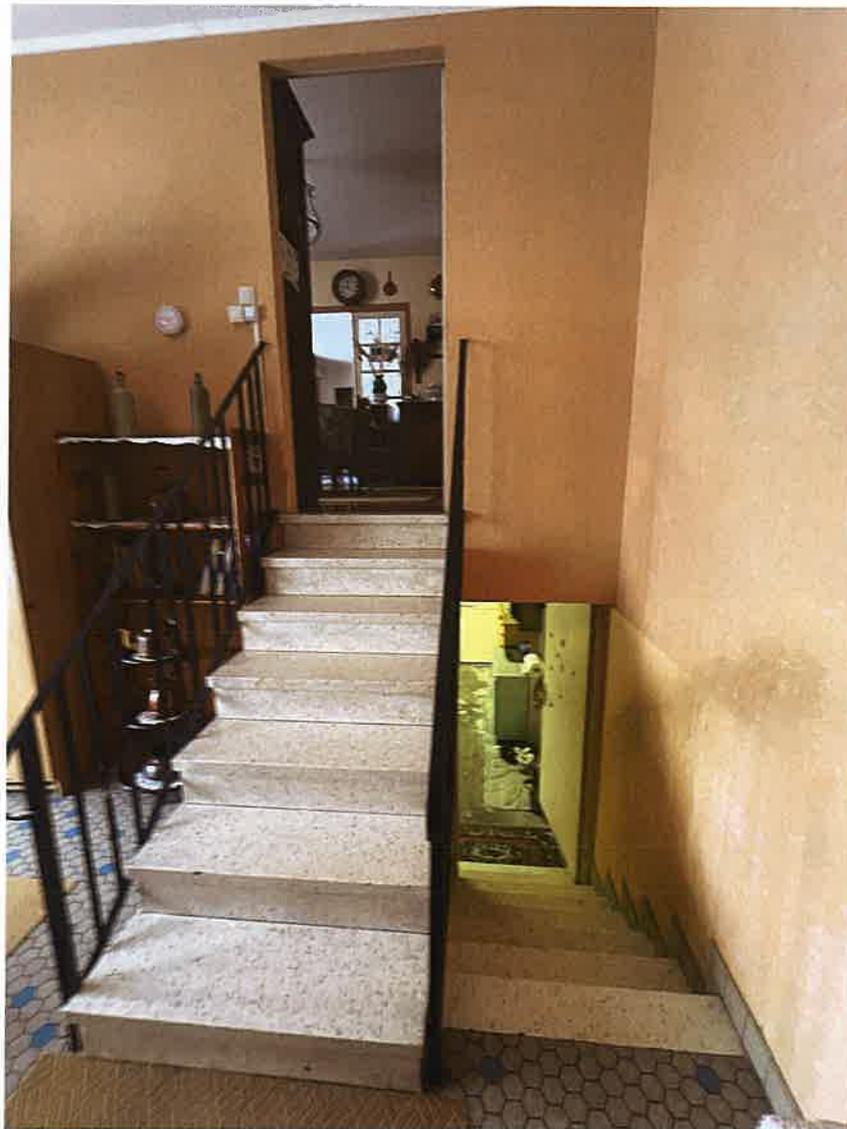
Dégagement n°1 :

On accède ici directement dans une première pièce :



- Le sol est en carrelage petits carreaux.
- Les plinthes sont en carrelage.
- Les murs sont en papier peint.
- Le plafond est peint avec un point lumineux au plafond.
- Présence d'une fenêtre donnant sur l'extérieur. En fait, c'est une ouverture vitrée fixe équipée d'un volet roulant manuel qui fonctionne.
- Cette pièce est équipée d'un radiateur de chauffage central.

Cette pièce, en demi niveau, permet d'accéder par un escalier vers le rez-de-chaussée ou vers le sous-sol.



REZ-DE-CHAUSSÉE :

J'y accède par un escalier. Je débouche sur la cuisine :

Cuisine :

- ✓ Marches marbre, et puis garde-corps métallique, main courante métallique.
- ✓ Il existe une porte d'accès pour fermer la cuisine.



- ✓ Le sol est en revêtement linoléum imitation carrelage.
- ✓ Les plinthes sont en bois.
- ✓ Les murs sont en papier peint.
- ✓ Le plafond est peint avec une sortie de fil plus douille + suspension + ampoule.
- ✓ Présence également d'une fenêtre donnant sur rue. Fenêtre en PVC, deux vantaux, double vitrage, équipée de volets extérieurs. Volets battants, de type PVC.
- ✓ Cuisine équipée d'un lavabo évier deux bacs, un égouttoir.
- ✓ Hotte et plaque de cuisson vitrocéramique.



Dans la continuité, il existe la salle à manger.

Salle à manger :



- ✓ Il existe une double porte battante, verre translucide, simple vitrage qui donne accès sur cette salle à manger.



- ✓ Le sol de cette pièce est en plaques linoléum avec en partie centrale une moquette posée dessus.
- ✓ Les plinthes sont en bois.
- ✓ Les murs sont en papier peint.
- ✓ Le plafond est peint avec un point lumineux au plafond, une rosace.
- ✓ Le sol s'affaisse légèrement au niveau de la chambre numéro 1 à l'extrémité de la pièce.
- ✓ Présence dans cette pièce d'un radiateur de chauffage central.
- ✓ Présence de deux parties vitrées.
- ✓ La porte d'entrée que nous avons vu tout à l'heure une porte à deux vantaux, double vitrage ; porte-fenêtre avec imposte vitrée au-dessus et elle est équipée de volets battants extérieurs.



- ✓ Il existe une fenêtre en PVC à deux vantaux, double vitrage équipée de volets battants extérieur PVC.
- ✓ Dans cette pièce, présence de deux radiateurs de chauffage central.
- ✓ Il existe également une porte redonnant sur le dégagement 2.

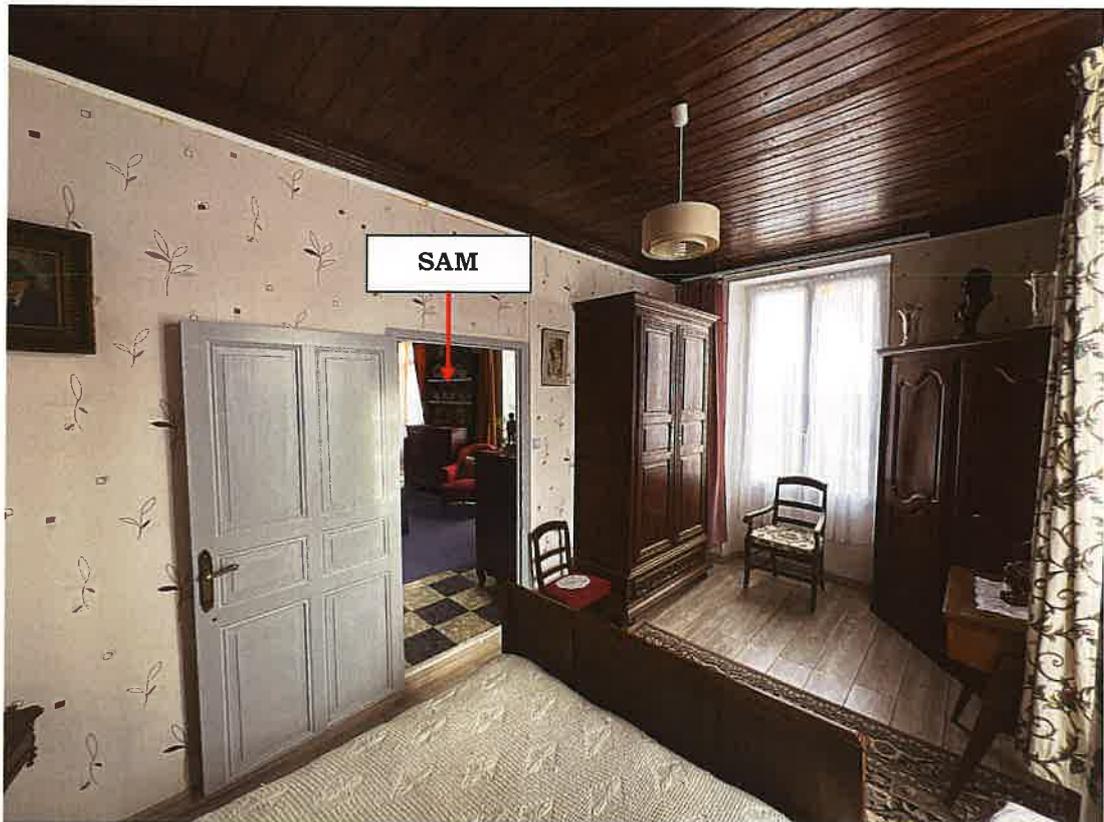
J'accède ensuite, dans la continuité, à la chambre numéro 1.

Chambre numéro 1 :

- ✓ Il existe une marche descendante pour accéder à cette pièce.
- ✓ Il existe une porte bois moulurée.



- ✓ Le sol est en parquet flottant.
- ✓ Les plinthes en bois.
- ✓ Les murs en papier peint.
- ✓ Le plafond est en lambris avec un point lumineux.
- ✓ Présence d'un radiateur de chauffage central donnant sur rue.
- ✓ Présence d'une fenêtre en PVC à deux vantaux, double vitrage, équipée de volets battants extérieurs.
- ✓ Et présence de l'autre côté, au-dessus du radiateur de chauffage central d'une fenêtre en PVC à deux vantaux, double vitrage avec volets battants extérieurs.



Je reviens donc au niveau de la cuisine et j'accède à un couloir /
dégagement 2, en Ouest.

Couloir :



- ✓ L'accès entre la cuisine et ce couloir : il existe une porte qui est plutôt côté couloir. Porte en bois pleine à l'état d'usage ; équipée d'une serrure.

Au sortir de la cuisine, ici en face, nous avons la chambre 4, puis la salle d'eau puis les WC.



- ✓ Le sol du couloir est en revêtement linoléum imitation parquet.
- ✓ Plinthes bois.
- ✓ Murs : papier peint.
- ✓ Plafond peint, légèrement fissuré. Présence d'une fissure au plafond et présence d'un point lumineux à deux spots au plafond.
- ✓ Dans ce couloir, au fond, présence d'un placard.





Dégagement N°2 :

A la suite, il existe un dégagement.



✓ Le sol est en revêtement linoléum imitation parquet.

- ✓ Plinthes bois.
- ✓ Murs : papier peint.
- ✓ Plafond peint, avec un point lumineux au plafond.
- ✓ Présence d'un radiateur de chauffage central.
- ✓ Présence d'une porte à deux vantaux, double vitrage ouvrant sur l'extérieur, sur la partie arrière. Et cette porte est équipée d'une imposte vitrée ouvrante basculante.



De ce dégagement, il existe un escalier qui permet d'accéder à l'étage.

Ici, sur ce dégagement, au Sud, il existe une première chambre puis dans la continuité la chambre 2 et la chambre 3.

Chambre 2 :



- ✓ Porte d'accès bois, moulurée.
- ✓ Il existe une marche descendante.
- ✓ Le sol est en revêtement parquet flottant avec plinthes bois.
- ✓ Murs : papier peint.
- ✓ Plafond : lambris. Une suspension au plafond.
- ✓ Présence d'un radiateur de chauffage central.
- ✓ Présence d'une fenêtre en Ouest. Fenêtre à deux vantaux, double vitrage avec volet extérieur PVC battant.



Chambre 3 :

Dans la continuité, chambre 3 avec une barre de seuil, porte d'accès bois mouluré.





- ✓ Le sol est en parquet flottant.
- ✓ Plinthes bois.
- ✓ Murs : papier peint.
- ✓ Plafond : lambris. Une suspension au plafond.
- ✓ Présence d'un radiateur de chauffage central.
- ✓ Présence en Sud d'une fenêtre en PVC à deux vantaux, double vitrage avec volet battant extérieur PVC.

Je reviens dans le dégagement 2 et j'accède donc au couloir central pour donner accès à la chambre numéro 4.

Chambre numéro 4 :

La chambre se situe en face de la cuisine.



✓ Porte d'accès bois, pleine.

✓ Derrière cette porte, il existe un placard.



- ✓ Le sol est en parquet flottant.
- ✓ Plinthes bois.
- ✓ Murs : papier peint.
- ✓ Plafond peint. Présence d'un point lumineux au plafond.

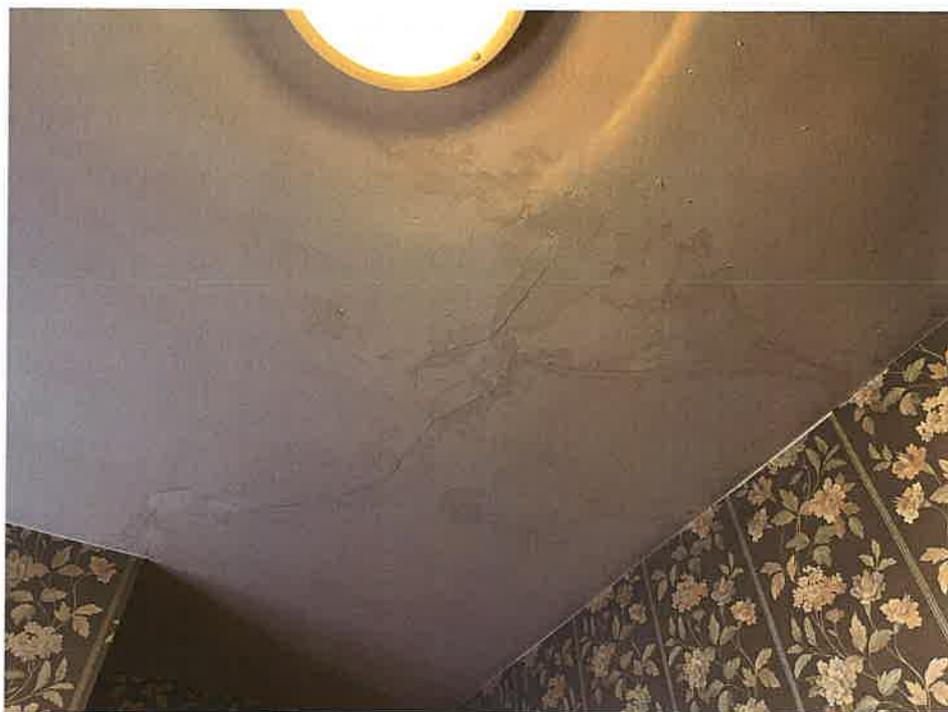
- ✓ Présence d'un radiateur de chauffage central.
- ✓ Présence également d'une fenêtre en PVC à deux vantaux, double vitrage, équipée de volet extérieur battant.

Salle d'eau :

- ✓ Porte d'accès bois avec serrure + verrou qui fonctionne.



- ✓ Le sol est en carrelage petits carreaux.
- ✓ Les plinthes sont en carrelage.
- ✓ Les murs sont peints ou papier peint ou faïence. Au-dessus, c'est le papier peint.
- ✓ Le plafond est peint, avec un point lumineux au plafond. Présence de fissures au niveau du plafond.



- ✓ Présence d'un radiateur de chauffage central.
- ✓ Présence d'une fenêtre en PVC à deux vantaux, double vitrage, en Nord, donnant sur la rue. Elle est équipée d'un volet électrique.
- ✓ Présence d'une cabine de douche avec système de balnéo.



- ✓ Présence d'un meuble lavabo avec une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide avec un miroir au-dessus et spots qui fonctionnent.



WC :

A la suite, les WC.

- ✓ Porte d'accès bois. Une butée de sol en caoutchouc derrière la porte.
- ✓ Le sol est en carrelage petits carreaux.
- ✓ Plinthes : carrelage.
- ✓ Murs : papier peint.



- ✓ Le papier peint en Nord est légèrement taché d'humidité.



- ✓ Il existe un WC grès blanc avec double abattant plastique et chasse d'eau équipée d'un économiseur d'eau.
- ✓ Présence d'une fenêtre basculante en PVC double vitrage.



- ✓ La porte d'accès est équipée d'un verrou qui fonctionne.

Chaufferie :

Je reviens dans la pièce débarras pour accéder au sous-sol, à la chaufferie.

Au bas de l'escalier, présence d'une porte d'accès bois avec ses clefs.



- ✓ Le sol est en ciment lissé, légèrement craquelé par endroits notamment en partie Sud.



- ✓ Les murs sont peints.
- ✓ Le plafond est en lambris ou poutres et solives apparentes au-dessus de la chambre et de la salle à manger.



- ✓ Une poutre semble avoir été renforcée au bout.



- ✓ Il existe une chaudière fioul de marque BRÖTJE HEIZUNG.



- ✓ Dans cette pièce, en Est, il existe trois fenêtres successives basculantes à simple vitrage.
- ✓ En Nord-Est, a été aménagé un placard à trois portes coulissantes.



- ✓ Au milieu, en Ouest, il existe une porte d'accès bois, moulurée, donnant accès au garage.



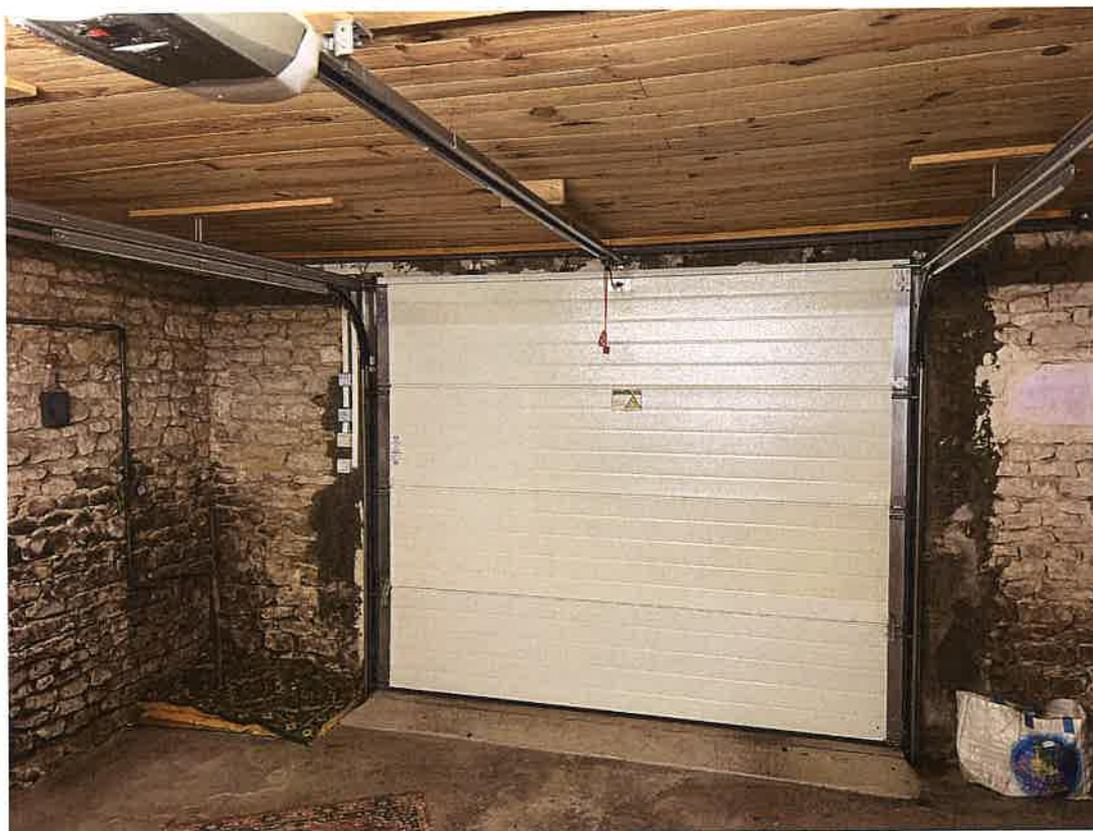
Garage :



- ✓ Le sol est en béton lissé.
- ✓ Les murs sont en pierre ancien avec présence de la façade d'un ancien four rebouché.



- ✓ Le plafond est en lambris ou en plaques d'aggloméré.
- ✓ En Nord, présence d'une porte sectionnelle ouvrante avec un moteur.



- ✓ En angle, présence du compteur d'eau.
- ✓ Présence d'un espace de rangement adossé au dégagement 1.



Cave :

J'accède ensuite au bout du garage en Sud à la cave.

- ✓ Porte d'accès bois, moulurée.





- ✓ Le sol de cette pièce est en terre battue et en pierre avec pierres dans les murs.
- ✓ Les murs, ce sont des poutres apparentes et plaques d'aggloméré et il existe un emplacement d'une ancienne porte donnant sur la chaufferie mais qui a été condamnée.
- ✓ *En dessous, Madame [REDACTED] me précise qu'il y avait des souterrains il y a quelques centaines d'années et qui ont été rebouchés depuis lors.*



- ✓ Il existe une porte bois donnant sur l'extérieur, non isolée.



Il s'agit d'une ancienne étable :



✓ Il existe une marche descendante entre le garage et cette cave.

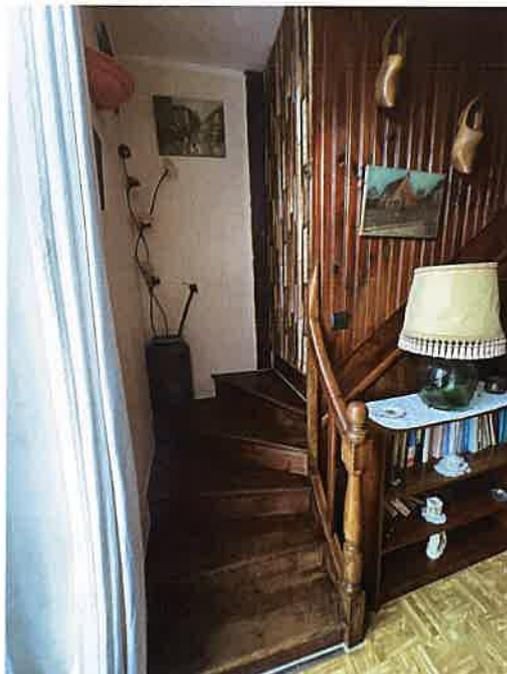


- ✓ Dans le garage, il existe aussi un évier avec robinetterie eau chaude/eau froide et une arrivée d'eau également à côté de la porte donnant sur la chaufferie.



Je reviens au rez-de-chaussée, puis dans le dégagement 2

J'accède à l'étage par un escalier bois :



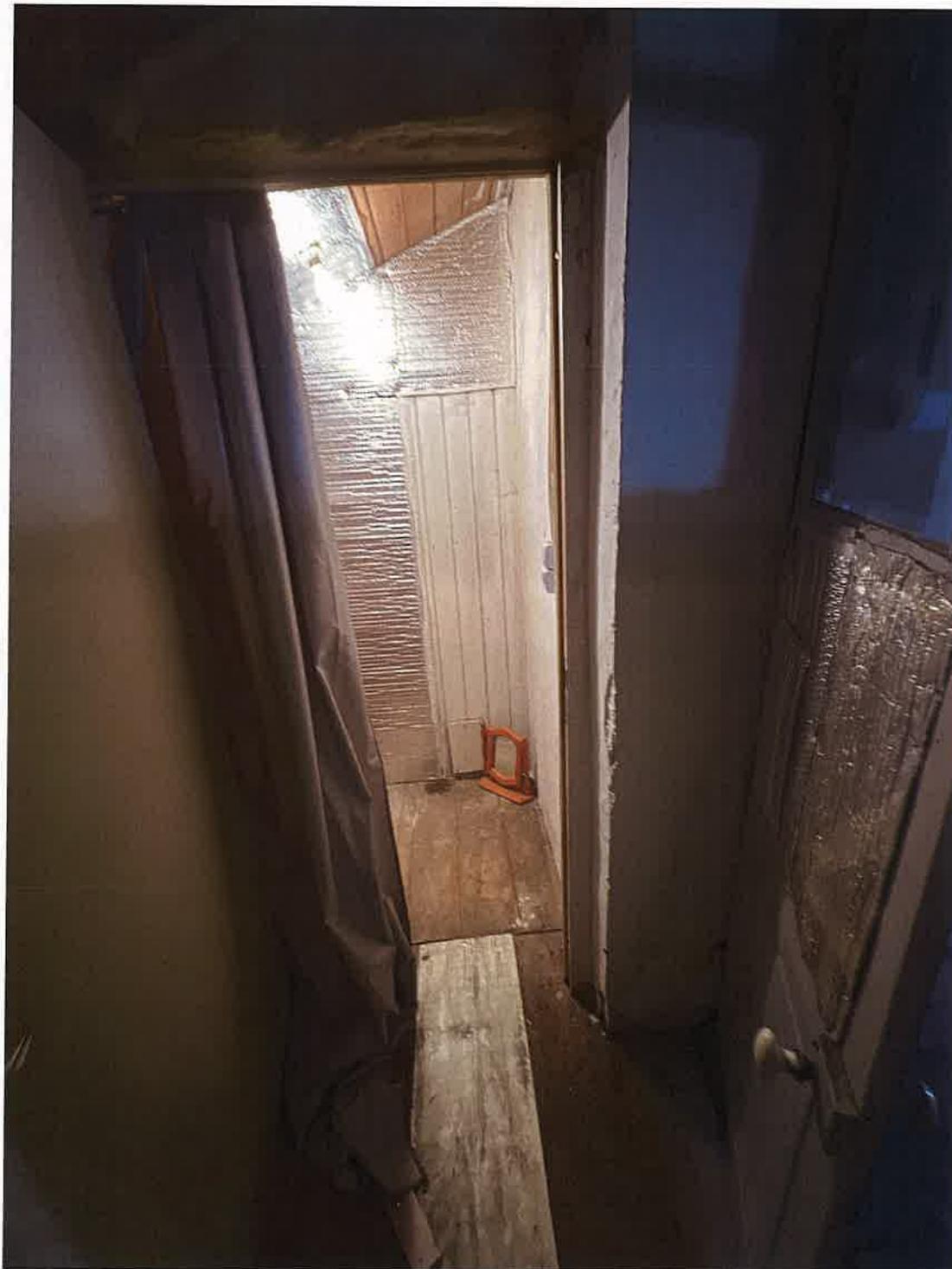
- ✓ Il existe une porte en bois en partie basse avec un isolant fin côté intérieur.



- ✓ La montée d'escalier est isolée avec un isolant mince.
- ✓ Marches bois et main-courante bois également.

J'arrive sur un dégagement.

Le dégagement est en sol bois.



J'accède ainsi aux greniers :

Grenier numéro 1 :

J'accède depuis l'escalier au grenier numéro 1 par le dégagement.



- ✓ Porte d'accès bois à l'état d'usage, ancienne.



- ✓ Présence de trois ouvertures vitrées. Fenêtres en bois simple vitrage, équipées de volets extérieurs PVC.
- ✓ En Sud, il existe une ouverture condamnée.



- ✓ Le sol est en plancher bois.
- ✓ Les murs sont en pierre et crépi.
- ✓ Plafond : poutres de charpente apparentes et voliges.
On aperçoit la toiture au-dessus.

Rien à signaler.

Dans la continuité, en Nord, il existe le grenier 2.





Grenier numéro 2 :

- ✓ Le sol est en bois.
- ✓ Les murs sont en pierres.
- ✓ Plafond : poutres de charpente apparentes avec voliges.
- ✓ Présence de trois fenêtres bois à simple vitrage anciennes. Pas d'isolation à ce niveau-là.



Dans le grenier numéro 1 et 2, présence d'électricité à ce niveau-là : points lumineux.

Grenier numéro 3 :

Le grenier numéro 3 se décompose en deux parties.

- ✓ Il existe une première partie dont l'accès se fait par une porte d'accès bois moulurée, équipée d'une targette.

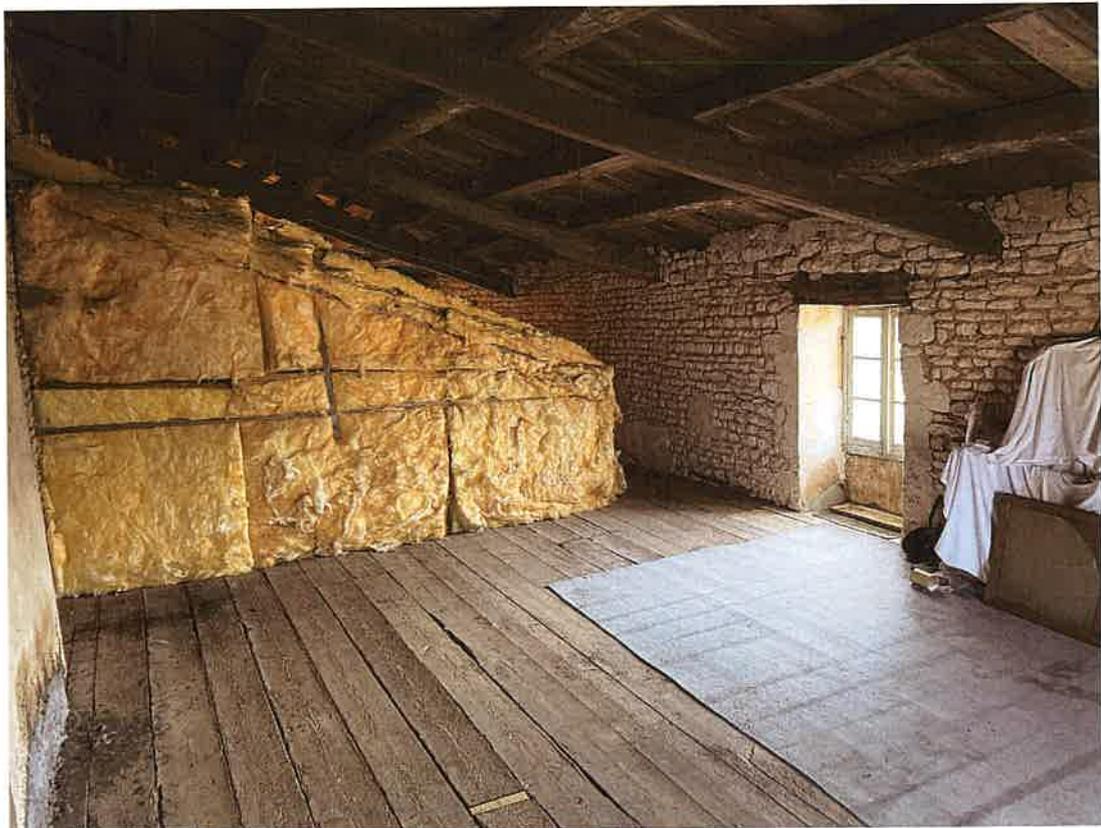


- ✓ Dans cette première partie, présence d'une ouverture condamnée en Sud
- ✓ En Ouest, présence de deux ouvertures vitrées, simple vitrage bois.



- ✓ En partie centrale, il existe la montée d'escalier qui a été isolée.





- ✓ Le sol est en parquet bois, recouvert partiellement de moquette.
- ✓ Les murs sont en pierre.

- ✓ Le plafond est en poutres de charpente apparentes avec voliges. Le tout à l'état d'usage. Je note qu'une poutre est légèrement vermoulue en partie basse.



- ✓ Dans cette partie-là, il existe en Nord une fenêtre en bois, simple vitrage également.
- ✓ Il existe un éclairage sur la partie Sud de ce grenier 3.
- ✓ En haut de l'escalier, il existe une porte d'accès bois qui ferme ce palier et elle est équipée d'un isolant.



Les extérieurs : jardin en Ouest

J'accède donc à la partie arrière en Ouest par le dégagement 2.

- ✓ Il existe la porte-fenêtre à deux vantaux à double vitrage PVC équipée de volets extérieurs battants, volets extérieurs bois.



J'accède donc au terrain, par quatre marches descendantes.

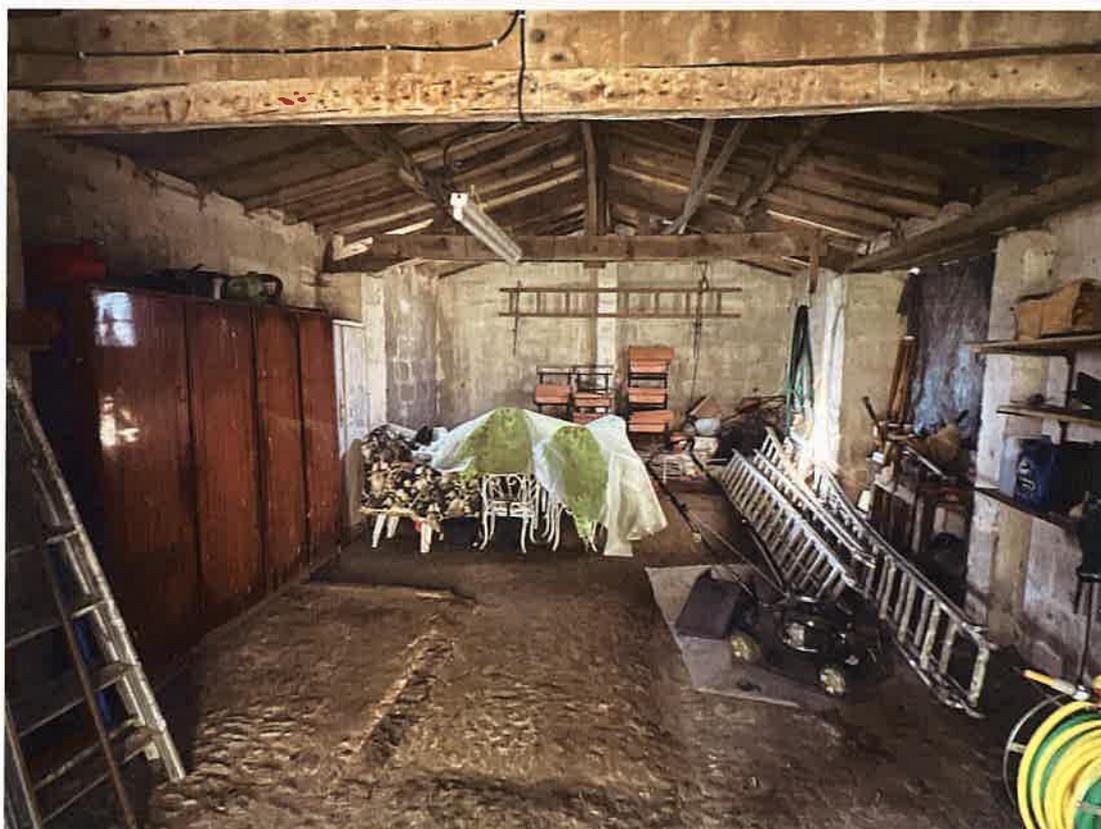


A ce niveau-là, près de l'atelier (dépendance n°1), il existe une porte d'accès donnant sur la rue en PVC :



Dépendance 1 : ATELIER :

- ✓ Porte d'accès en bois donnant accès à un atelier.



- ✓ Le sol est en pierre.

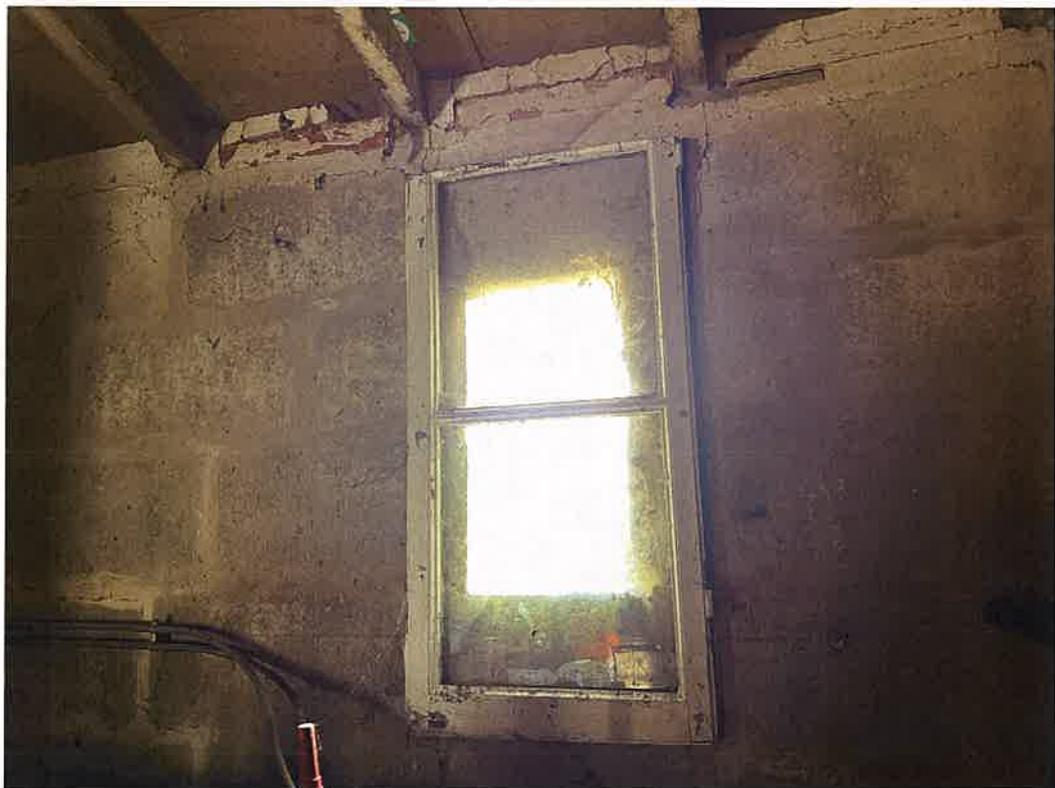
- ✓ Les murs sont en parpaings.
- ✓ Plafond : poutres de charpente apparentes. Présence d'humidité au plafond par endroits.



Infiltrations au plafond :

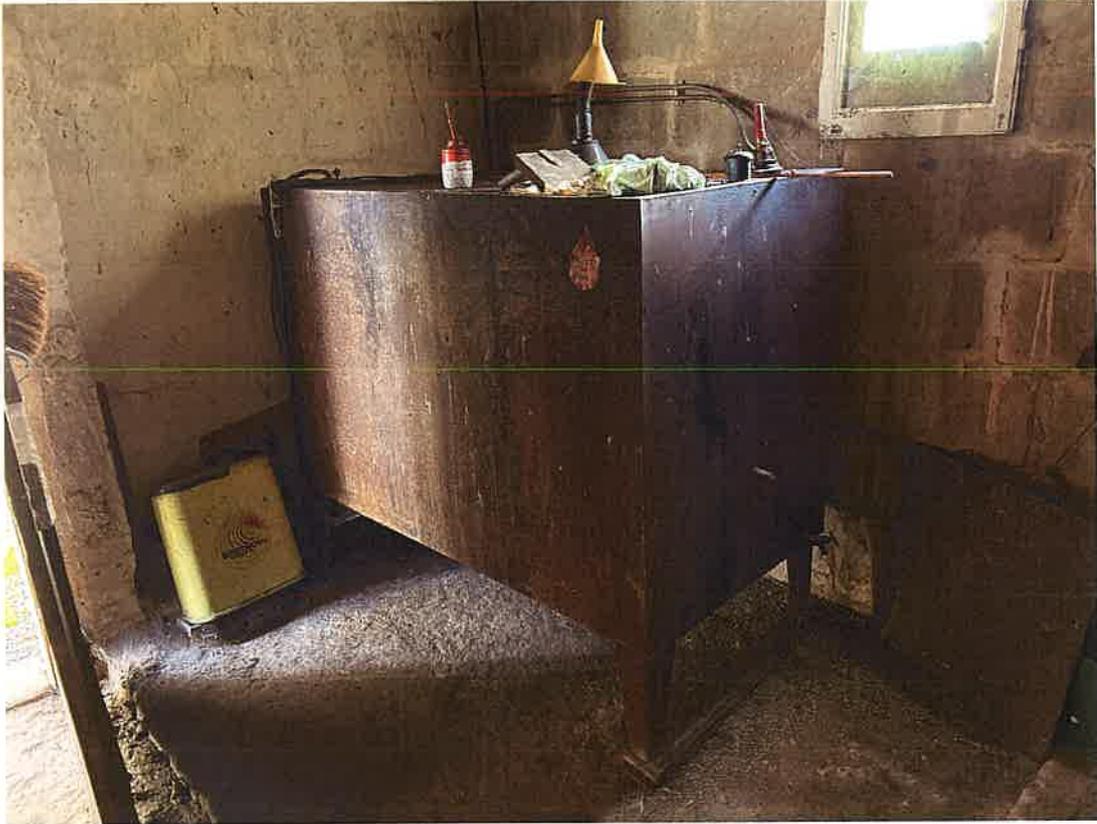


- ✓ Il existe en Sud deux ouvertures où un survitrage a été posé dessus.



- ✓ Il en est de même pour les ouvertures en Nord.

✓ Présence de la cuve à fioul près de l'entrée.



✓ Présence d'un petit appentis bois avec tôle au- dessus, en Sud de cette dépendance.



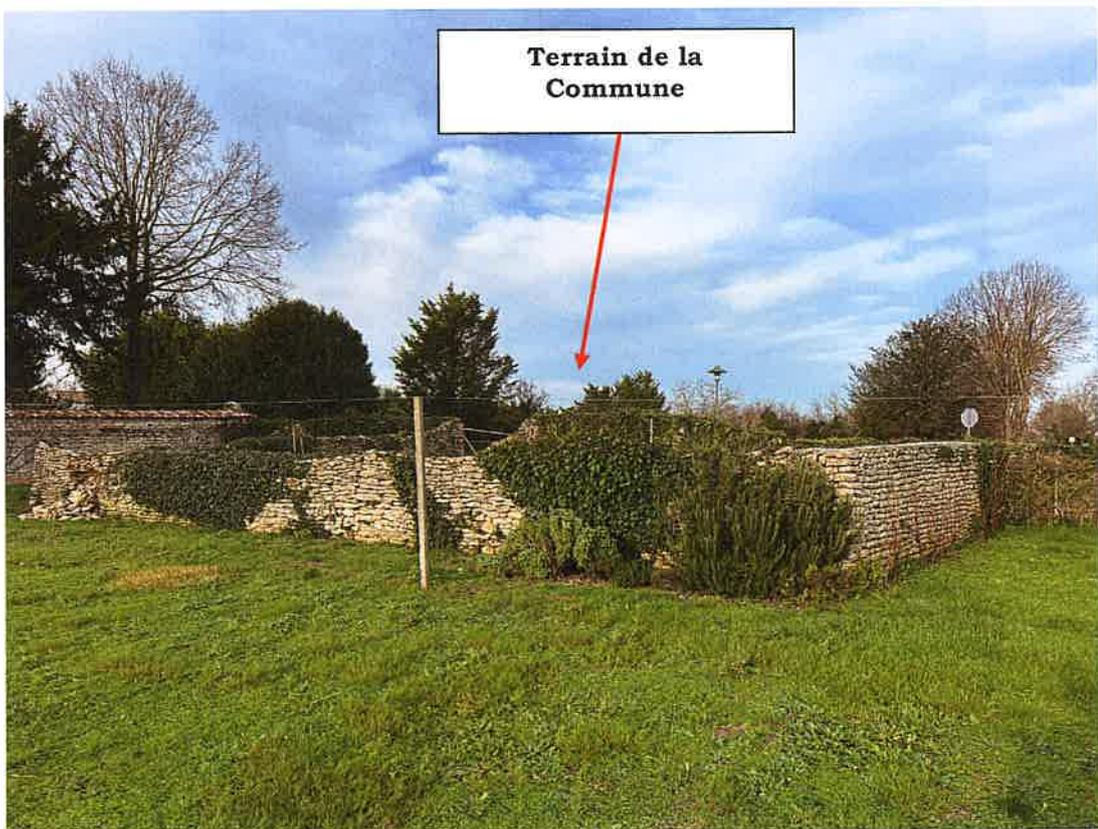
✓ La toiture de cette dépendance est en tuiles.



Jardin :



- ✓ Sur la partie arrière, présence d'un espace en herbes clos de murs. Enclavé, il existe un espace carré qui appartient à la Commune.





✓ Présence d'arbres fruitiers.



- ✓ Le mur de cette enclave appartenant à la commune s'effrite.



Madame [REDACTED] me certifie que ce mur appartient à la commune qui doit l'entretenir.

- ✓ La toiture de la maison est en tuiles avec présence de deux souches de cheminée.



- ✓ La toiture est ancienne, légèrement affaissée.



- ✓ Les volets du grenier à l'étage sont en bois, à un vantail.
- ✓ Je me situe sur le pignon Sud de la maison avec à ce niveau-là, présence d'un abri de jardin et je vois également la porte d'accès à la cave.



Cave

Abri de jardin

Porte de la cave :



Abri de jardin en briques :



Abri de jardin :

- ✓ Porte d'accès bois équipée d'un crochet. La porte est ancienne.
- ✓ Le sol est en pierre béton.
- ✓ Les murs sont en pierres crépi.
- ✓ Plafond en tôles fibrociment avec une ouverture fixe vitrée donnant en Nord.
- ✓ Présence d'une cheminée dans la pièce.



Dépendance n°1 vue depuis la rue du Booth : il existe deux ouvertures : une ouverture coulissante et une ouverture bois.



Un espace gazonné :



Le pignon Nord de la maison :



L'avant de la maison :



Remarques :

- ✓ L'immeuble est équipé d'un chauffage au fioul avec une chaudière qui date vraisemblablement de 2014. La requérante me précise qu'elle consomme en gros 1 000 litres par an.
- ✓ L'assainissement se fait par une fosse septique qui se situe à l'entrée du garage.
- ✓ Madame [REDACTED] me précise que le mur de clôture d'enceinte du terrain enclavé de la Commune : ce muret appartient à la Commune.

SUPERFICIE DE L'IMMEUBLE :

Rez-de-chaussée :

- ✓ Dégagement 1 : 11,75 m² ;
- ✓ Cuisine : 17,91 m² ;
- ✓ Salle à manger : 29,44 m² ;
- ✓ Chambre 1 : 12,37 m² ;
- ✓ Couloir : 6,70 m² ;
- ✓ Dégagement 2 : 11,26 m² ;
- ✓ Chambre 2 : 17,97 m² ;
- ✓ Chambre 3 : 11,94 m² ;
- ✓ Chambre 4 : 13,67 m² ;
- ✓ Salle d'eau : 5,91 m² ;
- ✓ WC : 1,64 m² ;

Etage :

- ✓ Grenier 1 : 41,64 m² ;
- ✓ Grenier 2 : 34,33 m² ;
- ✓ Grenier 3 : 66,20 m² ;

Sous-sol :

- ✓ garage 1 : 50,77 m² ;
- ✓ Cave : 21,95 m² ;
- ✓ Chaufferie : 55,56 m² ;

- ✓ Dépendance 1 : 46,14 m² ;
- ✓ L'abri de jardin : 9,83 m².

Le SPANC est venu contrôler l'assainissement le 02/01/2024. Le rapport est annexé au présent acte.

.....

Occupation : Les lieux sont occupés actuellement par Mme BERTRAND.

**Renseignements complémentaires communiqués
par la Mairie de VOUILLÉ LES MARAIS (VENDEE) :**

- ✓ Adresse exacte de l'immeuble : 2 Rue du Port d'Aisne
- ✓ Constructeur de l'immeuble : Pas de réponse
- ✓ Date du permis de construire : Pas de réponse
- ✓ Numéro du permis de construire : Pas de réponse
- ✓ Date d'ouverture du chantier : Pas de réponse
- ✓ Date de déclaration d'achèvement : Pas de réponse
- ✓ Date du Certificat de conformité : Pas de réponse
- ✓ Surface du terrain : AC 160 = 740 m² et AC 161 = 733 m²
- ✓ Surface habitable : Pas de réponse
- ✓ Problème de malfaçons / mauvaise implantation : Pas de réponse
- ✓ Le terrain est-il situé en zone inondable ? : Pas de réponse
- ✓ Ou en zone de risques divers (éboulements, carrière ...) : Pas de réponse
- ✓ Immeuble équipé du Tout à l'égout : Non
- ✓ Et du Gaz de ville : non

LA COMMUNE :

- ✓ Nombre de commerce : 6
- ✓ Nombre d'habitants : 765 (INSE 2023)

Ma mission étant terminée, je me suis retiré et suis revenu à mon Etude à 17 H 35.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent procès-verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Cyril GUIBERT
Commissaire de Justice

COUT :

Emoluments Art A 444-28 du Code de Commerce	219,16 €
Contribution SCT	7,67 €
Emoluments complémentaires Art A 444-18 et A 444-29 du Code de Commerce (6 x 74,40 €)	446,40 €
H.T.	673,23 €
T.V.A. 20%	134,65 €
T.T.C. en euros	807,88 €



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

Madame [REDACTED]

2 RUE DU PORT D AISNE
85450 VOUILLE LES MARAIS

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

N/Réf. : Dossier n°08062

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 02/01/2024.

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 :

NON CONFORME " Installation incomplète " -NC2-

→ Votre installation présente un (ou des) dysfonctionnement(s) constaté(s) sans danger pour la santé des personnes, et sans risque avéré de pollution de 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 **dans les plus brefs délais maximum 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, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente,
Signature électronique par Hybert
Date de signature : 03/01/2024
Qualité : CCM SVL Présidente



Date de la prochaine visite : 1an

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE ET DE L'HABITATION

Adresse de l'installation : 2, RUE DU PORT D AISNE

Commune : VOUILLE-LES-MARAIS

Référence cadastrale : AC 160

Type et usage du bâtiment : Résidence Principale Habitation

Nombre de pièces principales déclarées : 6

Nombre de chambres (y compris bureau, salle de jeux, etc...) : 4

Nombre de personnes : 1

Année de réalisation de l'installation d'assainissement : 2012

Type d'alimentation en eau potable : Réseau public d'adduction en eau potable /ou puits

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

DESCRIPTIF GENERAL DE L'INSTALLATION ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- Fosse toute eaux maçonnée
- Absence de traitement
- Exutoire : Rejet indéterminé

REMARQUES DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT

Les éléments suivants ont été constatés :

COLLECTE DES EAUX USEES

** 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.*

Canalisation visible dans le sous-sol

Points d'eaux déclarés : cuisine avec lave-vaisselle, SDE (douche, lavabo), WC et dans le sou-sol lave-linge et lavabo

- Aucun regard de visite.

PRETRAITEMENT

- Présence d'une pompe de type SFA dans le sous-sol pour la machine à laver et le lavabo

- **Présence d'une fosse toutes eaux maçonnée de volume inconnue et d'étanchéité incertaine.**

- Ventilation piquée directement sur la fosse

TRAITEMENT

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

EXUTOIRE

- Aucune indication sur l'emplacement du rejet, infiltration supposée directement au niveau de la fosse ➔ **La fosse ne semble plus étanche**

TRAVAUX A REALISER

Le propriétaire n'a pas respecté le délai de 1 an qui lui était donné suite à l'achat de son bien immobilier pour l'obligation de remise à la norme de son installation d'assainissement non collectif. Travaux à réaliser dans les meilleurs délais sous peine de l'application des sanctions prévues par la réglementation.

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.



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





