

RAPPORT DE VISITE

Contrôle de vente d'une installation d'assainissement non collectif

❖ Références du dossier

Date du contrôle :	04/04/2024	
Référence et identifiant du dossier :		31336
Contrôle effectué en présence de :	M. [REDACTED] David	

❖ Bâtiment(s) contrôlé(s)

Référence(s) cadastrale(s) :	AE4
Adresse du contrôle :	19 RUE BASSE 85370 MOUZEUIL-SAINT-MARTIN

❖ Propriétaire(s)

Nom du propriétaire :	M. [REDACTED] David
Adresse du propriétaire :	Pour SCP SELOSSE - MOUSSION - ROUELLE - GATAULT 3 Place du grand moulin 85400 LUÇON
Téléphone(s) :	07 66 18 79 05 (propriétaire)
Mail(s) :	cdjucon@commissaire-justice.fr

❖ Renseignement généraux

Nombre de bâtiment(s) :	1
Type d'immeuble :	Habitation
Usage de l'immeuble :	Principale
Nombre de chambre(s) :	4
Nombre de pièce(s) principale(s) :	5
Nombre d'équivalent(s)-habitant(s) :	5
Nombre d'occupants permanents :	2
Nombre d'occupants temporaires :	0
Temps d'occupation :	Permanente

❖ Caractéristiques du site

Zonage assainissement :	Non Collectif
Raccordabilité au réseau collectif :	Non raccordable
Moyen d'alimentation en eau :	Réseau public
Usage(s) des moyens d'alimentations en eau autre que le réseau public :	
Zone à enjeux environnementaux :	Non
Zone à enjeux sanitaires :	Non

❖ **Caractéristiques du terrain**

Terrain inondable :	Non	
Terrain en pente :	Non	
Jardin potager sur l'ANC :	Non	
Voie de circulation sur l'ANC :	Non	
Construction sur l'ANC :	Non	

❖ **Modifications depuis la dernière visite**

Modifications depuis la dernière visite :	Non	
Réaménagement du terrain :	Non	
Réaménagement de l'immeuble :	Non	
Variation du nombre de pièces :	Non	
Travaux notifiés réalisés :	Non	

❖ **Collecte et vérification**

Les eaux pluviales et les eaux usées sont-elles collectées séparément ?	Oui
S'ils existent, les effluents autres que les eaux usées domestiques (vidange, piscine, lavage, process...) sont-ils évacués hors de l'ANC ? :	
Les eaux vannes et les eaux ménagères sont-elles collectées ensemble ? :	Oui
Toutes les parties du bâtiment ont-elles été visitées ?	Oui
Commentaire :	

❖ **Points d'eau et destination des eaux usées**

Localisation et Identification schéma	Points d'eau	Méthode de vérification				Conformité de la destination			
		E	S	V	NV	Oui	Non	?	Si non, préciser la destination
Garage « G »	1 Lave-linge	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	
Cuisine « C »	1 Evier	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	
Salle d'eau « SdE »	1 Douche	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
	1 Lavabo	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	
Toilettes « WC »	1 Toilette	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	

Le propriétaire ou son représentant certifie qu'il a déclaré tous les points d'eau et que la liste des points d'eau ci-dessus est exhaustive.

E = Ecoulement / S = Sonore / V = Visuelle / NV = Non vérifiable ou non vérifié

❖ Caractéristiques de l'installation

Nature et description de l'ouvrage	Constats	Commentaires
Fosse toutes eaux Béton ; Estimée à 4000L ; Rectangulaire ; Vø100 ; 2 accès	Accessibilité : Oui Etat physique : Bon Etat de fonctionnement : Oui Dimensionnement : Correct Défaut constaté : Oui ♦ Préfiltre non nettoyé et colmaté. ♦ Pas de justificatif de vidange fourni.	Taux de boue = 15-20% D'après les propriétaires la dernière vidange aurait été effectuée en 2023 par G-NET. Ventilation dégradée.
Filtre à sable vertical non drainé Estimée à +25m² ; Regard de répartition et té de bouclage	Accessibilité : Oui Etat physique : Bon Etat de fonctionnement : Oui Dimensionnement : Défaut constaté : Non	Equirépartition correct. Présence d'un peu de boue et d'eau dans le té de bouclage

Taux de boue dans le prétraitement : 20%

Date d'installation de la filière : ~2006

❖ Défaut(s) constaté(s)

Problèmes constatés ?		Détails	Mentions et délais réglementaires
Existence d'une installation ?	Oui		Si non = non-respect de l'article L 1331-1-1 du code de la santé publique. ↳ Mise en demeure de réaliser une installation conforme dans les meilleurs délais.
Existe-t-il un ou plusieurs défaut(s) de sécurité sanitaire ?	Non		Si oui = Installation présentant un danger pour la santé des personnes = Installation non-conforme (cas a) ↳ Travaux obligatoires sous 4 ans (suppression du danger). ↳ Si vente travaux dans un délai de 1 an.
Existe-t-il un ou plusieurs défaut(s) de structure ou de fermeture ?	Non		
L'installation est-elle incomplète ?	Non		
L'installation est-elle significativement sous dimensionnée ?	Non		Si oui = Installation non conforme (cas c) ↳ Si vente : travaux dans un délai de 1 an Si oui et installation située en zone à enjeux sanitaires = Installation non conforme et présentant un danger pour la santé des personnes (cas a) ↳ Travaux obligatoires sous 4 ans. ↳ Si vente : travaux dans un délai de 1 an
L'installation présente-t-elle des dysfonctionnements majeurs ?	Non		
L'installation présente-t-elle des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs ?	Oui	♦ Préfiltre non nettoyé et colmaté. ♦ Pas de justificatif de vidange fourni.	Réaliser les entretiens et/ou préconisations d'amélioration

❖ Photos



Ventilation



Fosse toutes eaux



Préfiltre



Té de bouclage



Regard de répartition

❖ Conclusion

Avis :	CONFORME Installation présentant un/des défaut(s) d'entretien ou une/des usure(s) de l'un de ses éléments constitutifs
--------	---

❖ Commentaires

Installation fonctionnelle. Les documents liés à la réalisation de l'installation d'assainissement doivent être retrouvés et fournis.
--

❖ Travaux nécessaires

- Fournir au SPANC les documents probants de l'installation (facture de pose, rapport du contrôle de réalisation, certificat de bonne exécution ...).

❖ Préconisations d'améliorations

- Réparer la ventilation dégradée.

❖ Entretien - Immédiats

- Nettoyer le préfiltre en dehors de la fosse à l'eau claire.

❖ Entretien - Périodique

- Faites vidanger la fosse par un professionnel agréé de la vidange lorsque la boue atteint 50% du volume de la fosse. - Tous les 6 mois, nettoyer le préfiltre en dehors de la fosse à l'eau claire.
--

Comme stipulé dans l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation modifié par la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V) « en cas de **non-conformité** de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, **l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.** »

Cycle de contrôle de bon fonctionnement = **8 ans**
Année du prochain contrôle de bon fonctionnement = **2032**
Présent rapport valable **3 ans** en cas de cession immobilière

Date : 04/04/2024

Nom du contrôleur : COURTIN Paul

Date : 04/04/2024

Signature : Par délégation du Président, Le vice-président,

DUPAS Laurent

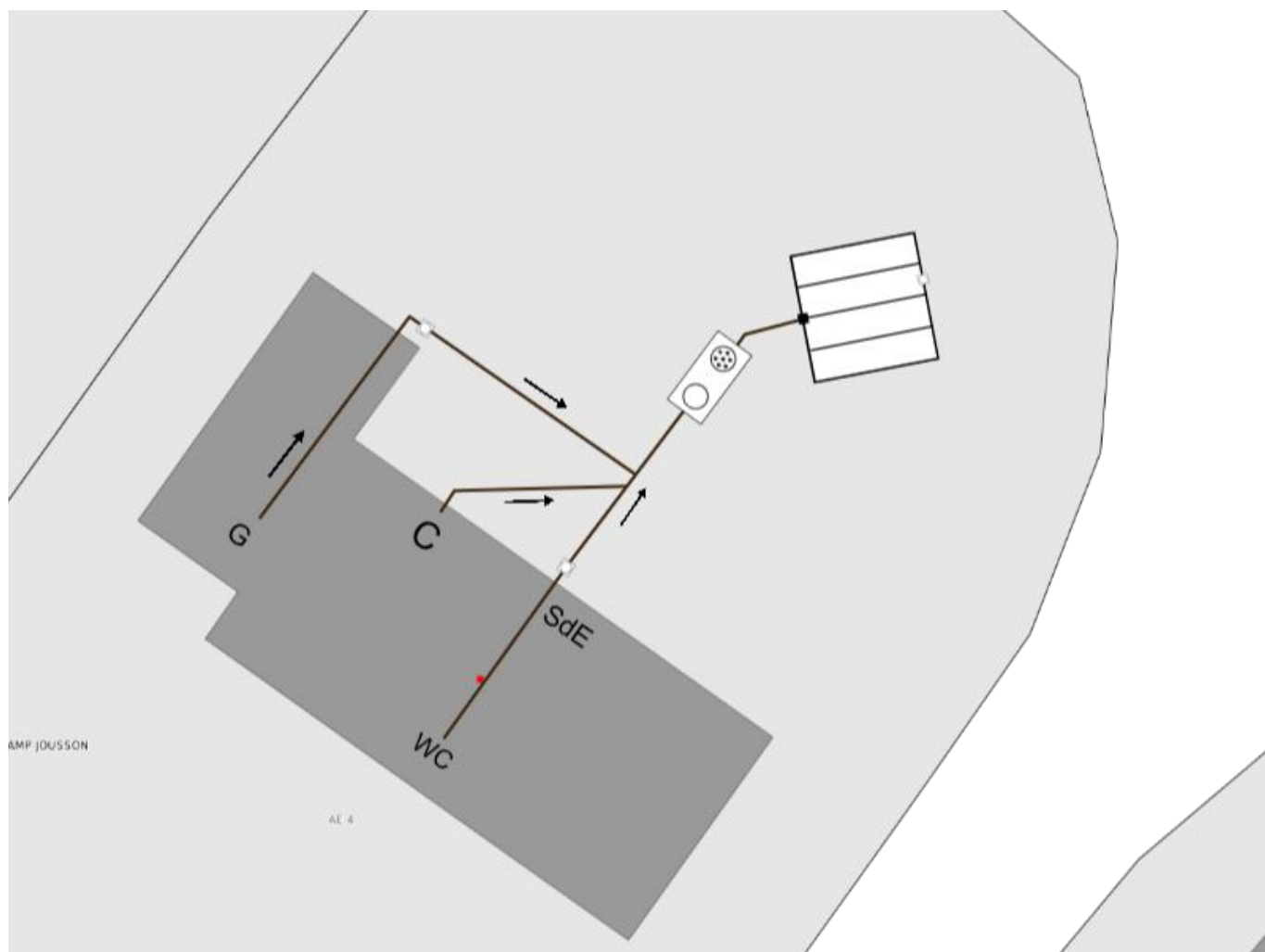


Ce compte rendu est établi à partir des observations du contrôleur et des déclarations du propriétaire (ou de son représentant). Le SPANC et la Communauté de communes Pays de Fontenay Vendée ne sauraient être tenus responsables des conséquences d'éventuelles déclarations erronées.

Le contrôle de bon fonctionnement exercé par le SPANC est réalisé conformément à l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.

Les prestations de contrôle bon fonctionnement effectuées par le service d'assainissement non collectif de la Communauté de communes font l'objet d'une redevance.

❖ Schéma



Ce schéma a été réalisé avec les éléments constatés par le technicien et avec les informations transmises par le propriétaire ou son représentant le jour du contrôle. Ce schéma ne possède pas d'échelle, par conséquent il n'a pas vocation à déterminer les dimensions ou les distances des éléments.

LEGENDE								
Canalisations	Ouvrages annexes	Prétraitement	Traitement	Rejet	Végétation	Adduction en eau	Ventilations	Divers
Eaux usées 	Bac à graisses à cloison/panier 	Fosse étanche 	Tranchée d'égouttage 	Fossé à ciel ouvert 	Arbre 	Puits/forage 	Ventilation primaire 	Voiture
Eaux pluviales 	Regard 	Fosse 2 accès sans préfiltre 	Filtre à sable vertical non drainé 1 accès 	Fossé busé 	Haie 		Ventilation secondaire 	Distance
Tuyaux pression/refoulement 	Té de visite 	Fosse 2 accès avec préfiltre 	Filtre à sable vertical non drainé 2 accès 	Puisard 			Ventilation indéterminée 	Alarme
Ventilations 	Siphon 	Fosse 1 accès sans préfiltre 	Filtre à sable vertical drainé 	Tranchée d'infiltration 			Ventilation filtre 	Non accessible
Drainage 	Auger 	Fosse 1 accès avec préfiltre 	Filtre à sable surélevé 	Rejet inconnu 				Daïle EP
Autre 	Puits de décompression 	Fosse cylindrique 	Filtre compact 	Rejet en milieu superficiel 				Coffret électrique
	Préfiltre décolloideur 		Phytoépuration 					Grille avaloir
	Drainage périphérique 		Microstation 					Sens d'écoulement EU/EP
	Poste de relevage 		Filtre horizontal 					Sens de la pente du terrain