

RAPPORT DE VISITE

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

❖ Références du dossier

Date du contrôle :	12/09/2025
Identifiant du dossier :	31129
Contrôle effectué en présence de :	

❖ Bâtiment(s) contrôlé(s)

Référence(s) cadastrale(s) :	AB46
Adresse du contrôle :	28 ROUTE DE SAINTE HERMINE 85570 POUILLE

❖ Propriétaire(s)

Nom du propriétaire :	
Adresse du propriétaire :	Pour DGCD AVOCATS 4 Rue Manuel 85020 LA ROCHE SUR YON
Téléphone(s) :	06 85 99 07 58 02 51 37 17 37 (Patricia MANDIN assistante DGCD AVOCATS)
Mail(s) :	
	fc@dgcd-avocats.fr

❖ Renseignement généraux

Nombre de bâtiment(s) :	1
Type d'immeuble :	Habitation
Usage de l'immeuble :	Vacante
Nombre de chambre(s) :	3
Nombre de pièce(s) principale(s) :	6
Nombre d'équivalent(s)-habitant(s) :	6
Nombre d'occupants permanents :	0
Nombre d'occupants temporaires :	0
Temps d'occupation :	Vacante

❖ Caractéristiques du site

Zonage assainissement :	Non Collectif
Raccordabilité au réseau collectif :	Non Raccordable (pas de desserte)
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 :	Oui	
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 :	Oui	+2EH ?
Travaux notifiés réalisés :	Non	

❖ Collecte et vérification

Les eaux pluviales et les eaux usées sont-elles collectées séparément ?	Non vérifiable
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 ? :	Partiellement
Le bâtiment a-t-il été visitée ?	Oui
Commentaire :	

❖ Caractéristiques de l'installation

Nature et description de l'ouvrage	Constats	Commentaires
Fosse septique Béton ; Maçonnerie ; Estimée à 2000-3000L	Accessibilité : Oui Etat physique : Mauvais Etat de fonctionnement : Non Dimensionnement : Inconnu Défaut constaté : Oui ▪ Pas de justificatif de vidange. ▪ Défaut d'étanchéité de l'ouvrage (présence de plusieurs fissures).	Selon [REDACTED] la dernière vidange aurait été effectuée il y a 4-5 ans par BODIN. Taux de boue = 30%

Taux de boue dans le prétraitement : 30%

Date d'installation de la filière : 14/05/1960

❖ 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 ?	Oui	▪ Absence de système de traitement. ▪ Absence de système de prétraitement pour une partie des eaux ménagères.	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 est-elle significativement sous dimensionnée ?	NV		
L'installation présente-t-elle des dysfonctionnements majeurs ?	Oui	▪ Défaut d'étanchéité de l'ouvrage (Ouvrage fissuré).	
L'installation présente-t-elle des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs ?	Oui	▪ Pas de justificatif de vidange fourni.	Réaliser les entretiens et/ou préconisations d'amélioration

❖ Photos



Fosse toutes eaux



Intérieur de la fosse



❖ Conclusion

Avis :	NON CONFORME Installation incomplète et/ou significativement sous-dimensionnée et/ou présentant un/des dysfonctionnement(s) majeur(s)
--------	--

❖ Commentaires

Seules les eaux du toilette du RdC et de l'évier de l'arrière-cuisine rejoignent la fosse.
La destination des effluents des autres points d'eau est indéterminée (mais un rejet par puisard supposé).
Le toilette de l'étage s'évacue mal et la destination de ces eaux est également indéterminée. Selon le propriétaire l'évacuation de ce toilette rejoindrait la fosse toutes eaux. Cependant, malgré plusieurs essais aucun écoulement dans l'ouvrage n'a été constaté.

❖ Travaux nécessaires

- Réhabilitation complète, mettre un système de prétraitement (ex: fosse toutes eaux) et de traitement (ex : filtre à sable, filtre compact...) pour l'ensemble des eaux usées. Pour cela consulter un bureau d'études.

❖ Préconisations d'améliorations

/

❖ Entretien - Immédiats

/

❖ Entretien - Périodique

- Faites vidanger la fosse par un professionnel agréé de la vidange lorsque la boue atteint 50% du volume de la fosse.

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 = **2033**
Présent rapport valable **3 ans** en cas de cession immobilière

Date : 12/09/2025

Nom du contrôleur : COURTIN Paul

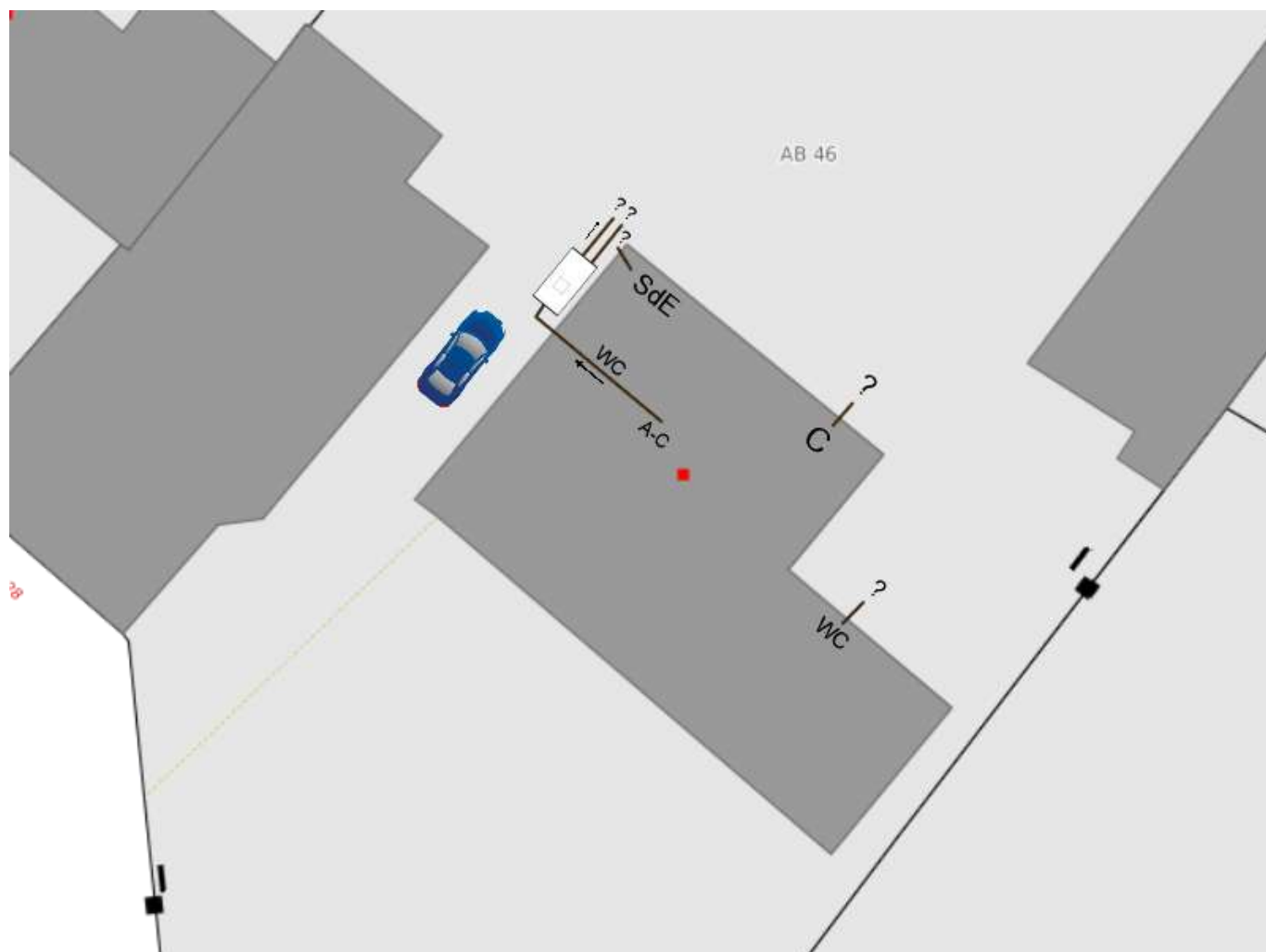
Date : 12/09/2025

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

DUPAS Laurent



❖ 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'épandage 	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 	Auget 	Fosse 1 accès avec préfiltre 	Filtre à sable surélevé 	Rejet inconnu 				Daile EP
Autre 	Puits de décompression 	Fosse cylindrique 	Filtre compact 	Rejet en milieu superficiel 				Coffret électrique
	Préfiltre décolloideur 		Phytodépuration 					Grille avaloir
	Drainage périphérique 		Microstation 					Sens d'écoulement EU/EP
	Poste de relevage 		Filtre horizontal 					Sens de la pente du terrain