

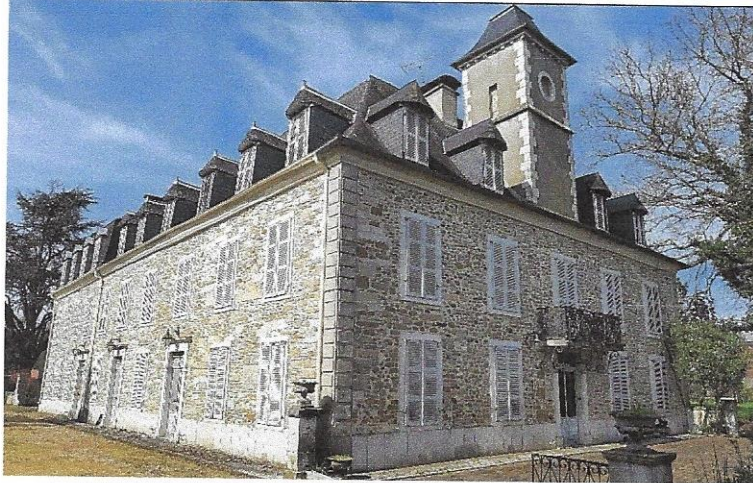


DIAGNOSTIC AVANT VENTE D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

COMPTE-RENDU DE VISITE DU
11/03/2021
8 rue du Saison
à RIVEHAUTE

M. MULAS chez Dominique FABRE
2 allée André Thuret
33 700 MERIGNAC

Propriétaire : M. MULAS Jean - 1 allée des Basques - 64500 CIBOURE Tel : 07 81 31 40 69



Description de la Parcelle

Référence cadastrale :	Section AB	N° Parcelle	471- 340 - 473
Type de Résidence :	Résidence inhabitée depuis 30 ans		
Nombre d'habitants permanents :	0	WC :	11
		Cuisine :	2
Nombre d'habitants saisonniers :	0	SDB :	7
		Chambres :	10 (château) + 4 (annexe)
Topographie terrain (pente) :	0 à 5 %	Superficie du terrain :	10 000 m²
		Présence d'un puits :	Oui : inutilisé
Nature du sol :	Graviers/Limons	Superficie disponible :	3000 m²
		Elevage à proximité :	NON

Modifications apportées suite à la dernière visite :

Réaménagement du terrain aux abords de l'assainissement : **Premier contrôle du SPANC car propriété inoccupée depuis 30 ans.**
Travaux réalisés conformément aux indications du premier contrôle : -

Description de l'installation et adaptation aux contraintes sanitaires et environnementales, au type d'usage et au milieu :

Système de pré-traitement		Système de traitement	
Date de mise en service :	1950 environ	Système de traitement :	AUCUN
Système de prétraitement :	Fosses septiques x 2	Longueur en m :	
	Etat : vétustes	Nombre de tranchées :	
Pré-filtre intégré	Non	Dimensionnement adapté :	
	Volumes : inconnus	Superficie (m2) :	
Bac à graisses	Oui	Rejet : supposé dans un puisard	
	Volume : 200 l environ		
Accès possible :		Implantation du système de traitement	
- aux fosses :	Oui x 2	Plus de 5 m de la maison :	
- au bac à graisses :	Oui	Plus de 50 m point de captage eau potable :	
	Ventilation amont NON	Plus de 3 m d'un arbre :	
	Ventilation aval NON	Plus de 3 m des limites de propriétés :	
		Séparation des eaux usées et pluviales :	NON
Présence de dangers pour la santé des personnes ou l'environnement			
Contact direct possible avec les eaux usées non traitées :	NON		
Risque de transmission de maladie :	NON		
Mauvaises odeurs :	NON (vide)		
Sécurité des installations (couvercles étanches) :	OUI		
Zone à enjeux sanitaires (périmètre captage, baignade) :	NON		
Zone à enjeu environnemental (SDAGE-SAGE) :	NON		

Installation complète : NON
 Dysfonctionnement majeur : Inoccupé

Collecte de l'ensemble des eaux usées : inconnu

Suivi des effluents depuis leur origine

Destination des Eaux de Cuisine : Bac à graisses
 Destination des Eaux de Salle de Bain : Puisard ?
 Destination des Eaux Vannes : Fosse septique
 Destination des Eaux Pluviales : Terrain ou puisard

Évacuation du bac à graisse vers : Puisard ?
 Évacuation de la fosse vers : Puisard ?
 Évacuation des eaux issues du système traitement vers : -

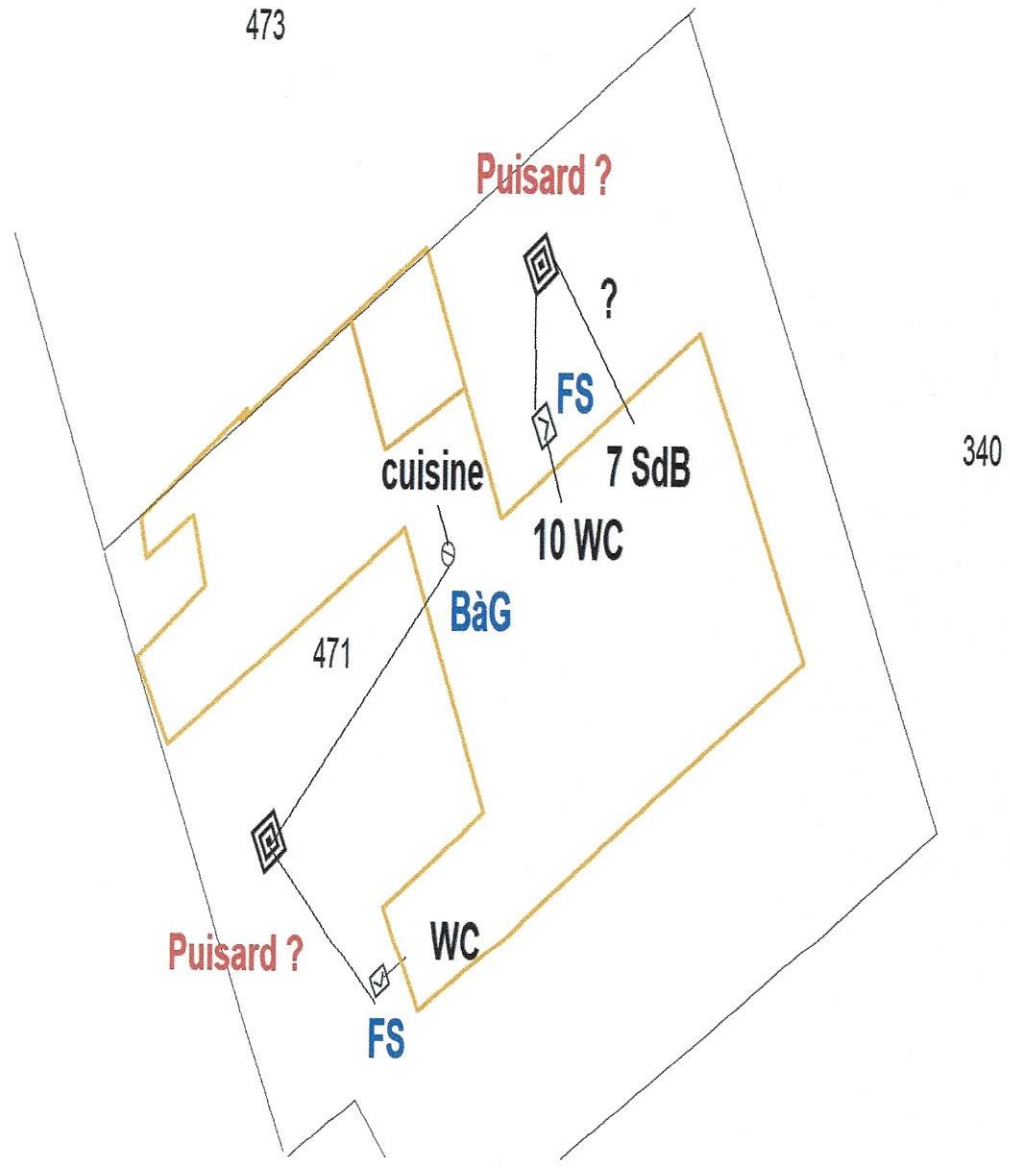
Bon fonctionnement de l'installation :

Remontée d'eaux usées : NON
 Mauvais écoulement des eaux ou écoulement chez un tiers : NON

Défauts d'entretien, d'usure et d'accessibilité :

Dates des dernières vidanges :	Fosse Inconnu	Bac à graisse Inconnu	Suivi des vidanges et destination : Entreprise : Destination :
Niveau de boues ou graisses en % :	OK	OK	
Date prochaine vidange :	Lors de la mise aux normes	Lors de la mise aux normes	

Etat des dispositifs (fissures, corrosion, déformation) : Les fosses et le bac à graisses localisés ont 70 ans, à remplacer.
 Accessibilité au système de traitement : Pas de système de traitement connu, rejets supposés en puisards.



Conclusions du contrôle – Bilan de fonctionnement de l'installation :

➤ Etat de la filière :

Installation non conforme car incomplète. L'installation existante date des années 1950 et n'a pas servi depuis 30 ans. Deux fosses septiques et un bac à graisses ont pu être localisés en 2021.

L'acquéreur devra entièrement mettre aux normes l'assainissement en séparant les eaux usées des eaux pluviales.

Si l'habitation comprend 10 chambres par exemple après les travaux, l'assainissement pourrait être composé de :

- 2 fosses toutes eaux de 5 000 L
- 150 ml de tranchées filtrantes, répartis en 5 x 30 ml par exemple, à réaliser sur la parcelle n°473 (sans arbres).

Nous conseillons à l'acquéreur de contacter le SPANC après l'achat, afin de dimensionner l'assainissement selon le projet à venir.

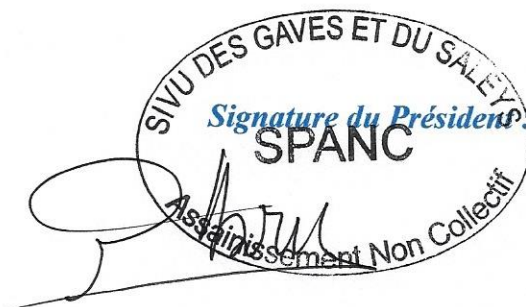
Conclusion : Des travaux de mise aux normes devront être réalisés dans un délai d'un an après l'achat, par l'acquéreur. Ils devront être adaptés au projet, inconnu aujourd'hui.

Une filière de traitement conforme à la réglementation en vigueur, et dimensionnée selon le nombre de chambres, devra être réalisée par l'acquéreur dans l'année qui suivra l'achat.

Signature de la technicienne :



Maritxu FALCUCCI



Jean LABOUR

Un système d'assainissement non collectif étant par nature enfoui, il n'est pas possible de se prononcer sur des dysfonctionnements qui ne sont pas apparus, ou qui n'ont pas pu être portés à la connaissance du Service Public d'Assainissement du SIVU des Gaves et du Saleys, au moment de la visite.

Ce rapport de visite ne saurait constituer un certificat de garantie de bon fonctionnement dont pourrait se prévaloir le propriétaire ou tout autre tiers pour l'avenir. Ce rapport de visite est l'occasion de rappeler au propriétaire qu'il doit, conformément à l'article L.1331-1 du Code de Santé Publique, maintenir son installation en bon état de fonctionnement et qu'il demeure responsable en cas de pollution.