



Syndicat Mixte
des 3 vallées

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

RAPPORT POUR VENTE - L1331-11-1 du Code de la Santé Publique

N° de dossier : 9378 – à rappeler lors d'un contact avec le service

Date du contrôle : 15/02/2022

Habitation :

Adresse : AUX COULOUMATS
Code postal : 32140 Commune : MONLAUR-BERNET
Référence cadastrale de l'habitation : A 1711
Référence cadastrale de la filière : A 1711

Propriétaire :

Civilité, Nom, Prénom : Monsieur PICOT SERGE
Complément de nom ou conjoint :
Adresse principale : AUX COULOUMATS
Code postal : 32140 Commune : MONLAUR-BERNET
Téléphone / Portable : 05 62 66 14 22 - 06 86 90 94 18
Adresse électronique : picotserge@gmail.com

Occupant :

Civilité, Nom, Prénom : Monsieur PICOT SERGE
Tél / Portable : 05 62 66 14 22 - 06 86 90 94 18
Mail : picotserge@gmail.com

Remarque :

Demandeur :

Maître TRILHA LAURENT
Adresse : 26 RUE GENERAL DE GAULLE
32140 MASSEUBE
Téléphone / Portable : 05.62.66.00.03
Adresse électronique : laurent.trilha@notaires.fr

Caractéristiques de l'habitation et son environnement

Type d'habitation : Résidence(s) principale(s) + gîte(s)
Année de construction du logement :
Date de réalisation de la filière ANC : années 70/80
Nombre de chambre(s) : 5

Nombre de pièce(s) principale(s) : 10
Nombre d'occupant(s) : 0
Nombre Equivalent Habitant : EH
Nombre de logement(s) : 2

Le terrain et son environnement

Superficie totale de la parcelle : 6000 m²
Surface disponible ANC : m²
Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ? Oui Non
Pente du terrain recouvrant le traitement : Faible <5%
Commentaires :

Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur le terrain ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
o Est-il destiné à la consommation humaine ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
o Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement :	30 m
o Est-il déclaré ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?

Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur un terrain mitoyen ? <ul style="list-style-type: none"> ○ Est-il destiné à la consommation humaine ? ○ Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement : ○ Est-il déclaré ? 	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ? m <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Commentaires : Le puits pouvait être utilisé pour l'alimentation de l'habitation	

Modification sur l'habitation et la filière

Aucune modification	<input checked="" type="checkbox"/>
Modification(s) constatée(s) de la filière ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Améliorations apportées Précision(s) : <input type="checkbox"/> Modification(s) nuisant au bon fonctionnement et aux performances de la filière (by-pass, transformation de certains équipements,...) Précision(s) :
Modification de la taille et/ou de la destination de l'immeuble ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Précision(s) :
Modification de l'aménagement du terrain ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Construction(s) à proximité <input type="checkbox"/> Etanchement partiel ou total des installations <input type="checkbox"/> Aménagement d'allée(s) ou de passage sur ou à proximité de la filière <input type="checkbox"/> Plantation(s) sur ou à proximité de l'épandage Autres, précision(s) :

Caractéristiques de l'installation

Taille de la filière	Volume inférieur à 20 EH	
Dispositif de traitement par le sol en place ou massif reconstitué <input checked="" type="checkbox"/> Prétraitement <input checked="" type="checkbox"/> Traitement <input type="checkbox"/> Toilette sèche	Filière agréée <input type="checkbox"/> Filtre compact <input type="checkbox"/> Micro-station <input type="checkbox"/> Filtre planté	
Dispositif(s) annexe(s)		
<input checked="" type="checkbox"/> Regard(s) de collecte <input checked="" type="checkbox"/> Regard(s) de visite <input type="checkbox"/> Regard(s) de répartition <input type="checkbox"/> Regard(s) de bouclage <input type="checkbox"/> Regard(s) de contrôle	<input checked="" type="checkbox"/> Ventilation(s) (primaire, secondaire) <input type="checkbox"/> Bac(s) à graisse <input type="checkbox"/> Préfiltre(s)	<input type="checkbox"/> Pompe(s) ou système(s) de relevage
Présence de rejet d'effluents (en sous-sol ou en milieu superficiel ou de dispersion) : <input checked="" type="checkbox"/>		
Commentaires généraux : Installation non conforme, incomplète, composée de 2 fosses septiques et de rejets direct des eaux ménagères. Les rejets aboutissent au fossé communal.		

Description de l'évacuation

Destination des eaux pluviales Commentaires : Origine des effluents Commentaires :	Réseau de surface Eaux Ménagères + Eaux Vannes
---	---

Collecte des eaux usées

Eaux usées et eaux pluviales collectées séparément ? Commentaires	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
L'écoulement se fait-il correctement ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Présence d'odeurs ? Si oui, citer leur localisation :	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Commentaires :	

Le regard de collecte

Le regard est-il accessible ?	Oui
Le regard est-il affleurant ?	Oui
Présente-t-il des signes d'altération ? (affaissement, corrosion, fissure, déformation...)	Non
Dépôt de matière en fond de regard ?	Non
Présence d'odeurs ?	Non
Stagnation d'eaux dans le regard ?	Non
Écoulement au sein du regard correct ?	Oui
Commentaires : Regard (1)	

Le prétraitement : Fosse septique

Volume en m ³ : ? m ³	
Matériaux : Béton	
Type d'eaux usées collectées : Eaux vannes	
Le prétraitement est-il accessible ?	Oui
Le regard du prétraitement est-il affleurant ?	Oui

L'écoulement des eaux au sein des différents éléments de prétraitements se fait-il correctement ?	Oui
Présence d'odeurs ?	Non
Un des organes du système de prétraitement présente-t-il des signes d'altération (affaissement, fissure, déformation, corrosion...) ? Si oui lesquels : corrosion des cloisons	Oui
Etat de corrosion :	Avancée
Si présence d'une fosse, la hauteur de boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ? Si oui, prévoir une vidange !! Taux d'accumulation des boues : %	Non
Le dimensionnement est-il adapté à la capacité d'accueil ?	Non
Date de la dernière vidange Volume vidangé Justificatif transmis ? Vidangeur Observations :	
Commentaires : Fosse septique (1) de la résidence principale	

Le prétraitement : Fosse septique

Volume en m ³ : :? m ³	
Matériaux : Non déterminé	
Type d'eaux usées collectées : Eaux vannes	
Le prétraitement est-il accessible ?	?
Le regard du prétraitement est-il affleurant ?	?
L'écoulement des eaux au sein des différents éléments de prétraitements se fait-il correctement ?	?
Présence d'odeurs ?	Non
Un des organes du système de prétraitement présente-t-il des signes d'altération (affaissement, fissure, déformation, corrosion...) ? Si oui lesquels :	?
Etat de corrosion :	
Si présence d'une fosse, la hauteur de boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ? Si oui, prévoir une vidange !! Taux d'accumulation des boues : %	?
Le dimensionnement est-il adapté à la capacité d'accueil ?	?
Date de la dernière vidange Volume vidangé Justificatif transmis ? Vidangeur Observations :	
Commentaires : Fosse septique (2) du gîte non localisée avec certitude (recouverte de terre)	

La ventilation

Diamètre en mm	mm
Type de ventilation	Absence de ventilation
Equipements	
Fonctionnement correct de la ventilation ? Si non, préciser :	
Remontée au faîtage ?	
Dépassement de 40 cm au-dessus du faîtage ?	
Commentaires : Pas de ventilation pour la fosse septique (1)	

La ventilation

Diamètre en mm	mm
Type de ventilation	Absence de ventilation
Equipements	
Fonctionnement correct de la ventilation ?	
Si non, préciser :	
Remontée au faîtage ?	
Dépassement de 40 cm au-dessus du faîtage ?	
Commentaires : Pas de ventilation pour la fosse septique (2)	

Le traitement

Type de traitement : Absence de système de traitement	
Présence d'eau stagnante sur le traitement ?	
Dysfonctionnements observés au niveau du traitement ? Si oui, préciser (colmatage, stagnation d'eau en surface, ...) :	
La filière présente-t-elle des risques pour la salubrité ? Si oui, lesquels et pourquoi ? Risque de contact avec des eaux usées non traitées	Elevé
Autre traitement Si oui, lequel et pourquoi ?	
Commentaires :	

Le regard ou té de visite

Le regard est-il accessible ?	Non
Le regard est-il affleurant ?	Non
Présente-t-il des signes d'altération ?	?
Dépôt de matière en fond de regard ?	?
Présence d'odeurs ?	?
Stagnation d'eaux dans le regard ?	?
Ecoulement au sein du regard correct ?	?
Commentaires : Regard (2) recouvert de terre, partiellement visible	

Le rejet

Type de rejet	Milieu hydraulique superficiel
Lieu de rejet prévu ou actuel	Fossé bordant la route ou le chemin communal(e)
Nature des eaux rejetées	Eaux prétraitées + eaux brutes
Etat de l'exutoire ?	Sec
Le cas échéant, résultat des analyses effectuées :	
Si rejet par puits d'infiltration, tampon accessible ? Dégradations constatées ? Si oui, préciser : Colmatage des granulats ? Commentaires sur le rejet par puits d'infiltration :	
Si rejet par dispersion (tranchées), nombres de tranchées : Si rejet par dispersion (tranchées), longueur des tranchées en m / ml : Si rejet par dispersion (tranchées), distance inter-tranchées en m : Présence de regard(s) de contrôle et de répartition ?	m m
L'infiltration fonctionne-t-elle correctement ?	
Présence d'odeurs ?	
Commentaires sur le rejet par dispersion :	
Commentaires :	

AVIS TECHNIQUES

CONCLUSION SUR LE FONCTIONNEMENT ET L'ENTRETIEN DE L'INSTALLATION

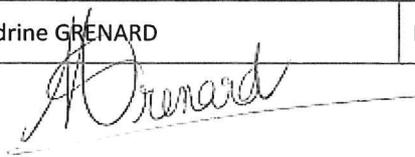
Situation de la filière	Zone à enjeu sanitaire : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Zone à enjeu environnemental : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Installation	<input type="checkbox"/> Absente <input checked="" type="checkbox"/> Présente Commentaire(s) :
Défaut(s) de structure	<input type="checkbox"/> Défaut(s) de sécurité sanitaire <input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture <input type="checkbox"/> Proximité de puits privé <input checked="" type="checkbox"/> Aucun défaut Commentaire(s) : - Risque de contact avec des eaux usées non traitées
Dysfonctionnement(s)	<input checked="" type="checkbox"/> Installation incomplète <input type="checkbox"/> Installation sous dimensionnée <input type="checkbox"/> Dysfonctionnement(s) majeur(s) <input type="checkbox"/> Aucun dysfonctionnement <i>Installation non conforme (Article 4 - cas c). Travaux dans un délai de un an en cas de vente.</i> Commentaire(s) : - Fosse septique (2) non accessible - Absence du prétraitement des eaux ménagères - Absence d'un système de traitement
Entretien et usure	<input checked="" type="checkbox"/> Défaut d'entretien <input type="checkbox"/> Usure de l'un des éléments <input type="checkbox"/> Défaut d'accessibilité et de dégagement des regards <input type="checkbox"/> Aucun défaut Commentaire(s) : - Fosse septique (2) à dégager et à vidanger si nécessaire
Conclusion	INSTALLATION NON CONFORME

PROPOSITION DU CONTROLEUR

Avis	Défavorable
<p>Commentaires : Installation non conforme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fosse septique (2) non accessible - Absence du prétraitement des eaux ménagères - Absence d'un système de traitement - Risque de contact avec des eaux usées non traitées <p>Entretien à prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fosse septique (2) à dégager et à vidanger. <p>Procédure de remise aux normes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en oeuvre préalable d'une étude d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif réalisée par un bureau d'étude (articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5). - L'intégralité de la filière d'assainissement non collectif devra être créée, après vidange puis dépose ou remblaiement des ouvrages existants. - Les ouvrages susceptibles d'être mis en place sont listés sur le site http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/agrement-des-dispositifs-de-traitement-r92.html ou disponibles au Syndicat. 	
Identité de l'agent : Alexandre PUJOL	Date : 15/02/2022

AVIS DE L'AGENT CHARGE DE LA RELECTURE

Avis :	Défavorable
<p>Commentaires : L'installation d'assainissement est incomplète, non conforme et permet le déversement d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel.</p> <p>La réglementation précise que toute possibilité de contact avec des eaux usées non traitées constitue un défaut de sécurité sanitaire.</p> <p>A l'issue de la vente de tout ou partie de l'immeuble, l'acquéreur sera informé de son obligation de remise aux normes dans un délai de 1 an à compter de la signature de l'acte authentique, conformément aux dispositions de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.</p> <p>Les travaux ne pourront débuter qu'après validation préalable du projet d'assainissement par le service. Lors du chantier, un agent du Syndicat se rendra à plusieurs reprises sur le chantier ; le service devra donc être averti de la date et de l'heure de commencement des travaux puis sera régulièrement informé de l'état d'avancement du chantier.</p> <p>Il serait opportun de procéder au dégagement de la fosse septique (2) à la vidange des 2 fosses septiques préalablement à la vente afin de remettre des ouvrages remplis d'eau claire à l'acquéreur. Pour ce faire, vous faire appel à une entreprise agréée par le Préfet qui vous remettra le bon de vidange réglementaire ; ce document précisera la date de l'opération de vidange, la nature et le volume de boues prélevées ainsi que le lieu de traitement des boues.</p> <p>Le service recommande de procéder régulièrement à l'analyse de l'eau du puits que vous employez à des fins domestiques – boisson, eau ménagère, arrosage du potager... Si ce puits a fait l'objet d'une déclaration en mairie au titre du prélèvement à usage domestique (Cerfa N° .13837*02), il est indispensable d'en informer le Syndicat Mixte des Trois Vallées.</p>	
Identité de l'agent : Sandrine GRENARD	Date : 15/02/2022



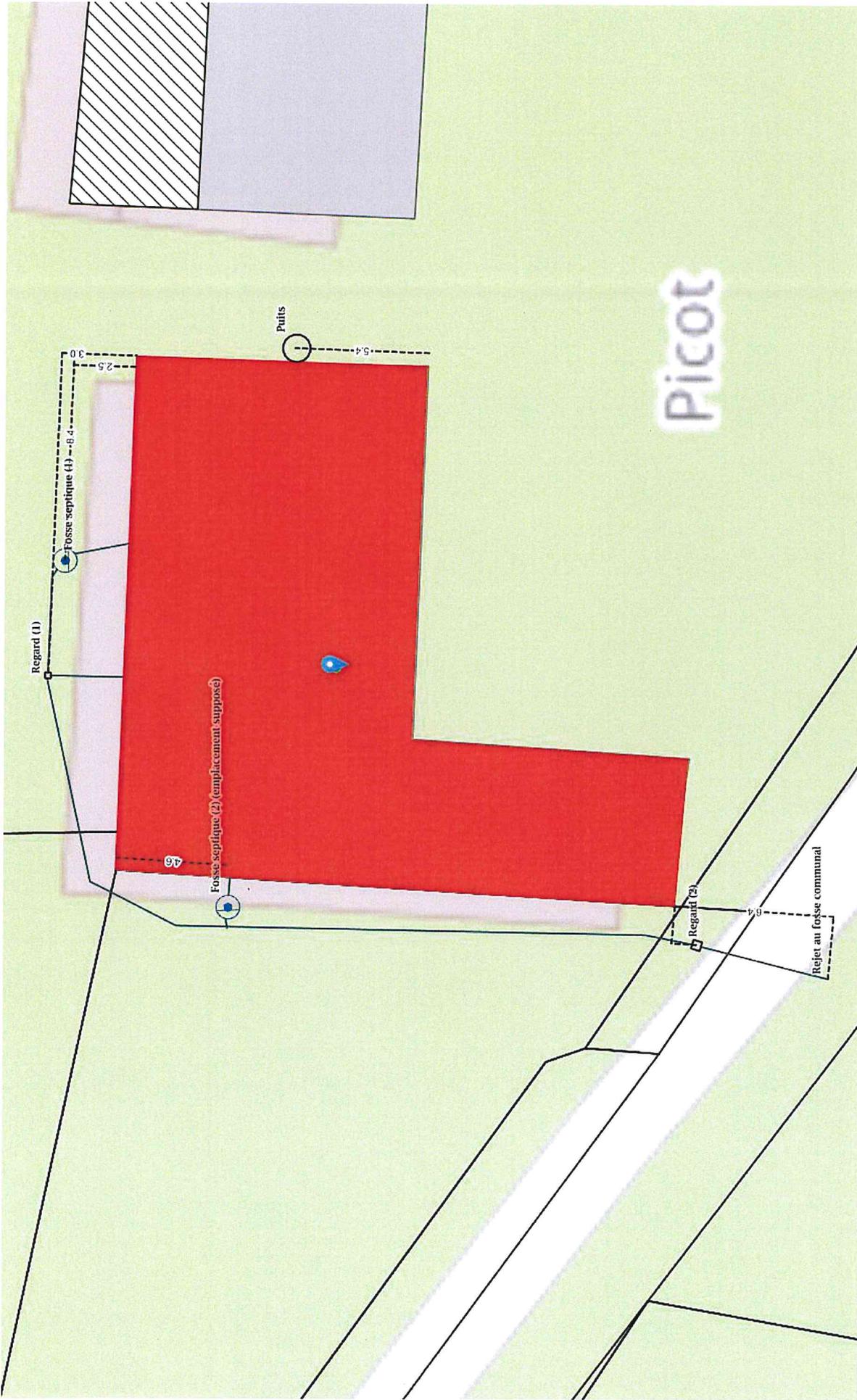



Schéma de l'installation d'assainissement non collectif
réalisé d'après les observations visuelles complétées d'éventuelles déclarations de l'utilisateur
PICOT SERGE
AUX COULOUMATS - 32140 MONLAUR-BERNET (référence : 9378)
 Ce document ne peut pas être assimilé à un plan de recolement



Monsieur PICOT SERGE
OFFICE NOTARIAL
26 RUE GENERAL DE GAULLE
32140 MASSEUBE

Service : assainissement non collectif
Objet : Rapport de visite – contrôle préalable à la vente
Date : 3 mars 2022
N° dossier : 9378 (à rappeler dans toute correspondance)

Monsieur PICOT,

Un agent du Syndicat s'est rendu le 15/02/2022 à votre immeuble situé au lieu-dit " AUX COULOUMATS" sur la commune de MONLAUR-BERNET. Il a procédé à l'expertise de votre unité d'assainissement non collectif préalable à la vente de l'immeuble ; il a notamment vérifié le fonctionnement des divers ouvrages recensés et s'est assuré que l'entretien que vous apportez à ces ouvrages est suffisant pour assurer une épuration optimale des eaux usées domestiques.

Je vous transmets par conséquent le rapport de visite qui doit réglementairement vous être remis au terme de cette expertise. Je vous conseille vivement de prendre connaissance de ce document et de le conserver soigneusement : il vous sera réclamé en cas de vente de l'immeuble concerné.

Les conclusions du Service Public d'Assainissement Non Collectif sont les suivantes :

- **L'installation d'assainissement est incomplète, non conforme et permet le déversement d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel.**
- **La réglementation précise que toute possibilité de contact avec des eaux usées non traitées constitue un défaut de sécurité sanitaire.**
- **A l'issue de la vente de tout ou partie de l'immeuble, l'acquéreur sera informé de son obligation de remise aux normes dans un délai de 1 an à compter de la signature de l'acte authentique, conformément aux dispositions de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.**
- **Les travaux ne pourront débuter qu'après validation préalable du projet d'assainissement par le service. Lors du chantier, un agent du Syndicat se rendra à plusieurs reprises sur le chantier ; le service devra donc être averti de la date et de l'heure de commencement des travaux puis sera régulièrement informé de l'état d'avancement du chantier.**
- **Il serait opportun de procéder au dégagement de la fosse septique (2) à la vidange des 2 fosses septiques préalablement à la vente afin de remettre des ouvrages remplis d'eau claire à l'acquéreur. Pour ce faire, vous faire appel à une entreprise agréée par le Préfet qui vous remettra le bon de vidange réglementaire ; ce document précisera la date de l'opération de vidange, la nature et le volume de boues prélevées ainsi que le lieu de traitement des boues.**
- **Le service recommande de procéder régulièrement à l'analyse de l'eau du puits que vous employez à des fins domestiques – boisson, eau ménagère, arrosage du potager... Si ce puits a fait l'objet d'une déclaration en mairie au titre du prélèvement à usage domestique (Cerfa N° .13837*02), il est indispensable d'en informer le Syndicat Mixte des Trois Vallées.**

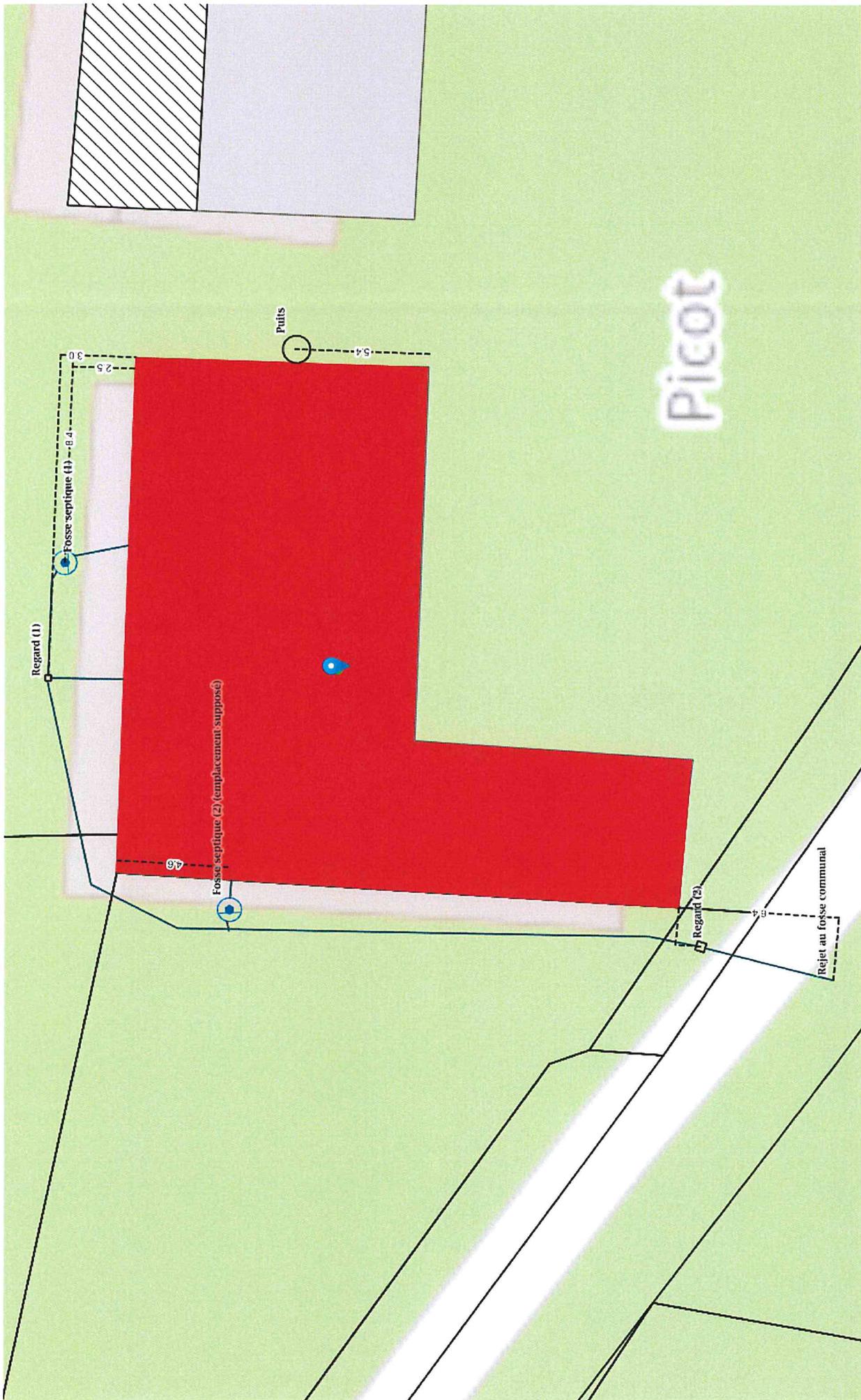


Schéma de l'installation d'assainissement non collectif
réalisé d'après les observations visuelles complétées d'éventuelles déclarations de l'usager
PICOT SERGE
AUX COULOUMATS - 32140 MONLAUR-BERNET (référence : 9378)
 Ce document ne peut pas être assimilé à un plan de recouvrement

Caractéristiques de l'installation

Taille de la filière	Volume inférieur à 20 EH
Dispositif de traitement par le sol en place ou massif reconstitué <input checked="" type="checkbox"/> Prétraitement <input checked="" type="checkbox"/> Traitement <input type="checkbox"/> Toilette sèche	Filière agréée <input type="checkbox"/> Filtre compact <input type="checkbox"/> Micro-station <input type="checkbox"/> Filtre planté
Dispositif(s) annexe(s)	
<input checked="" type="checkbox"/> Regard(s) de collecte <input checked="" type="checkbox"/> Regard(s) de visite <input type="checkbox"/> Regard(s) de répartition <input type="checkbox"/> Regard(s) de bouclage <input type="checkbox"/> Regard(s) de contrôle	<input checked="" type="checkbox"/> Ventilation(s) (primaire, secondaire) <input type="checkbox"/> Bac(s) à graisse <input type="checkbox"/> Préfiltre(s) <input type="checkbox"/> Pompe(s) ou système(s) de relevage
Présence de rejet d'effluents (en sous-sol ou en milieu superficiel ou de dispersion) : <input checked="" type="checkbox"/>	
Commentaires généraux : Installation non conforme, incomplète, composée de 2 fosses septiques et de rejets direct des eaux ménagères. Les rejets aboutissent au fossé communal.	

Description de l'évacuation

Destination des eaux pluviales Commentaires : Origine des effluents Commentaires :	Réseau de surface Eaux Ménagères + Eaux Vannes
---	---

Collecte des eaux usées

Eaux usées et eaux pluviales collectées séparément ? Commentaires	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
L'écoulement se fait-il correctement ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Présence d'odeurs ? Si oui, citer leur localisation :	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Commentaires :	

Le regard de collecte

Le regard est-il accessible ?	Oui
Le regard est-il affleurant ?	Oui
Présente-t-il des signes d'altération ? (affaissement, corrosion, fissure, déformation...)	Non
Dépôt de matière en fond de regard ?	Non
Présence d'odeurs ?	Non
Stagnation d'eaux dans le regard ?	Non
Écoulement au sein du regard correct ?	Oui
Commentaires : Regard (1)	

Le prétraitement : Fosse septique

Volume en m ³ : ? m ³	
Matériaux : Béton	
Type d'eaux usées collectées : Eaux vannes	
Le prétraitement est-il accessible ?	Oui
Le regard du prétraitement est-il affleurant ?	Oui