



Syndicat Mixte
des 3 Vallées

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

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

N° de dossier : 2743 – à rappeler lors d'un contact avec le service

Date du contrôle : 09/03/2022

Habitation :

Adresse : COULANE

Code postal : 32420 Commune : MEILHAN

Référence cadastrale de l'habitation : AD 89

Référence cadastrale de la filière : AD 89

Propriétaire :

Civilité, Nom, Prénom : Indivision CROUZET

Complément de nom ou conjoint :

Adresse principale : 741 ROUTE DE BENZIN Chez Monsieur CROUZET JEAN PIERRE

Code postal : 40390 Commune : Sainte-Marie-de-Gosse

Téléphone / Portable : 06 44 17 68 48

Adresse électronique : jp.crouzet@yahoo.com

Occupant :

Civilité, Nom, Prénom : Madame CROUZET PIERRETTE

Tél / Portable : 05 62 05 25 74

Mail :

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 : Logement vacant
Année de construction du logement :
Date de réalisation de la filière ANC : 1977
Nombre de chambre(s) : 4
Nombre de pièce(s) principale(s) : 5

Nombre d'occupant(s) : 0
Nombre Equivalent Habitant : 5 EH
Nombre de logement(s) : 1

Le terrain et son environnement

Superficie totale de la parcelle : 1224 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 : Moyenne

Commentaires :

Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur le terrain ? <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"/> Oui <input type="checkbox"/> Non m <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 :	

Modification sur l'habitation et la filière

Aucune modification	<input type="checkbox"/>
Modification(s) constatée(s) de la filière ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Améliorations apportées Précision(s) : Fosse septique localisée <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 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 d'une fosse septique. Le trop plein de fosse et les eaux ménagères brutes sont collectés au niveau d'un regard à la suite duquel le devenir des écoulements est inconnu.		

Description de l'évacuation

Destination des eaux pluviales Commentaires : Origine des effluents Commentaires :	Rétention 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 ?	Oui
Présence d'odeurs ?	Non
Stagnation d'eaux dans le regard ?	Oui
Écoulement au sein du regard correct ?	Oui
Commentaires : Regard (1) décanteur collectant des eaux ménagères brutes et d'une descente de pluvial	

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 ?	Oui

Présence d'odeurs ?	Non
Stagnation d'eaux dans le regard ?	Oui
Ecoulement au sein du regard correct ?	Oui
Commentaires : Regard (2) décanteur de collecte des rejets du regard (1) et de la fosse septique	

Le prétraitement : Fosse septique

Volume en m ³ : ? m ³	
Matériaux : Béton	
Type d'eaux usées collectées : Eaux vannes	
Le prétraitement est-il accessible ?	Non
Le regard du prétraitement est-il affleurant ?	Non
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 : Ouvrage recouvert de terre, situé dans le chai, dégagé lors du contrôle mais n'a pas pu être ouvert (couvercle collé au ciment)	

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 :	

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 ?	Faible
Autre traitement Si oui, lequel et pourquoi ?	
Commentaires :	

Le rejet

Type de rejet	Non déterminé
Lieu de rejet prévu ou actuel	Non déterminé
Nature des eaux rejetées	Eaux prétraitées + eaux brutes
Etat de l'exutoire ?	Non localisé
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) :
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) : - Absence du prétraitement des eaux ménagères - Absence d'un système de traitement - Collecte des eaux pluviales avec les eaux ménagères.
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 non accessible
Conclusion	INSTALLATION NON CONFORME

PROPOSITION DU CONTROLEUR

Avis	Favorable avec réserves
<p>Commentaires : Installation non conforme :</p> <ul style="list-style-type: none">- Absence du prétraitement des eaux ménagères- Absence d'un système de traitement- Collecte des eaux pluviales avec les eaux ménagères <p>Entretien à prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none">- La fosse septique doit être dégagée <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 : 09/03/2022

AVIS DE L'AGENT CHARGE DE LA RELECTURE

Avis :	Favorable avec réserves
<p>Commentaires : L'installation d'assainissement est non conforme : incomplète, elle n'assure pas l'épuration complète des eaux usées.</p> <p>La non-conformité de l'installation d'assainissement implique que, à l'issue de la vente 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 de remise aux normes ne pourront débiter 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>Faute d'informations ou d'observations possibles, le technicien n'est pas parvenu à reconstituer le cheminement des eaux usées en aval du regard de collecte (2).</p> <p>Il serait opportun de procéder à la vidange de la fosse septique préalablement à la vente afin de remettre un ouvrage rempli 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>	
Identité de l'agent : Alexandre PUJOL	Date : 09/03/2022

