

HDJ Huissiers de Justice Associés

Maître Clara AMIOT

24 Rue Saint Thomas

BP 924

27009 EVREUX CEDEX

Douains, le 25/10/2022

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Matthieu GREINER et Sylvain LE MOAL

Service : Assainissement - SPANC

Objet : Rapport de diagnostic de votre système d'assainissement individuel dans le cadre de la vente de l'immeuble

Adresse : [REDACTED] - Rue des Acacias – Le Bas Marais – 27950 SAINT MARCEL

SPANC@SNA27.FR

Maître,

LD: 02.76.48.02.53

Tel: 02 32 54 91 68

Nos Réf: MR/TD/MG/SLM

N°22-931

Vos réf : 140220098 - MS

Faisant suite à votre demande, un diagnostic de fonctionnement de l'installation d'assainissement non collectif a été réalisé sur la propriété mentionnée en objet. Pour ce dispositif, il nous a permis selon les conditions d'accès aux ouvrages :

- de localiser et déterminer les ouvrages,
- d'établir son bilan de fonctionnement,
- d'évaluer son impact sur l'environnement ou la santé publique.

Le compte-rendu vous est adressé sous ce pli.

Compte tenu des informations recueillies par notre technicien, l'installation est classée :

PIÈCES-JOINTES:

- ✓ Rapport de visite

INSTALLATION NON CONFORME

Non-respect de l'article L 1330-1 du Code de la Santé Publique Mise en demeure de réaliser une installation conforme dans les meilleurs délais

COPIE :

- ✓ Mairie

Conformément à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, ce rapport doit être porté à la connaissance des acquéreurs lors de la vente d'un immeuble et annexé à l'acte authentique de vente.

Par ailleurs, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets rend obligatoire la transmission, par les notaires, des informations relatives aux ventes d'immeubles équipés d'une installation d'ANC. Cette disposition permet au SPANC d'assurer un suivi de l'installation pour laquelle l'acquéreur a l'obligation de faire réaliser des travaux de mise en conformité.

En cas de non conformité, le nouveau propriétaire dispose **d'un an à compter la date de signature de l'acte de vente** pour mettre aux normes l'installation d'assainissement non collectif, sous le contrôle des services de SNA.

Passé ce délai, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à ses obligations, il s'expose à une majoration de la redevance annuelle dans une proportion fixée par le conseil communautaire et dans la limite de 400% telle que le prévoit l'article L1331-8 du Code de la Santé Publique.

Selon le règlement du **Service Public d'Assainissement Non Collectif**, tout projet de réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'une étude de sol, réalisée par un organisme compétent puis validée par le SPANC. Sans ces documents, les travaux ne peuvent être engagés.

Pour information, la facture relative au coût de ce contrôle, fixé à 120 € TTC (délibération n°CC/19-222 du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019), vous sera envoyée ultérieurement.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif de SNA reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Thomas DORIVAL

Chef du service Assainissement de Seine Normandie Agglomération



Rapport de contrôle de diagnostic ou de fonctionnement d'une installation d'assainissement non collectif existante

Date du contrôle : 04/10/2022 _____ Numéro de dossier : _____ N° PDI : _____

Nom du technicien : Monsieur Matthieu GREINER et Monsieur Sylvain LE MOAL _____

Nom et prénom de la personne présente : Maître Clara AMIOT _____

Nom et prénom du propriétaire : _____

Adresse : 516 Avenue du Général de Gaulle

Code postal : 92140 _____ Commune : CLAMART

Adresse contrôlée : Rue des Acacias – Le Bas Marais

Code postal : 27950 _____ Commune : SAINT MARCEL

Numéro de parcelle : AM 172

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION ET DE LA PARCELLE

Type de résidence : Principale Secondaire Location Vacant Autre : Bureaux + bâtiment industriel

Année de construction : _____ Installation de l'assainissement (si différent) : _____

Fondation de l'habitation : Vide-sanitaire Sous-sol Terre - plein Autre : _____

Nombre de pièces principales	/	Nombre de chambres	/
Nombre moyen d'usagers	/	Consommation d'eau annuelle (estimation en m ³)	/
Nombre de WC	8	Nombre de SDB	1
Lave-linge	/	Lave-vaisselle	/

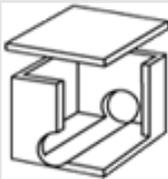
Surface du terrain : 11 216 m²

Pente : faible < 5 % Moyenne entre 5 et 10 % Forte > 10 %

Observations : _____

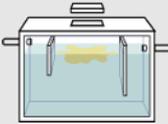
DESCRIPTION DE L'INSTALLATION

LA COLLECTE DES EAUX USÉES

• Accès possible par un regard ou un té de visite	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
• Si oui : nombre d'accès / nombre de sorties :		
• Les eaux pluviales sont séparées des eaux usées	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> En partie <input type="checkbox"/> Non défini	
• Si oui, destination des eaux pluviales :		
• Collecte et raccordement de toutes les eaux usées au prétraitement	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> En partie <input type="checkbox"/> Non défini	
• Ecoulement	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais <input type="checkbox"/> Non défini	

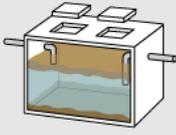
Observations : _____

DISPOSITIF DE PRÉTRAITEMENT

• Présence d'un bac séparateur de graisses	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
➤ Accessible	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
➤ Volume suffisant	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
➤ Volume :	<input type="checkbox"/> Non défini	
➤ Etat	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais <input type="checkbox"/> Non défini	
➤ Type d'eaux reçues	<input type="checkbox"/> EM <input type="checkbox"/> EV <input type="checkbox"/> Autre :	
➤ Ecoulement	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais <input type="checkbox"/> Non défini	
➤ Matériaux	<input type="checkbox"/> Béton <input type="checkbox"/> Plastique <input type="checkbox"/> Autre :	

Observations : _____

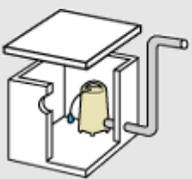
DISPOSITIF DE PRÉTRAITEMENT (suite)

• Présence d'une Fosse Septique	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
➤ Accessible	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
➤ Volume suffisant	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Non défini	
➤ Volume	_____ (litres)	
➤ Etat	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais <input type="checkbox"/> Non défini	
➤ Type d'eaux reçues	<input type="checkbox"/> EM <input type="checkbox"/> EV <input type="checkbox"/> Autre :	
➤ Matériaux	<input type="checkbox"/> Béton <input type="checkbox"/> Plastique <input type="checkbox"/> Autre :	

Observations : _____

• Présence d'un préfiltre	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
➤ Accessible	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
➤ Incorporé à la fosse toutes eaux	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
➤ Si non, Volume : _____ (litres)		
➤ Etat	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais <input type="checkbox"/> Acceptable	
➤ Présence de matériaux filtrants (si nécessaire)	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	

Observations : _____

• Présence d'un poste de relevage eaux brutes	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
• Présence d'un poste de relevage eaux prétraitées	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
• Présence d'un poste de relevage eaux claires	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
➤ Volume	_____ Litres	
➤ Accessible	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
➤ Etat	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Mauvais <input type="checkbox"/> Acceptable	
➤ Présence d'un avertisseur sonore ou lumineux pour prévenir d'un dysfonctionnement	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
➤ Matériaux	<input type="checkbox"/> Béton <input type="checkbox"/> Plastique <input type="checkbox"/> Autre :	
➤ Clapet anti-retour	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Non défini	
➤ Système de tranquillisation	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	

Observations : _____

ENTRETIEN

Date de la dernière vidange : **Jamais**

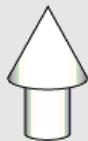
Bon de vidange : Oui Non

Entreprise :

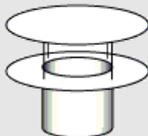
Fréquence de vidange ? :

Nécessité d'une vidange ? Oui Non Pourcentage : %

VENTILATIONS

• Présence d'une ventilation primaire en amont de la fosse (prise d'air)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Non vérifiable	
• Diamètre nominal des canalisations de ventilation \geq 100 mm	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
• Présence d'un évent	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
• Sortie d'air de la ventilation primaire au-dessus de l'habitation	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	

Observations : _____

• Présence d'une ventilation secondaire en aval de la fosse	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Non vérifiable	
• Diamètre nominal des canalisations de ventilation \geq 100 mm	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
• Présence d'un extracteur	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
• Sortie d'air de la ventilation secondaire au-dessus de l'habitation	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	

Observations : _____

FILIÈRE DE TRAITEMENT

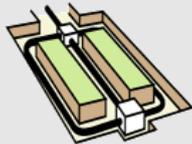
Existe-t-il un traitement

OUI **NON** Non vérifiable

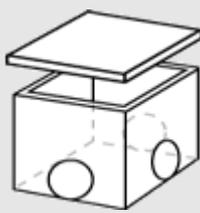
Si oui ou non vérifiable, lequel ?

- **Tranchées d'épandage à faible profondeur :**
- **Lit d'épandage à faible profondeur :**
- **Lit filtrant non drainé à flux vertical :**
- **Lit filtrant drainé à flux vertical :**
- **Lit filtrant drainé à flux horizontal :**
- **Terre d'infiltration :**
- **Micro station agréée :**
- **Filière compacte à massif filtrant agréée :**

Observations : _____

Dimensionnement	nombre		
	longueur		
	profondeur		
	largeur		

FILIÈRE DE TRAITEMENT (suite)

Regard de répartition		
• Présence d'un regard de répartition	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
➤ Accessible	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
➤ Dimension	L : I : P :	
• Bon écoulement des effluents vers le traitement	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
• Départ indépendant de chaque tuyau d'épandage depuis le regard de répartition	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Regard de bouclage		
• Présence d'un regard de bouclage	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
➤ accessible	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
➤ Dimension	L : I : P :	
• Stagnation d'eau dans le regard	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
• Dimensionnement du traitement en adéquation avec la capacité d'accueil	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?	

Observations : _____

Filières agréées : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
Nom du dispositif :	Capacité : EH
• Présence d'un regard de Visite	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
➤ accessible	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
• Le fonctionnement semble correct	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
• Dimensionnement du traitement en adéquation avec la capacité d'accueil	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
• Exutoire :	

Observations : _____

REJET DES EFFLUENTS (FILIERES DRAINEES OU INCOMPLETES)

Existe-t' il un rejet d'effluents en surface	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Type de rejet : <input type="checkbox"/> Effluent traité <input type="checkbox"/> Effluent prétraité <input checked="" type="checkbox"/> Effluent brut	Dans la Seine	
Existe-t' il un rejet d'effluents dans le sous-sol	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?	
Type de rejet : <input type="checkbox"/> Effluent traité <input type="checkbox"/> Effluent prétraité <input type="checkbox"/> Effluent brut		

Observations : _____

CLASSIFICATION

INSTALLATION SITUÉE EN ZONE A ENJEUX SANITAIRES OU ENVIRONNEMENTAUX				
PROBLEMES CONSTATÉS SUR L'INSTALLATION DIAGNOSTIQUÉE	<input checked="" type="checkbox"/> NON			
<input type="checkbox"/> OUI				
<input type="checkbox"/> Enjeux sanitaires				
<input type="checkbox"/> Enjeux environnementaux				
INSTALLATION NON CONFORME	<input checked="" type="checkbox"/> Absence d'installation Non-respect de l'article L 1330-1 du Code de la Santé Publique Mise en demeure de réaliser une installation conforme dans les meilleurs délais			
INSTALLATION NON CONFORME	<input type="checkbox"/> Défaut de sécurité sanitaire <input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture (des ouvrages constituant l'installation) <input type="checkbox"/> Implantation à moins de 35 m en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'AEP d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau publique de distribution <input type="checkbox"/> Installation incomplète (aucun élément probant justifiant l'existence d'une installation) <input type="checkbox"/> Défaut d'accessibilité majeur <input type="checkbox"/> Installation significativement sous-dimensionnée <input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs			
INSTALLATION NON CONFORME	Installation présentant un danger pour la santé des personnes Installation non conforme Travaux obligatoire sous 4 ans Si vente, travaux dans un délai de 1 an			
INSTALLATION NON CONFORME	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 33%;">Installation non conforme</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">Installation présentant un danger pour la santé des personnes</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">Installation présentant un risque environnemental avéré</td> </tr> </table>	Installation non conforme	Installation présentant un danger pour la santé des personnes	Installation présentant un risque environnemental avéré
Installation non conforme	Installation présentant un danger pour la santé des personnes	Installation présentant un risque environnemental avéré		
INSTALLATION NON CONFORME	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 33%;">Liste des travaux à réaliser sans condition de délais</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">Installation non conforme Travaux obligatoires sous 4 ans</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">Installation non conforme Travaux obligatoires sous 4 ans</td> </tr> </table>	Liste des travaux à réaliser sans condition de délais	Installation non conforme Travaux obligatoires sous 4 ans	Installation non conforme Travaux obligatoires sous 4 ans
Liste des travaux à réaliser sans condition de délais	Installation non conforme Travaux obligatoires sous 4 ans	Installation non conforme Travaux obligatoires sous 4 ans		
INSTALLATION NON CONFORME	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 33%;">Si vente : travaux dans un délai de un an</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">Si vente : travaux dans un délai de un an</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">Si vente : travaux dans un délai de un an</td> </tr> </table>	Si vente : travaux dans un délai de un an	Si vente : travaux dans un délai de un an	Si vente : travaux dans un délai de un an
Si vente : travaux dans un délai de un an	Si vente : travaux dans un délai de un an	Si vente : travaux dans un délai de un an		
INSTALLATION NÉCESSITANT QUELQUES AMÉLIORATIONS	<input type="checkbox"/> Élément mineur manquant <input type="checkbox"/> Défaut d'accessibilité <input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements <input type="checkbox"/> Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un des éléments constitutifs Liste des recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation			
BON ÉTAT	<input type="checkbox"/> Installation ne présentant pas de défaut			

COMMENTAIRES A APPORTER SUR LE CONTROLE DE DIAGNOSTIC OU DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

Compte-tenu du descriptif de l'installation contrôlée au **Rue des Acacias – La Bas Marais – 27950 SAINT MARCEL**, des informations recueillies et de ce qui était visible lors de la visite, votre installation est classée :

- Installation non conforme**
- Installation nécessitant quelques améliorations**
- Installation en bon état**

Pour les raisons suivantes :

- ✓ **Absence d'installation.**
 - Rejet des effluents en Seine d'après un plan fourni.

Entretien à prévoir	Améliorations à apporter
<ul style="list-style-type: none">▪ Une vidange des ouvrages d'assainissement, ainsi qu'un curage des canalisations sont conseillés, avant toutes transactions immobilières.	<ul style="list-style-type: none">▪ Non-respect de l'article L 1330-1 du Code de la Santé Publique. Mise en demeure de réaliser une installation conforme dans les meilleurs délais.▪ Créer une filière répondant aux normes en vigueur.

Ce diagnostic est un état des lieux d'une installation à un instant donné dont l'objectif principal est d'évaluer les risques sur la santé et l'environnement.

Ce diagnostic n'est pas un certificat de garantie et ne peut couvrir les éventuels dysfonctionnements liés à la modification du nombre d'occupant et/ou de l'augmentation significative de la consommation d'eau.

Visa du responsable du service de contrôle

Le 25/10/2022

Thomas DORIVAL

Chef du service Assainissement de SNA



SCHÉMA DE PRINCIPE



Légende

	Fosse toutes eaux		Décolloïdeur		Eaux usées		? Destination Inconnue
	Fosse septique		Drain d'épandage		Eaux pluviales		Haie
	Bac à graisses		Micro-station		Filtre compact		Pompe
	Regard		Té de visite		Puisard		Descente de gouttières
EM : eaux ménagères	EV : eaux vannes	EU : eaux usées	EP : eaux pluviales				
SdB : salle de bain	EC : cuisine	LV : lave-vaisselle	LL : lave-linge				

NOM : SCI [REDACTÉ]

ADRESSE : Rue des Acacias – La Bas Marais

COMMUNE : 27950 SAINT MARCEL