

Dossier N°28103-0301
Diagnostic dans le cadre de la vente de l'habitation
Fiche de visite N° 28103.21.251
Maison principale

Commune de : **CLOYES-LES-TROIS-RIVIERES**
Identité de l'agent en charge du diagnostic : **Manon FOMEL**

Conditions de la visite.....

Date de la visite : **23/04/2021**
Météo : **Ensoleillé**
Nom, coordonnées et qualité des personnes présentes : **Madame WAGNER Sophie Propriétaire**
Monsieur LUVEN Yann

Coordonnées de l'habitation :

Adresse : **5 Rue de Bel Air (Saint-Hilaire-sur-Yerre)**
Saint Hilaire sur Yerre
28220 CLOYES-LES-TROIS-RIVIERES
Référence cadastrale : **AE114**

Adresse et coordonnées du propriétaire :

M. ou Mme WAGNER Johann et Sophie
5 rue de bel air
Mersantes - Saint Hilaire sur Yerre
28220 CLOYES LES TROIS RIVIERES
Téléphone :

Situation du terrain.....

Dans une zone à enjeux sanitaires : Non

1 / périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage utilisé pour la consommation humaine dont l'arrêté de déclaration d'utilité publique prévoit des prescriptions spécifiques relatives à l'assainissement non collectif

2 / zone définie par arrêté du maire ou du préfet, dans laquelle l'assainissement non collectif a un impact sanitaire sur un usage sensible, tel qu'un captage utilisé pour la consommation humaine, un site de pisciculture,...

Dans une zone à enjeux environnementaux : Non

1 / zone identifiée par le SDAGE ou le SAGE démontrant une contamination des masses d'eau par l'assainissement non collectif sur les têtes de bassin et les masses d'eau et établie sur la base des documents fournis par l'Agence de l'eau.

Nuisance olfactives

La commune a reçu au moins une plainte de tiers : **Non**

Éléments probants permettant de vérifier l'existence d'une installation d'ANC

Documents fournis (étude, plans, photos, factures, carnet d'entretien,...) : **Aucun**
Nombre de regards accessibles, ouverts ou pouvant être soulevés par une personne : **3**

Caractéristiques de l'habitation

Année de construction de l'habitation :
Nature de l'habitation : **Principale ou location**
Surface totale habitable (m²) :
Nombre de pièces principales : **6**
Nombre de chambres : **5**

Occupation de l'habitation.....

Consommation d'eau moyenne annuelle (m³/an) :

Habitation principale ou location :

- Nombre de personnes permanentes occupant l'habitation : **6**
- Nombre de personnes supplémentaires occupant occasionnellement l'habitation :
- Nombre de jours par an avec des occupants supplémentaires :

Nombre de jours par an sans occupants :

Habitation secondaire :

- Nombre d'occupants pendant la période d'utilisation :
- Nombre de jours par an d'utilisation et fréquence (weekend, vacances,...) :

Autre :

- Nombre de personnes :
- Fréquence d'utilisation (nombre d'heures/jour, de jours ou de semaines/an) :

Observations:

Caractéristiques du terrain

Superficie totale (m²) : **900**

Pente du terrain : **Plat**

Type d'alimentation en eau potable :

Présence d'un forage/puits/captage sur la parcelle : Déclaration en mairie :

Utilisation :

Installation d'assainissement.....

Installation située à moins de 35m en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution:

Distance (m) : **0**

Année de réalisation ou réhabilitation de la filière :

Date du dernier diagnostic :

Date de la dernière vidange :

Date du dernier entretien:

Contrat de maintenance souscrit : **Non**

Date de la dernière maintenance :

Interventions récentes sur l'installation (date et type) :

Grille de contrôle

Points de contrôle	Etat lors de la visite diagnostic
Observations générales	
Présence d'une installation	Oui
Voie de circulation sur l'installation	Non
Respect des règles d'implantations de la filière	Non < 5 m d'une habitation
Construction sur l'installation	Oui
Jardin potager sur l'installation	Non
Nuisances olfactives constatées le jour du contrôle	Non
Destination des eaux pluviales ou autres (piscine,...)	Surface du terrain
Présence d'un broyeur d'éviers, sani-broyeur,... dans l'habitation	Non
Observations	

Collecte des eaux usées	
Contact possible avec des eaux non traitées (dans ou hors de la parcelle)	Non
Toutes les eaux usées sont collectées	Oui
L'installation ne reçoit que les eaux usées domestiques	Non visible
Bon état des canalisations de collecte	Non visible
Présence d'un regard ou té de visite accessible	Non
Signes d'altération du regard ou té (fissures, corrosion, déformation,...)	
Système de fermeture en bon état et sécurisé	
Prolifération d'insectes dans l'ouvrage	
Stagnation d'eau	
Stagnation de matières	
Observations	

Ventilations	
Ventilation primaire	Non vérifiable
Type d'extracteur	
Diamètre de la canalisation (mm)	
Ventilation secondaire	Oui
Type d'extracteur	Extracteur statique
Diamètre de la canalisation (mm)	100
Observations	

Points de contrôle	Etat lors de la visite diagnostic
Ouvrages de prétraitement	
Présence d'un dispositif de prétraitement	Oui
Pompe en amont du prétraitement	Non
Etat du poste (fissures, corrosion, déformation,...)	
Volume de marnage (litres)	
Système de fermeture en bon état et sécurisé	
Modèle de pompe adapté	
Bon fonctionnement de la pompe	
Installation électrique fonctionnelle*	
Bac dégraisseur	Non
Capacité (litres)	
Nature des eaux collectées <i>EV : Eaux vannes</i> <i>EM : Eaux ménagères</i> <i>EP : Eaux pluviales</i>	
Etat (fissures, corrosion, déformation,...)	
Système de fermeture en bon état et sécurisé	
Présence de graisse à l'aval du bac	
Type de dispositif : fosse septique, fosse toutes eaux, décanteur primaire	Fosse toutes eaux
Volume utile (m ³)	Inconnu
Nature des eaux collectées <i>EV : Eaux vannes</i> <i>EM : Eaux ménagères</i> <i>EP : Eaux pluviales</i>	EV WC Brutes EM Cuisine, SdB Brutes
Etat (fissures, corrosion, déformation,...)	Bon état
Système de fermeture en bon état et sécurisé	Oui
Débordements (départ de matières)	Non
Hauteur de boues mesurée (cm)	60
Pourcentage de boues par rapport au volume utile de la fosse	60
Préfiltre	Oui
Incorporé à la fosse	Non
Volume (litres)	
Matériau filtrant	Plastique
Signes de colmatage ou d'encrassement	Non
Observations	La fosse est à vidanger.

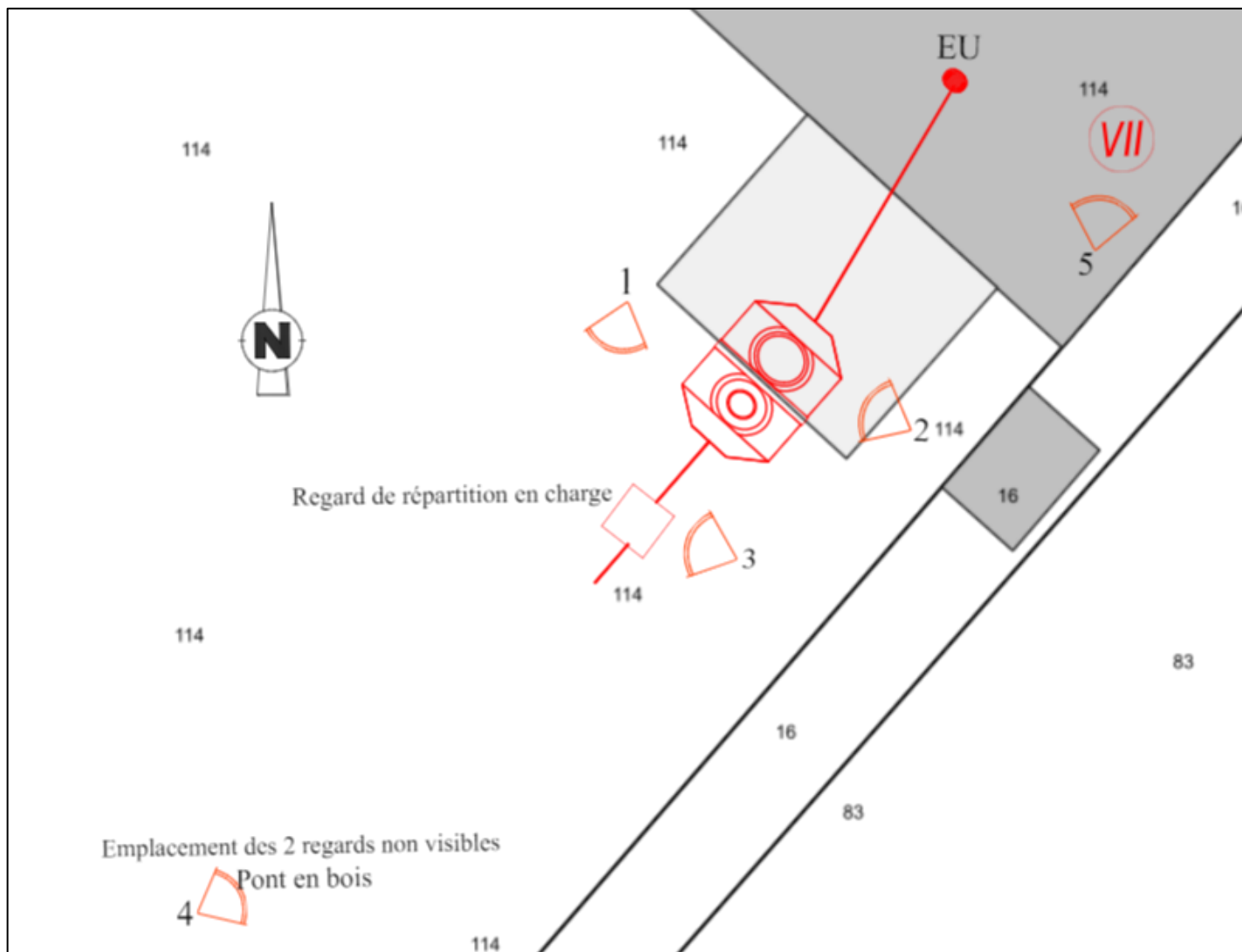
Points de contrôle	Etat lors de la visite diagnostic
Ouvrages de traitement	
Présence d'un dispositif de traitement	Non
Nature des eaux collectées <i>EV : Eaux vannes</i> <i>EM : Eaux ménagères</i> <i>EP : Eaux pluviales</i>	
Pompe après prétraitement ou avant traitement	Non
Etat du poste (fissures, corrosion, déformation,...)	
Volume de marnage (litres)	
Système de fermeture en bon état et sécurisé	
Modèle de pompe adapté	
Bon fonctionnement de la pompe	
Installation électrique fonctionnelle*	
Type de dispositif de traitement	
Fonction des regards de visite accessibles (répartition, bouclage,...)	
Etat des regards (fissures, corrosion, déformation,...)	
Système de fermeture en bon état et sécurisé	
Drains totalement engorgés (présence d'eau en surface)	
Stagnation temporaire d'eau ou de matières	
Dimensions	
Epandage dans au moins 2 drains	
Affaissement sur la zone de traitement	
Dispositif agréé : modèle, N° d'agrément, nombre d'EH	Non
L'installation répond aux modalités prévues par l'agrément	
Hauteur de boues mesurée (cm)	
Pourcentage de boues par rapport au volume utile du décanteur	
Fonctionnement du moteur	
Départ de boues	
Pompe en aval du traitement	Non
Etat du poste (fissures, corrosion, déformation,...)	
Volume de marnage (litres)	
Système de fermeture en bon état et sécurisé	
Modèle de pompe adapté	
Bon fonctionnement de la pompe	
Installation électrique fonctionnelle*	
Observations	

Points de contrôle	Etat lors de la visite diagnostic
Evacuation des eaux	
Evacuation des eaux par infiltration	Non visible
Nature des eaux évacuées <i>EV : Eaux vannes</i> <i>EM : Eaux ménagères</i> <i>EP : Eaux pluviales</i>	
Regards accessibles	
Etat des regards (fissures, corrosion, déformation,...)	
Système de fermeture en bon état et sécurisé	
Type de dispositif (puisard, épandage, zone d'infiltration, puits d'infiltration,...)	
Si puits d'infiltration : dérogation préfectorale ou du Maire	
Dimensions	
Stagnation d'eau	
Stagnation de matières	
Evacuation des eaux par rejet au milieu hydraulique superficiel	Non visible
Nature des eaux évacuées <i>EV : Eaux vannes</i> <i>EM : Eaux ménagères</i> <i>EP : Eaux pluviales</i>	
Type d'exutoire	
Etat	
Observations	La filière de nature inconnue mise en place (non validée par le SPANC) est colmatée. Le regard de répartition est en charge. Cela ne peut donc être considéré comme une étape de traitement. 2 autres regards seraient présents (non visible) sous des graviers et sous un pont en bois.

* Ce constat ne porte pas sur la conformité électrique de l'équipement.

Schéma de l'installation

Réalisé à partir des éléments relevés lors du diagnostic. Implantation indicative des différents dispositifs visibles. Schéma non à l'échelle. Ne peut pas être utilisé comme plan d'implantation.



Légende

	Eaux usées		Té de visite		Terre drainé		Eaux pluviales		Eau potable
	Sortie EU		Poste de relevage		Terre non drainé		Sortie EP		Puits
	Bac dégraisseur		Chasse à auget		Filtre à zéolithe		Regard EP		Forage
	Bac décolloïdeur		Ventilation primaire		Filière compacte		Regard grille EP		Annexes
	Fosse septique		Ventilation secondaire		Microstation		Rejet EP		Boîte de branchements
	Fosse étanche		Lit d'épandage		Rejet EU		Puisard EP		Cuve
	Fosse toutes eaux		Tranchées d'épandage		Puisard EU		Tranchées d'infiltration		Arbre
	Préfiltre		Filtre à sable drainé		Tranchées d'infiltration		Fossé		Arbuste
	Regard		Filtre à sable non drainé						Souche
	Regard grille		Filtre à sable horizontal						Photo

Photos de l'installation



Photo 1 : Vue d'ensemble de l'installation



Photo 2 : Fosse toutes eaux



Photo 3 : Regard de répartition en charge



Photo 4 : Emplacement regards



Photo 5 : Ventilation secondaire

Conclusion de la visite de diagnostic

Evaluation de l'installation, visite le : 23/04/2021

Problèmes constatés sur l'installation	Zone à enjeux sanitaires ou environnementaux		
	NON	OUI	
		Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
<input checked="" type="checkbox"/> Absence d'installation	Non respect de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique * Mise en demeure de réaliser une installation conforme * Travaux à réaliser dans les meilleurs délais		
<input checked="" type="checkbox"/> Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes) <input checked="" type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation <input checked="" type="checkbox"/> Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	Installation non conforme > <i>Danger pour la santé des personnes</i> Article 4 - cas a)		
<input checked="" type="checkbox"/> Installation incomplète <input checked="" type="checkbox"/> Installation significativement sous-dimensionnée <input checked="" type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Installation non conforme Article 4 - cas c) * Travaux dans un délai de 1 an si vente	Installation non conforme > <i>Danger pour la santé des personnes</i> Article 4 - cas a) * Travaux obligatoires sous 4 ans * Travaux dans un délai de 1 an si vente	Installation non conforme > <i>Risque environnemental avéré</i> Article 4 - cas b) * Travaux obligatoires sous 4 ans * Travaux dans un délai de 1 an si vente
<input checked="" type="checkbox"/> Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	* Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation		

Liste des recommandations

Cas N°2 c

INSTALLATION NON CONFORME

- > Installation incomplète
- > Installation significativement sous-dimensionnée
- > Installation présentant des dysfonctionnements majeurs

L'installation constatée le 22/04/2021 est incomplète (absence de traitement secondaire pour l'ensemble des eaux usées). Le volume de la fosse toutes eaux étant inconnu, celle-ci est considérée par défaut comme significativement sous-dimensionnée.

La fosse toutes eaux est à vidanger.

Travaux nécessaires pour la mise en conformité de l'installation, à réaliser au plus tard dans un délai de 1 an en cas de vente : réhabilitation de l'installation dans sa totalité avec la mise en place d'un système de traitement primaire et secondaire adaptés aux contraintes de la parcelle et à la capacité d'accueil de l'habitation.

CONSEILS DE MAINTENANCE : Les ouvrages et les regards doivent rester accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle. Ils doivent être situés hors des aires de stationnement, de stockage ou de plantation (arbres ou arbustes). La surface doit rester perméable à l'air.

CONSEILS D'ENTRETIEN :

Fosse toutes eaux et fosses septiques : les fosses toutes eaux et les fosses septiques doivent être vidangées par une entreprise agréée dès que les boues dépassent la moitié du volume de la fosse. Il est conseillé d'effectuer un contrôle visuel tous les ans. Demandez à votre vidangeur un certificat de vidange et conservez-le, il vous sera demandé lors du prochain contrôle du SPANC. Lors de l'opération de vidange, il est recommandé de conserver un fond de boues avec une remise en eau afin de permettre un redémarrage plus rapide du fonctionnement de la fosse.

Préfiltre : il est conseillé d'effectuer un nettoyage une à deux fois par an également. Le matériau filtrant (ex : pouzzolane) doit être retiré de l'ouvrage pour être nettoyé. Un changement peut être nécessaire s'il est détérioré.

IMPORTANT (arrêté du 27 avril 2012)

1/ Cas N°1 : Non-respect de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique. Le responsable du SPANC et/ou le Maire peuvent exiger, de par leur pouvoir de police, la réalisation des travaux dans un délai inférieur à l'année prévue pour les installations non conformes.

2/ Cas N°2 a : Installation non conforme, présentant des dangers pour la santé des personnes. Les travaux listés devront être réalisés par le propriétaire dans les 4 ans suivants le contrôle ou dans un délai d'1 an si vente.

3/ Cas N°2 b : Installation non conforme, présentant un risque environnemental élevé. Les travaux listés devront être réalisés par le propriétaire dans les 4 ans suivants le contrôle ou dans un délai d'1 an si vente.

4/ Cas N°2 c : Installation non conforme, ne présentant pas de danger pour la santé des personnes, ni de risque environnemental élevé. Les travaux listés devront être réalisés par l'acquéreur, dans l'année suivant l'acte de vente.

5/ Cas N°3 : Pas de délai de réalisation mais il est fortement recommandé de réaliser les travaux listés afin d'éviter une dégradation plus importante de l'installation entraînant sa réhabilitation complète. L'installation doit être maintenue en bon état de fonctionnement. Tous les justificatifs d'entretien (vidanges, maintenance, changement de pièces, ...) doivent être conservés.

6/ Cas N°4 : L'installation doit être maintenue en bon état de fonctionnement. Tous les justificatifs d'entretien (vidanges, maintenance, changement de pièces, ...) doivent être conservés.

7/ La réalisation ou la réhabilitation de l'installation doit faire l'objet d'une déclaration préalable (formulaire téléchargeable sur le site : <https://eurelien.fr/guide/eure-et-loir-ingenierie>) qui sera suivie d'un contrôle de conception et d'une vérification de l'exécution avant remblayage effectués par le SPANC ou son représentant.

8/ La durée de validité de ce diagnostic est de 3 ans (à compter de la date de réalisation du contrôle) pour toute transaction immobilière.

9/ Conformément au règlement de service du SPANC, la prochaine visite de contrôle de fonctionnement sera effectuée dans **10 ans**.

10/ Le propriétaire et le locataire de l'installation sont soumis au respect du règlement de service du SPANC qui est consultable au siège de la communauté de communes.

NOTA

1/ Le rapport de diagnostic n'est valable que dans sa totalité (la conclusion ne peut être séparée du reste du rapport).

2/ L'intervention de diagnostic ne porte que sur les éléments visibles et accessibles de l'installation au moment de la visite.

3/ Le présent diagnostic est établi dans les conditions résultant de la visite d'évaluation susmentionnée et des informations fournies par l'acquéreur. La responsabilité du SPANC ou d'Eure-et-Loir Ingénierie ne pourra pas être recherchée en cas d'informations fournies inexactes ou de modifications de l'installation postérieures à la visite de contrôle. Il en sera ainsi en cas de modifications sur les caractéristiques de l'habitation (caractéristiques définies dans la fiche déclarative remplie par le propriétaire ou son représentant) notamment sur le nombre de pièces principales, le nombre d'habitants, le type de résidence (principale ou secondaire) et le type d'usage.

4/ Le destinataire de ce rapport peut faire part de ses observations au SPANC dans les 15 jours à compter de la réception du document. Au-delà de ce délai, il sera réputé être en accord avec les conclusions et les éléments du rapport.

Le : 26/04/2021

A : Châteaudun


Jean-Yves DEBALLON,
Vice-Président en charge de l'Environnement

