

DEMANDE DE DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF PREALABLE A LE VENTE IMMOBILIERE

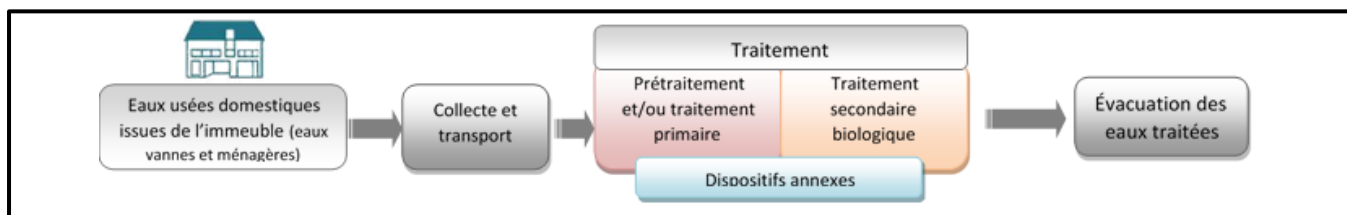
Rappels réglementaires

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 « portant engagement national pour l'environnement » publiée au Journal Officiel le 13 juillet 2010 et dite loi « Grenelle 2 », a adopté l'obligation d'intégrer un diagnostic d'assainissement non collectif de moins de trois ans dans le dossier de diagnostic technique apporté au moment des ventes des habitations non raccordées au réseau public des eaux usées.

Le diagnostic est obligatoirement réalisé par la collectivité en charge de la compétence assainissement non collectif. Toute demande de contrôle dans le cadre d'une vente est facturée selon le tarif en vigueur fixé par délibération du Conseil Communautaire de la CODECOM du Territoire de Fresnes.

Le présent feuillet constitue la demande de diagnostic auprès du SPANC de la CODECOM de Fresnes. Le délai, **pour la confirmation de la date du rendez-vous** est de **15 jours** et celui de **rendu du rapport**, à la suite du contrôle du dispositif, est de **21 jours**

Rappel : schéma de principe d'une installation d'assainissement non collectif



INFORMATIONS GENERALES

Demandeur : Le propriétaire Notaire Agence Immobilière Autres :

<p><u>VENDEUR</u> ⁽¹⁾</p> <p>Nom et Prénom du ou des propriétaires.....</p> <p>.....</p> <p>Adresse.....</p> <p>Code postal :</p> <p>Téléphone :</p> <p>Mail :</p>	<p><u>ADRESSE DE CONTROLE</u></p> <p>Adresse :</p> <p>Code postal :</p> <p>Commune :</p> <p>Référence cadastrale : (section – N°) :</p> <p>.....</p> <p>.</p>
--	--

(1) Veuillez indiquer le nom et prénom du propriétaire, les termes, INDIVISON, CONSORTS sont à proscrire



<p><u>AGENCE IMMOBILIERE</u></p> <p>Nom de l'Agence :</p> <p>Adresse :</p> <p>Code postal :</p> <p>Commune :</p> <p>Téléphone :</p> <p>Nom et Prénom de la personne référente :</p> <p>.....</p>	<p><u>NOTAIRE EN CHARGE DU DOSSIER</u></p> <p>Nom de l'étude :</p> <p>Adresse :</p> <p>Code postal :</p> <p>Commune :</p> <p>Téléphone :</p> <p>Mail :</p> <p>Nom et Prénom de la personne référente :</p> <p>.....</p>
---	--

<u>PERSONNE A CONTACTE POUR EFFECTUER LE DIAGNOSTIC SUR SITE ET SUR RENDEZ-VOUS</u>	
<input type="checkbox"/> Le propriétaire <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Immobilière <input type="checkbox"/> Autres (préciser).....	
<p>Nom et Prénom:.....</p> <p>Adresse complète :</p> <p>.....</p> <p>Contact (tel et mail).....</p> <p>.....</p>	<p><u>PLAGE DE RENDEZ POUR CONTROLE</u></p> <p><input type="checkbox"/> Mercredi en Matinée : 9-11 H</p> <p><input type="checkbox"/> Vendredi en matinée : 9-11 h</p> <p><input type="checkbox"/> Vendredi en après-midi : 14-16H</p> <p>Autres dates :</p>

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE – DE LA PARCELLE – DE L'INSTALLATION

➤ **CAS N°1 : MAISON D'HABITATION INDIVIDUELLE- Type d'habitation individuelle**

Habitation Principale Habitation Secondaire Location Autre (préciser) :

Détail des pièces principales* (PP) :

Salon et salle à manger séparés séjour véranda

Chambre(s) : bureau(x) > 10 m² : autres :

Nombre : de Cuisine (s) : De WC : De Salle de Bains et/ou Douche (s) :

Nombre de pièces principales que compte l'immeuble (PP) :..... Nombre d'habitants permanents :.....

** Au sens de l'article R111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les « pièces principales » sont définies comme étant celles destinées au séjour ou au sommeil (chambre, salon, salle à manger, bureau...), par opposition aux «pièces de services» (cuisine, salle de bain, buanderie, etc.), qui ne sont pris en compte par le calcul.*

➤ **CAS N°2 : AUTRES IMMEUBLES**

(Locaux commerciaux, hôtels, ensembles immobiliers regroupés, sanitaires isolés, etc.)

Quel est (quels sont) le(s) type(s) de locaux desservi(s) par l'installation ?

Nombre d'usagers ? Capacité d'accueil : Personnes

Nombre d'Équivalents-Habitants (EH) retenu : EH



➤ CARACTERISTIQUE DE LA PARCELLE

- Surface (m²) totale de (s) parcelle(s), Si plusieurs parcelles, préciser le N° des parcelles et les surfaces
- Terrain inondable : OUI NON
- Présence une nappe d'eau à moins un mètre de profondeur ? OUI NON Ne sait pas

➤ CARACTERISTIQUE DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- Nombre d'habitations raccordées à l'installation :
- Existence d'un dispositif : OUI — Fosse toutes eaux — Fosse Septique — Bac à graisse NON
- Existence d'un dispositif (filiaire agréée, exemple microstation) :
- L'ensemble des eaux usées ⁽¹⁾ est-il raccordé à l'installation ? OUI NON Ne sais pas
- Les eaux pluviales sont-elles séparées de l'installation d'assainissement ? OUI NON Ne sais pas

Âge réel : préciser la date de réalisation ou de réhabilitation de l'installation :

Si inconnu, tranche d'âge approximative : < 10 ans 10-15 ans 15-20 ans 20-25 ans > 25 ans

- Entretien de l'installation Pas d'information disponible

Date de la dernière opération d'entretien :

Type d'entretien (vidange, changement de pièce, etc.) :

Existence de justificatifs ? OUI NON

Information complémentaire sur l'entretien de l'installation :

NB : ¹ Eaux usées, c'est l'ensemble des eaux vannes (WC, toilette) et des eaux ménagères (salle de bain, cuisine, buanderie, machine à laver, lave-vaisselle, etc...). Opposable aux eaux pluviales.

DOCUMENTS EXISTANTS (à présenter au Technicien SPANC lors de sa visite)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Plans | <input type="checkbox"/> Étude de sol et/ou de filière |
| <input type="checkbox"/> Photos des travaux | <input type="checkbox"/> Factures |
| <input type="checkbox"/> Justificatifs de vidanges | <input type="checkbox"/> Contrat d'entretien |
| <input type="checkbox"/> Permis de construire | <input type="checkbox"/> Documents de la DDASS |
| <input type="checkbox"/> Ancien rapports assainissement | |

Autres observations et informations complémentaires sur le dispositif :

INFORMATIONS SUR LE DIAGNOSTIC

But du diagnostic :

Le diagnostic de l'assainissement a pour but de vérifier l'existence et la configuration du système d'assainissement équipant l'immeuble (**voir schéma de principe p1**). Le diagnostic doit évaluer l'état de fonctionnement des différents ouvrages, au regard des prescriptions de l'arrêté du 27 Avril 2012 relatif aux modalités de contrôles. Ce diagnostic comprend la vérification d'absence de dangers pour la santé des personnes et risque avéré de pollution de l'environnement ainsi que la vérification de réalisation de l'entretien et de la vidange des installations.



Préalablement au diagnostic :

En prévision du passage du technicien, nous vous remercions de rendre accessible l'ensemble de l'installation d'assainissement. Avant le contrôle, le propriétaire devra s'assurer que les différents regards de visite (bouchons de fosse, dalles ciment, descentes de gouttières, etc...) sont accessibles et descellés, afin d'avoir la possibilité de visualiser les différents écoulements d'eau. **Un ouvrage non accessible et non visible sera réputé inexistant, et par conséquent, jugé non-conforme.**

Nous vous invitons à vous munir, au moment de la visite, de tous les documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système d'assainissement non collectif.

INFORMATIONS SUR L'ASTREINTE ET LA PENALITE, 1 AN APRES LA VENTE, POUR NON CONFORMITE

Rappelons que dès lors **d'une vente immobilière**, il y a une obligation de mise en conformité, **en cas de non-conformité lors du contrôle de l'installation, un an après la vente.**

À la date d'anniversaire, Si aucun(e) nouvelle et/ou retour du propriétaire, un courrier vous sera notifié, avec **une pénalité de 100 euros**, pour non-respect de la réglementation, suite à l'absence de travaux de conformité, un an à la suite d'une vente immobilière.

Un deuxième courrier sera notifié au propriétaire, **sans un retour de sa part**, s'agissant de la mise en conformité, **dans un délai de 6 mois, à la date de notification de ce courrier**, auprès du service SPANC, **le montant de la redevance sera de 1000 euros**, avec une mise en place, éventuelle, d'une procédure judiciaire.

À cet effet, nous vous prions de bien vouloir prendre des dispositions nécessaires, notamment en vous rapprochant du SPANC, pour la mise en conformité du dispositif d'assainissement, jugé non-conforme

FACTURATION DU DIAGNOSTIC :

La réalisation du contrôle fait partie des missions obligatoires du SPANC. Ce contrôle est facturé au moyen d'une redevance de **180 € TTC** par système d'assainissement individuel.

La redevance correspondant au diagnostic assainissement sera à la charge (à préciser) :

- Propriétaire (vendeur) Chez le Notaire Autre

Modalités de règlement :

Le SPANC étant une régie de recettes, le pétitionnaire devra, **obligatoirement**, s'acquitter du montant de la redevance **avant la date du contrôle**, **joint au formulaire de demande ou auprès du service de SPANC ou Comptabilité de la CODECOM**,

- En numéraire, Le :
- Par chèque à l'ordre de la REGIE SPANC, Le :

- Dans le cas d'une cession, auprès du service notarial et/ ou autre service, l'acquittement du montant de la redevance devra se faire, **préférentiellement, par virement**,

BIC : TRPUFRPI / IBAN : FR76 1007 1550 0000 0020 0274 003

En indiquant le Nom et Prénom de la personne tiers et le Numéro du dossier SPANC.

Par défaut, l'adresse du propriétaire sera retenue comme adresse de facturation

Accord de principe

Je soussigné....., avoir pris connaissance et être en accord avec les informations en lien avec la réalisation du contrôle et autorise l'accès à ma propriété, sus référencée au technicien du Service Public d'Assainissement Non Collectif, pour effectuer ce contrôle au cours duquel je serai présent ou représenté.

Fait le À :

