

Informations générales

Dossier numéro : 13684

Date du contrôle	15/04/2016	Origine du contrôle	Vente immobilière
Habitation	Adresse	LES CABRILLES	
	CP	24580	Commune PLAZAC
	Référence cadastrale	BC 195	
Propriétaire	Type	Maison secondaire.	
	Civilité, Nom, prénom	Madame KALDENBERG SYLVIE	
	Adresse	41 RUE WAUTHIER	
	CP	78100	Commune SAINT GERMAIN EN LAYE
	Téléphone(s)		
Occupant de l'immeuble <i>(si différent du propriétaire)</i>	Civilité, Nom, prénom		
	Téléphone(s)		

Données générales du contrôle de l'existant

Personne(s) rencontrée(s)	M.BUREAU (Agent immobilier).
Observations	

Caractéristiques de l'habitation

Type : Maison secondaire	Nombre de Chambres : 3 Nombre de pièces principales : 5
---------------------------------	--

Caractéristiques du terrain et de l'habitation

• Superficie totale de la parcelle : 3357 m²	
• Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
• Pente du terrain recouvrant le traitement : Faible <5% Commentaires :	
• Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur le terrain ? ○ Est-il destiné à la consommation humaine ? ○ Si oui , distance par rapport au dispositif de traitement : m	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
• Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur un terrain mitoyen ? ○ Est-il destiné à la consommation humaine ? ○ Si oui , distance par rapport au dispositif de traitement : m	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?

Implantation du système

• Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système ? ○ Si oui , lesquels (plan masse, étude de définition de filière, étude de sol, ...) : ○ Si non , le contrôle est réalisé sous réserve des déclarations et en absence de document	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
---	--

Caractéristiques de l'installation

Eléments composant la filière	
Filières traditionnelles	Filières agréées
<input checked="" type="checkbox"/> Prétraitement <input checked="" type="checkbox"/> Traitement	<input type="checkbox"/> Filtre compact <input type="checkbox"/> Microstation <input type="checkbox"/> Filtre planté
<input type="checkbox"/> Regard de visite ou té <input checked="" type="checkbox"/> Regard de collecte <input type="checkbox"/> Toilette sèche <input type="checkbox"/> Poste de relevage	
Présence de rejet d'effluents (en sous-sol ou en milieu superficiel ou de dispersion) : <input type="checkbox"/>	
Commentaires généraux : Maison inhabitée lors du contrôle.	

Description de l'Evacuation	
<ul style="list-style-type: none"> Destination des eaux pluviales : infiltration dans la parcelle. <ul style="list-style-type: none"> Commentaires : Origine des effluents : Domestiques. <ul style="list-style-type: none"> Commentaires : 	

La collecte des eaux usées	
<ul style="list-style-type: none"> Eaux usées et eaux pluviales collectées séparément ? Oui <ul style="list-style-type: none"> Commentaires : L'écoulement se fait-il correctement ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> ? Présence d'odeurs ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ? <ul style="list-style-type: none"> Si oui, citer leur localisation : 	
Commentaires : Les différents écoulements n'ont pas pu être vérifiés lors du contrôle car maison inhabitée.	

Le prétraitement

<ul style="list-style-type: none"> Type de prétraitement : Fosse septique Volume : Non vérifié m³ Equipement(s) de prétraitement existants <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Bac à graisse <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation(s) <input type="checkbox"/> Préfiltre <input type="checkbox"/> Vidanges effectuées 	
<ul style="list-style-type: none"> Eaux vannes et eaux ménagères prétraitées séparément ? <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Mixte Type d'eaux usées : eaux vannes 	
<ul style="list-style-type: none"> Le prétraitement est-il accessible ? <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Le regard du prétraitement est-il affleurant ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON 	
<ul style="list-style-type: none"> Un des organes du système de prétraitement présente-t-il des signes d'altération ? (affaissement, fissure, déformation, corrosion...) <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> ? <ul style="list-style-type: none"> Si oui, préciser : 	
<ul style="list-style-type: none"> Présence d'odeurs ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ? 	
<ul style="list-style-type: none"> L'écoulement des eaux au sein des différents éléments de prétraitement se fait-il correctement ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> ? 	
<ul style="list-style-type: none"> Si présence d'une fosse, la hauteur de boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> ? <ul style="list-style-type: none"> Si oui, prévoir une vidange ! 	
<ul style="list-style-type: none"> Commentaires sur le prétraitement : Lors du contrôle l'état de la fosse septique (dégradation, corrosion), l'écoulement des eaux et le volume n'ont pas pu être vérifiés car elle était inaccessible (sous terre). Afin de pouvoir vérifier le dimensionnement de la fosse, il est nécessaire de connaître son volume (conserver la prochaine facture de vidange). Mettre en place une rehausse sur la fosse septique pour permettre son contrôle et son entretien. Vidanger la fosse septique lorsque la hauteur des boues atteint 50% de la hauteur utile de la fosse. 	

Regard de collecte :

• Le regard est-il accessible ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
• Présente-t-il des signes d'altération ? (affaissement, corrosion, fissure, déformation...)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
• Le regard est-il affleurant ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
• Dépôt de matière en fond de regard ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
• Présence d'odeurs ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
• Stagnation constante d'eaux dans le regard ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
• Ecoulement au sein du regard correct ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
• Commentaires sur le regard de collecte : Présence d'un regard de collecte récoltant l'ensemble des eaux ménagères de l'habitation, juste avant le bac à graisse. Ce dernier est sale (présence de feuilles et de morceaux de bois) et ne possède pas de tampon d'accès. Le nettoyer et mettre en place un tampon d'accès au regard de collecte.	

Bac à graisse	
• Tampon du bac à graisse accessible ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
• Hauteur des graisses : Faible cm Volume : 250 L	
• Le volume est-il adapté à son utilisation ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
• Le bac présente-t'il des signes d'altération ? ○ Si oui, préciser :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
• Type d'eaux usées collectées : Ensemble des eaux ménagères.	
• Présence d'odeurs ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
• Le regard du bac à graisse est-il affleurant ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
• Commentaires sur le bac à graisse : Le bac à graisse récolte l'ensemble des eaux ménagères, son volume est sous-dimensionné mais acceptable. Nettoyer le bac à graisse 3 à 4 fois par an.	

Ventilation	
• Existe-t-il une ventilation primaire ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> ?
• Existe-t-il une ventilation secondaire ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
• La ventilation est-elle correctement conçue (entrée d'air amont prétraitement, raccordement aval fosse, sortie au-dessus des locaux habités ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
• Présence d'un extracteur ? ○ Si oui,	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
▪ Fonctionne t'il correctement ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
▪ L'extraction d'air est-elle à plus de 40 cm au dessus du faîtage ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
▪ Diamètre de la canalisation :	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
• Commentaires sur la ventilation : Mettre en place une ventilation secondaire pour la fosse septique, de diamètre 100mm, ressortant au-dessus des locaux d'habitation, munie d'un extracteur d'air statique ou éolien.	

Filière de traitement

• Type de traitement : Traitement inconnu.	
• Présence de : ○ Regard de répartition : <input type="checkbox"/> ○ Regard de bouclage : <input type="checkbox"/> ○ Regard de contrôle : <input type="checkbox"/>	
Dimensionnement	
• Le dimensionnement du traitement est-il connu ? ○ Si oui , préciser l'ensemble des caractéristiques connues ou relevées : Longueur m Largeur : m Surface : m ²	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Positionnement :	
• Le traitement est-il positionné à au moins : ○ 5 m de l'habitation ○ 3 m de tout arbre ○ 3 m des limites de la parcelle ○ 35 m d'un captage d'eau utilisé pour la consommation humaine	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
Dysfonctionnement	
• Est-ce que l'aménagement du terrain gêne le fonctionnement de la filière de traitement ? ○ Si oui , pourquoi et quels sont les risques ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
• Dysfonctionnements observés au niveau du traitement ? ○ Si oui , préciser (colmatage, stagnation d'eau en surface, ...) :	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ?
Commentaires sur le traitement :	

Conclusion du contrôle

Filière conforme ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Filière satisfaisante ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Filière inexistante ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Filière non visible ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Filière incomplète ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Dégradations importantes constatées (colmatage, corrosion, effondrement, ...) ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Filière notablement sous-dimensionnée ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Nuisances constatées (odeurs, écoulement sur terrain voisin, ...) ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Filière à l'origine d'une pollution et/ou d'un problème de salubrité publique ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Précisions :		
Autres :		

Zone à enjeux sanitaires : NON

Zone à enjeux environnementaux : NON

Proposition d'avis du contrôleur

Non conforme à réhabiliter

Commentaires : **La filière de traitement est inconnue. Vu l'arrêté du 27 avril 2012 l'installation est à réhabiliter. L'avis pourra éventuellement être modifié si des éléments permettent de connaître la nature et le dimensionnement du système, sa localisation et si celui-ci est adapté au type de sol et le nombre de pièces principales de l'habitation. Faire une demande d'installation d'un assainissement non collectif auprès du SPANC.**

Travaux à réaliser, entretien :

- Réhabiliter le système de traitement. Conformément à la réglementation en cas de vente l'acquéreur dispose d'un délai d'un an à compter de l'acte de vente pour réaliser les travaux.
- Conserver la prochaine facture de vidange pour pouvoir vérifier le volume de la fosse septique. Si celui-ci est notablement sous-dimensionné, il faudra réhabiliter le système de prétraitement pour les eaux vannes.
- Mettre en place une rehausse d'accès à la fosse septique.
- Mettre en place une ventilation secondaire conforme à la réglementation en vigueur.
- Mettre en place un tampon d'accès au regard de collecte, juste avant le bac à graisse.
- Nettoyer le regard de collecte.

Le Président Philippe LAGARDE

VICE - PRÉSIDENT
EN CHARGE DU SPANC
Gérard DEZENCLOS

Communauté de Communes
de la Vallée de l'Homme