

SCP Sylvie DELORME SALLES
Olivier FAVIER
Huissiers de Justice Associés

3, rue Saint Denis
BP 80090
41100 VENDOME CEDEX
Tél : 02.54.77.03.98
Fax : 02.54.72.28.96

EXPEDITION

PROCES VERBAL d'ASSISTANCE DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT

=====

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS, et le VINGT-QUATRE AVRIL
de 14 H.30 à 15H.05

A la demande de la :

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, société anonyme à conseil d'Administration au capital de 124.821.703,00 €, dont le siège est à PARIS 8ème arrondissement (75008), 26/28 rue de Madrid, identifiée au SIREN sous le numéro 379 502 644 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, venant aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST suite à une fusion absorption en date du 1er mai 2016, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice et domiciliés en cette qualité audit siège .

Ayant pour avocat constitué **Maître Florence DEVOUARD**, avocat au barreau de BLOIS, demeurant 9 rue du Père Brottier à 41000 BLOIS, au cabinet de laquelle domicile est élu pour la présente procédure et ses suites, avocat postulant et ayant pour avocat plaident, la SELARL L. ROBERT & ASSOCIES (Maître Luc ROBERT), société d'avocats au Barreau de l'AIN, demeurant 6, rue Lalande à 01000 BOURG EN BRESSE;

LAQUELLE M'A EXPOSE :

Que dans le cadre d'une Procédure de Saisie immobilière diligentée à l'encontre de ██████████, né le 31 janvier 1973 à BLOIS (41), sut un bien lui appartenant sis VALLEE DE RONSARD (Loir et Cher), au 5 La Rattellerie - Couture sur Loir, il a été établi le procès-verbal de description le 09 Mars 2023.

Que le diagnostic d'assainissement doit, conformément à la Loi, être également établi.

C'est POURQUOI :

Je, Maître Sylvie DELORME-SALLES, Huissier de Justice associée au sein de la SCP Sylvie DELORME-SALLES - Olivier FAVIER, société titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à Vendôme (41100), 3 Rue Saint-Denis B.P.80090, soussignée,

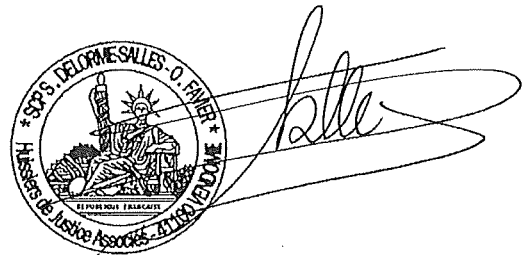
Me suis rendue, ce jour, sur la **commune de VALLEE DE RONSARD – COUTURE SUR LOIR (Loir et Cher), La Ratellerie**, afin d'être présente lors du diagnostic.

██ nous a ouvert la porte de la maison.

Madame ROUSSEAU Julie, du Service GENIE DE L'EAU, mandatée par les Territoires du Vendômois, Direction des Cycles de l'eau, procède à ses opérations de contrôle.

- Il s'agit d'un assainissement non collectif
- L'accès direct à la fosse n'a pu être possible.

ET de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

The image shows a circular professional seal on the left and a handwritten signature on the right. The seal contains the text: "SCP S. DELORME-SALLES - O. FAVIER", "HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS - ET DES VENDÔME", and "REPUBLIQUE FRANÇAISE". The signature is written in black ink and appears to be "S. Delorme-Salles".

Me DELORME SALLES Sylvie

Commune de

VALLEE-DE-RONSARD

Rapport d'une visite d'installation d'assainissement non collectif dans le cas d'une vente immobilière

M. SCP DELORME SALLES et FAVIER Huissiers

Mme DELORME SALLE Sylvie

3 Rue Saint - Denis

41100 VENDÔME

Adresse de l'immeuble contrôlé :

5 la Ratellerie

41800 VALLEE-DE-RONSARD

Référence cadastrale : D9

Référence dossier : 133487

Ce rapport est produit à partir des éléments visibles pendant la visite et des informations fournies par la (les) personne (s) présente (s).



11, rue d'Amsterdam
F - 54500 Vandœuvre-lès-Nancy
☎ +33 (0)6-19-26-72-97
✉ spanc@geniedeleau.com

TABLE DES MATIERES

1.	Données administratives du diagnostic	4
2.	Contraintes réglementaires	4
3.	Caractéristiques de l'immeuble contrôlé.....	5
4.	Investigations de terrain	6
5.	Schéma de l'installation.....	10
6.	Conclusion : Evaluation de l'installation	11
7.	Annexes	13

1. DONNEES ADMINISTRATIVES DU DIAGNOSTIC

Diagnostic réalisé le : 24/04/2023	Technicien en charge du dossier :
En présence de : Maître DELORME SALLES Sylvie (huissier de justice)	Julie ROUSSEAU
Rapport édité le : 26/04/2023	Date de mise en place du dispositif d'assainissement autonome : Inconnue

2. CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

POINTS REGLEMENTAIRES EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT
<i>Zonage d'assainissement de la zone contrôlée</i> : Non Collectif
<i>Zone inondable</i> : Non
<i>Zone à enjeux sanitaires</i> : Non
<i>Zone à enjeux environnementaux</i> : Non
<i>Présences d'insectes</i> : Non
<i>Nuisances olfactives</i> : Non
Remarques :

MODE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE L'IMMEUBLE
L'habitation est desservie en eau potable par : Réseau public
Usage du puits : Pas de puits
Si le puits sert d'approvisionnement en eau potable, est-il déclaré :
Remarques :

3. CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE CONTROLE

CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE	
Le dispositif dessert : Maison individuelle	Nombre d'occupants :
Nature de l'immeuble contrôlé : Résidence principale	
Nombre de pièces principales : 3	
Nombre de chambres : 1	
Nombre d'équivalent habitant : 3	
Remarques :	

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE	
Surface de la parcelle (m ²) : 507	Type de terrain : Sol nu
Surface disponible pour les ouvrages d'assainissement autonomes :	Pente du terrain : Oui
	% de la pente :
	Orientation de la pente : Nord
Remarques :	

4. INVESTIGATIONS DE TERRAIN

DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT AUTONOME
Statut de l'installation ANC : En service
Fournitures des éléments probants de l'existence de l'installation : Inconnue

FILIERE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF CONSTATEE
<i>Descriptif de la collecte et du transport des eaux usées domestiques</i>
<i>Le schéma d'implantation du dispositif est joint en paragraphe 5 de ce présent rapport.</i>
EP et EU sont-elles collectées séparément ? Non
EV et EM sont-elles collectées ensemble ? Non
S'ils existent, les effluents autres que domestiques (vidange, piscine, lavage, process...) sont-ils évacués hors de l'ANC ?
Observations :

DESTINATION DES EAUX USEES
Eaux vannes : - Prétraitement
Eaux ménagères : - Non traitées
Autres eaux usées : - Non produites par l'habitation
Observations :

ELEMENTS DE LA FILIERE CONSTATES		
Elément constitutif de la filière	Description	Commentaires
Fosse septique FS / 1 m ³	<p><i>Accessibilité : Non</i></p> <p><i>Etat :</i></p> <p><i>Fonctionnel :</i></p> <p><i>Dimensionnement : Sous-dimensionné</i></p> <p><i>Défaut constaté :</i></p>	<p>La fosse septique n'est pas accessible (enterrée), nous n'avons pas pu vérifier son état et son fonctionnement.</p> <p>La fosse septique est sous-dimensionnée par rapport aux caractéristiques de l'habitation (jusqu'à 5 pièces principales = 1,5 m³ minimum).</p>
Pluvial Buse pluviale	<p><i>Accessibilité : Non</i></p> <p><i>Etat :</i></p> <p><i>Fonctionnel :</i></p> <p><i>Dimensionnement :</i></p> <p><i>Défaut constaté :</i></p>	<p>Le rejet n'est pas visible.</p>

DETAILS DE LA FILIERE EN PLACE

Prétraitement(s) et/ou Traitement(s) primaire(s)

Fosse septique

Description: FS / 1 m³
Volume (m³): 1
Ventilation primaire (Admission d'air): Non
Ventilation secondaire (Extraction d'air): Oui
Diamètre des canalisations (mm): 50
Type d'extracteur: aucun

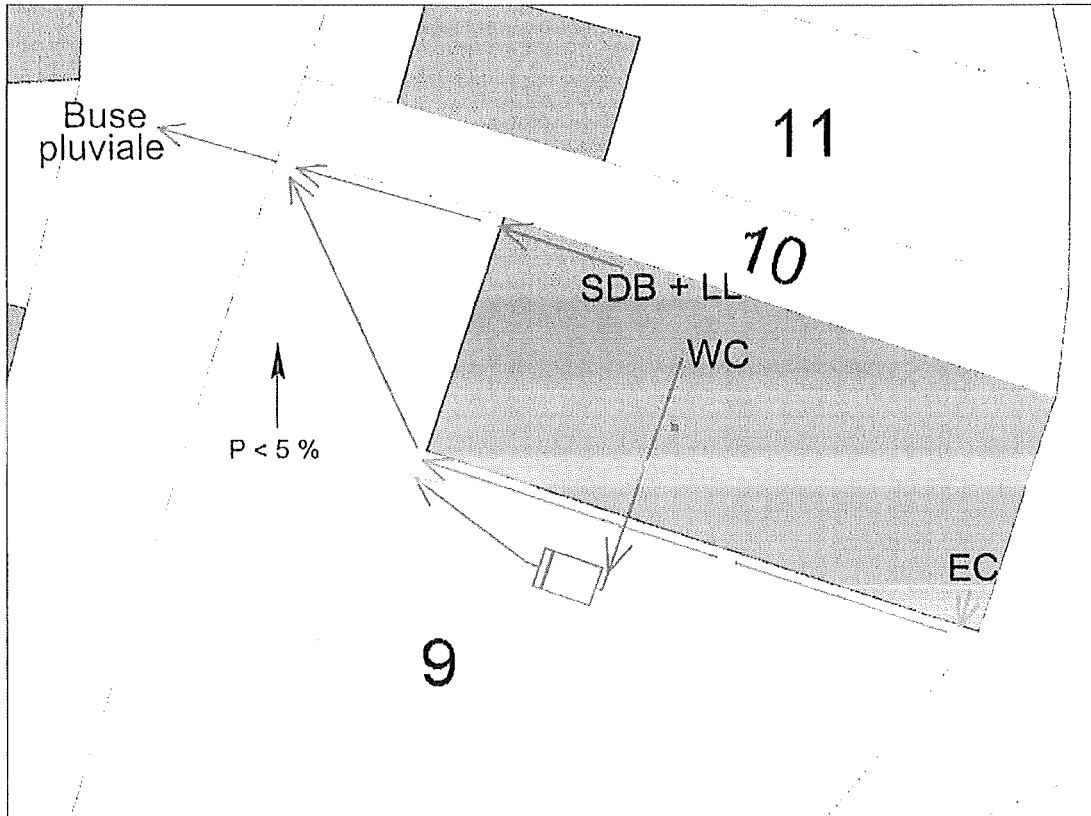
Rejet(s)

Pluvial

Description du rejet: Buse pluviale
Fossé busé: Oui

SUIVI DE L'ENTRETIEN	
Niveau de boues prétraitement (fosse septique)	Sans objet
Niveau de boues traitement primaire (fosse toutes eaux, microstation)	Sans objet
Présentation du carnet d'entretien	Sans objet
Présentation du bordereau de suivi des matières de vidange	Sans objet
Entreprise ayant réalisée la vidange	Sans objet
Destination des sous-produits évacués	Sans objet

5. SCHEMA DE L'INSTALLATION



Prétraitement	Traitement	Evacuation
Bac à graisse	Tranchées d'épandage	Pulsard
Fosse étanche	Tranchée d'épandage unique	Rejet
Fosse septique	Filtre à sable non drainé	Fossé
Fosse toutes eaux	Filtre à sable vertical drainé	Ouvrages annexes
Préfiltre externe	Filtre à sable semi-enterré	Regard
Préfiltre Intégré	Tertre d'infiltration	Regard non accessible
Ventilation	Lit d'épandage	Té de visite
Ventilation	Dispositif agréé	Poste de relevage
Alimentation en Eau Potable	Micro-station	Pente
Puits	Végétation	Sens de la pente
Forage	Arbre	Pente faible
	Haie	Pente moyenne
		Pente forte

6. CONCLUSION : EVALUATION DE L'INSTALLATION

Rappel des contraintes/ enjeux et problèmes rencontrés sur l'installation

Présence/absence d'une installation ANC desservant l'habitation : **Existence d'une installation**

Zone à enjeux sanitaires : **Non**

Zone à enjeux environnementaux : **Non**

PROBLEMES RENCONTRES SUR L'INSTALLATION	
Défaut de sécurité sanitaire	Non
Défaut de structure ou de fermeture	Non
Implantation à moins de 35 mètres d'un puits destiné à la consommation humaine	
Installation incomplète	Oui La fosse septique n'est pas accessible, nous n'avons pas pu vérifier son état et son fonctionnement. Absence d'ouvrage de traitement après la fosse septique. Absence d'ouvrage de prétraitement et de traitement pour l'ensemble des eaux ménagères.
Installation significativement sous-dimensionnée	Non
Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Non vérifiable
Installation présentant des défauts d'entretien ou d'usure	Non vérifiable

L'installation est classée :

INSTALLATION NON CONFORME

TRAVAUX OBLIGATOIRES OU RECOMMANDATIONS DE TRAVAUX A METTRE EN ŒUVRE
<p>Le Service Public d'Assainissement Non Collectif doit être contacté avant tout travaux de réhabilitation des ouvrages d'assainissement. Les coordonnées du SPANC sont indiquées sur la page de garde du présent rapport.</p> <p>Travaux obligatoires sous 1 an en cas de vente</p> <p>Travaux obligatoires : Mettre en place une installation d'assainissement non collectif adaptée aux caractéristiques de l'habitation et respectant la réglementation actuelle.</p> <p>Recommandations :</p>
RECOMMANDATIONS POUR L'AMELIORATION DU FONCTIONNEMENT DE L'INSTALLATION

Prochain contrôle prévu dans : **4 ans**

Le 05/06/2023, à Vendôme

Le Vice-président délégué
à l'eau et à l'assainissement

Yann TRIMARDEAU

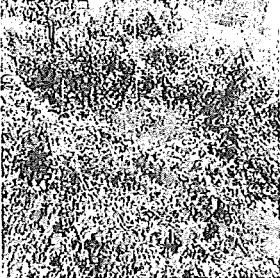

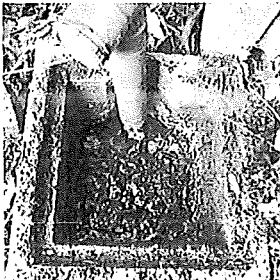

Référence de l'installation

M. SCP DELORME SALLES et
FAVIER Huissiers
Mme DELORME SALLE Sylvie
D9
5 la Ratellerie
41800 VALLEE-DE-RONSARD

7. ANNEXES

Grille d'évaluation issue de l'arrêté du 27 avril 2012 permettant l'évaluation d'une installation d'assainissement non collectif :

Problèmes rencontrés sur l'Installation	Zone à enjeux sanitaires ou environnementaux		
	NON	OUI	
		Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
Absence d'installation OU Aucun élément probant sur l'existence d'une 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		
Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes)	Installation non conforme > Danger pour la santé des personnes Article 4 - cas a) Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente		
Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation			
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 incomplète	Installation non conforme Article 4 - cas c) Travaux dans un délai de 1 an si vente	Installation non conforme > Danger pour la santé des personnes Article 4 - cas a) Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente	Installation non conforme > Risque environnemental avéré Article 4 - cas a) Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente
Installation significativement sous-dimensionnée			
Installation présentant des dysfonctionnements majeurs			
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		
Pas de défauts	Pas de travaux		

PHOTORAMA DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	
Emplacement présumé de la fosse septique	Ventilation
	
Regard sortie évier cuisine	Regard pluvial, arrivée sortie FS
	

Rappel des textes réglementaires en vigueur :

- Arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 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.
- Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.
- Arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge de pollution organique inférieur ou égale à 1,2 Kg/j de DBO5
- Application des fiches de cas étudiées Plan d'Action National sur l'Assainissement Non Collectif.