



Monsieur Alain DESFOSSÉS
Président de la Communauté de Communes
Somme Sud-Ouest
à
Direction Générale des Finances Publiques -
Gestion Patrimoines Privés
M. DE SAINT RIQUIER Renaud
22 Rue de l'Amiral Courbet
80000 AMIENS

Poix de Picardie, le 20/07/2020

Service Public d'Assainissement Non Collectif

Réf 5908

Dossier suivi par Mathieu LESOT

Objet rapport de visite
diagnostic / vente immobilière
5 Place de la Mairie
80540 BRIQUEMESNIL-FLOXICOURT

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous transmettre le rapport technique ci-joint, au titre du diagnostic de votre installation d'assainissement non collectif réalisé le 09/07/2020.

Le SPANC a formulé son avis sur l'état, le fonctionnement et l'entretien de votre installation.

Votre installation est ainsi déclarée : Absence d'installation

Pour information, nous vous précisons que l'article L.1331-1-1 du Code de la Santé Publique, stipule que « les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin de garantir le bon fonctionnement ». Egalement, il est interdit de rejeter les eaux usées sur le domaine public, dans les anciens puits d'eau potable.

Dans le cadre de l'optimisation de notre service, nous vous demandons de bien vouloir nous communiquer la date effective de la vente, ainsi que les coordonnées des nouveaux propriétaires.

Nous sommes à votre disposition pour tous compléments d'informations.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,
Alain DESFOSSÉS



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Somme Sud-Ouest

Service Public d'Assainissement Non Collectif

RAPPORT TECHNIQUE

CONTRÔLE DE VOS INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

DIAGNOSTIC dans le cadre d'une vente immobilière

Référence dossier SPANC : 5908

Localisation

5 Place de la Mairie
80540 BRIQUEMESNIL-FLOXICOURT

Réf cadastrales : AB19

Coordonnées du propriétaire

Direction Générale des Finances Publiques - Gestion
Patrimoines Privés

M. DE SAINT RIQUIER Renaud

22 Rue de l'Amiral Courbet
80000 AMIENS

Date du contrôle : 09/07/2020

Personne(s) rencontrée(s) : M Damien RIPOCHE (Service Immobilier des Notaires)

Contrôle réalisé par : Mathieu LESOT - SPANC

Dispositions législatives et réglementaires

Code général des collectivités territoriales L.2224-8

Code de la santé publique L.1331-11, L.1331-11-1

Code de la construction et de l'habitation L.271-4 à L.271-6

Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif

Important

Ce rapport ne porte que sur les éléments mis à notre disposition, visibles et accessibles lors de la visite

Suite au contrôle, la responsabilité de la CC2SO ne saurait être engagée en cas de mise à jour d'un ou des équipement(s) non mentionné(s) dans le rapport ou encore, pour tout dysfonctionnement provenant à posteriori.

VOLET 1 - Informations générales

5908

Caractéristiques de l'habitation

Zonage d'assainissement :	Non Collectif	Nombre d'Equivalent-Habitant : 5
Raccordabilité au réseau public de collecte des eaux usées :	Non Raccordable	Type de résidence :
Date de construction :		Occupation :
Type d'immeuble :	Logement vacant	Nombre d'occupants à l'année : 0
Nombre de logement(s) :	1	<u>Commentaires :</u> 2 chambres + combles aménageables pas de salle d'eau wc extérieur (dans la dépendance)
Nombre de pièce(s) principale(s) :	5	

Raccordement à l'eau potable

Type alimentation :	Réseau public
Usages :	
Remarques :	

Caractéristiques du terrain

Réf cadastrales :	AB19
Surface du terrain :	1160 m ²
Terrain en pente :	Non
Terrain inondable :	Non
Etat du terrain :	Paysagé
Zone à enjeux sanitaires :	Non
Zone à enjeux environnementaux :	Non

VOLET 2 - Caractéristiques de l'installation

5908

Modification(s) éventuelle(s) depuis la dernière visite

Modification(s) : Non

Réaménagement du terrain :

Réaménagement de l'immeuble :

Variation du nombre de pièces :

Travaux notifiés, réalisés :

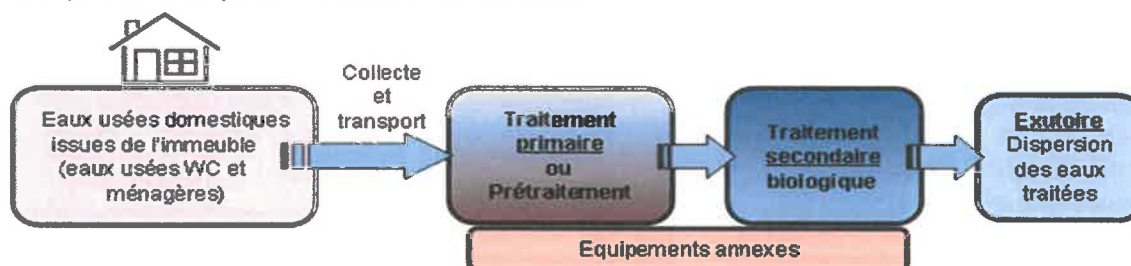
Statut de l'installation : assainissement individuel**Date de mise en service :**Commentaires :**Descriptif de la collecte des eaux usées**

Eaux pluviales et eaux usées sont-elles collectées séparément ? Non

Eaux usées WC et eaux ménagères sont-elles collectées ensemble ? Non

Observations :

Composantes d'un système d'assainissement non collectif

**Cheminement_Destination des eaux usées**

Eaux usées WC : Exutoire non réglementaire

Eaux ménagères : Exutoire non réglementaire

Autres eaux usées :

Observations : Les eaux wc sont rejetées dans une ancienne fosse à lisier.
Les eaux ménagères sont déversées au caniveau.

Descriptif de la filière d'assainissement		
Eléments constitutifs	Constat	Commentaire
Rejet autre Ancienne fosse à lisier	Accessibilité : Oui Etat : Moyen Fonctionnel : Dimensionnement : Défaut constaté :	
Pluvial Rejet au caniveau	Accessibilité : Oui Etat : Fonctionnel : Dimensionnement : Défaut constaté :	
Commentaire général sur la filière d'assainissement : Absence d'installation.		

Suivi de l'entretien
Date du dernier entretien : Présentation du bordereau de suivi des matières de vidange : Entreprise de vidange : Contrat de maintenance, d'entretien : Qualité du suivi d'entretien : <u>Observations :</u>

VOLET 3 - Evaluation des dangers pour la santé des personnes et/ou des risques pour l'environnement

5908

Critères d'évaluation		Défauts constatés selon la liste des points de contrôles réglementaires
Défaut de sécurité sanitaire	Oui	REJET EN DOMAINE PUBLIC Contact direct possible avec les eaux usées non traitées ou prétraitées
Défaut de structure ou de fermeture	Non vérifiable	
Installation incomplète	Oui	Collecte partielle des eaux usées ou absence d'un élément de la filière ou filière non agréée
Installation significativement sous dimensionnée	Non vérifiable	
Dysfonctionnement majeur	Non vérifiable	
Défaut d'entretien ou une usure de l'un des éléments constitutifs de l'installation	Non vérifiable	

VOLET 4 - Conclusion du SPANC

5908

Important

En situation d'assainissement non collectif, la gestion des eaux usées d'un immeuble, nécessite la mise en œuvre d'équipements permettant la collecte, le prétraitement, le traitement des eaux usées, ainsi qu'une restitution des effluents épurés au milieu naturel, en conformité avec l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 07 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge de pollution organique inférieure ou égale à 1.2 kg/jour de DBO₅.

⇒ Conclusion du contrôle : **Absence d'installation**

Travaux immédiats et/ou nécessaires

Mise en conformité de l'assainissement non collectif sous le contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Délai de mise aux normes : 1 AN, à compter de la date de signature de l'acte de vente.

Travaux d'amélioration et/ou recommandations d'entretien pour le bon fonctionnement de la filière**Complément d'information**

Tout projet de travaux de mise en conformité doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du SPANC de la Communauté de Communes Somme Sud-Ouest.

Une étude technique de faisabilité devra être réalisée au préalable, afin de définir la filière d'assainissement la plus appropriée.

Les travaux feront ensuite l'objet, d'une vérification de leur bonne exécution avant remblaiement, aboutissant à la délivrance d'un certificat de conformité.

Conformément à l'arrêté interministériel du 27/04/2012, les travaux de mise aux normes doivent être réalisés au plus tard 1 AN après la date de signature de l'acte de vente. A défaut, un procès verbal d'infraction sera transmis à Mr le Procureur de la République - Tribunal de Grande Instance d'Amiens, afin de faire exécuter les travaux de mise en conformité.

Le 20/07/2020, à Poix-de-Picardie

Le Président

Alain DESFOSSES



(Handwritten signature of Alain Desfosse)

Détails des équipements et/ou ouvrages	
Rejet autre	Description du rejet: Ancienne fosse à lisier
Pluvial	Description du rejet: Rejet au caniveau

PHOTOS réalisées lors de la visite

5906

Premier regard de collecte des eaux ménagères



Rejet au caniveau



Second regard de collecte des eaux ménagères



Rejet au caniveau

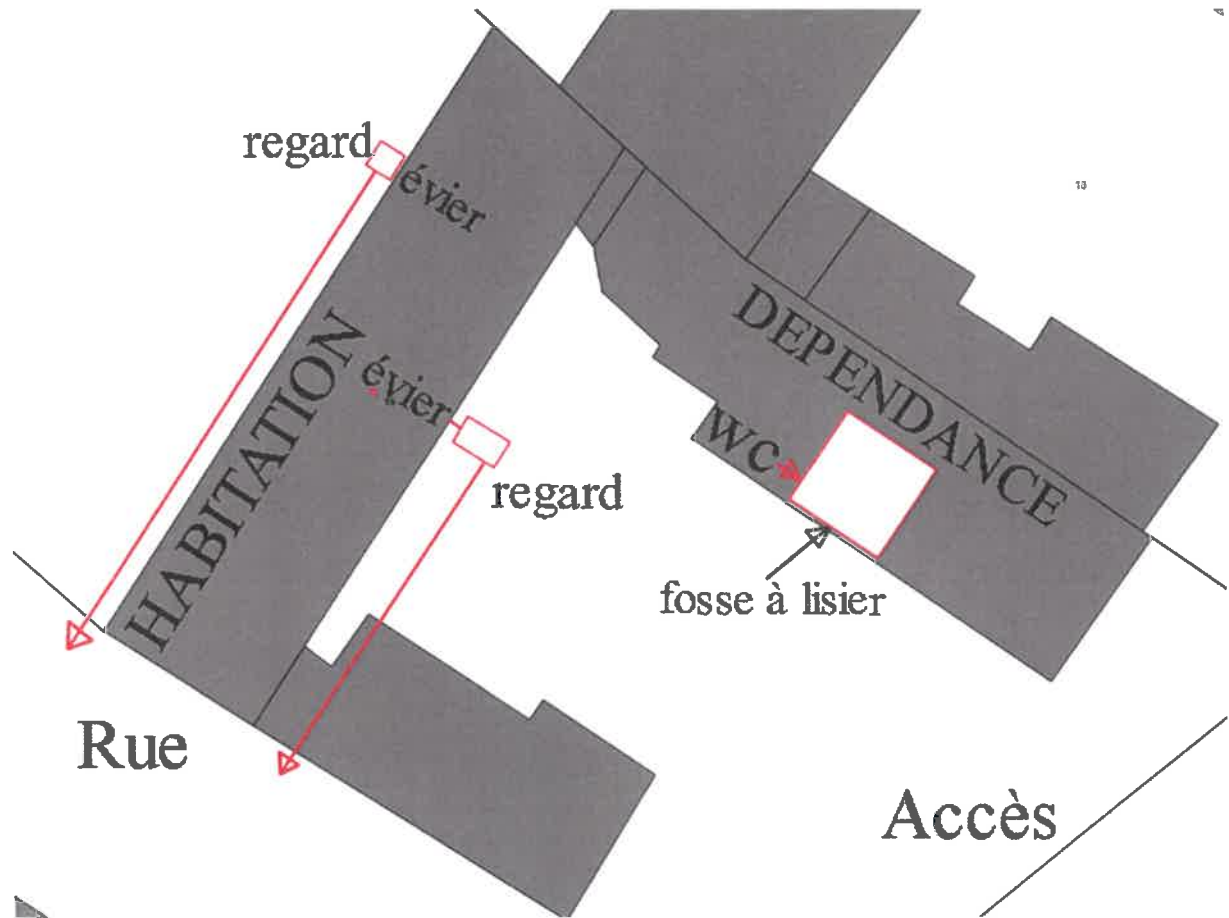


Ancienne fosse à lisier



Plan simplifié de la filière d'assainissement

5908



Direction Générale des Finances Publiques - Gestion Patrimoines Privés
 M. DE SAINT RIQUIER Renaud
 5 Place de la Mairie
 80540 BRIQUEMESNIL-FLOXICOURT

Réf : 5908

09/07/2020

absence d'échelle

Grille issue de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif

Problèmes constatés sur l'installation	Zone à enjeux sanitaires ou environnementaux	
	Non	Oui
	Enjeux environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> • Absence d'installation 	Installation non-conforme > Non respect de l'article L.1331-1-1 du code de la Santé Publique Travaux à réaliser dans les meilleurs délais	
<ul style="list-style-type: none"> • Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes) 		
<ul style="list-style-type: none"> • Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation 	Installation non-conforme > Danger pour la santé des personnes — Travaux obligatoires sous 4 ans — Travaux dans un délai de 1 an si vente	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 		
<ul style="list-style-type: none"> • Installation incomplète • Installation significativement sous-dimensionnée • Installation présentant des dysfonctionnements majeurs 	Installation non conforme — Travaux dans un délai de 1 an si vente	Installation non conforme > Danger pour la santé des personnes Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente
<ul style="list-style-type: none"> • 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	
<ul style="list-style-type: none"> • Installation complète ne présentant pas de défaut d'usure ou d'entretien 	— Rappel des opérations d'entretien à poursuivre	

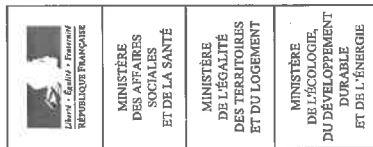
Assainissement non collectif



**Acheteur ou vendeur d'une maison,
ce qu'il faut savoir**

Si votre maison n'est pas reliée au réseau public de collecte des eaux usées communément appelé « tout-à-l'égout », vous devez avoir votre propre installation d'assainissement individuel (type fosse septique par exemple) et respecter certaines règles pour être en conformité avec la réglementation. En effet, les rejets d'eaux usées (toilettes, douches, eaux de vaisselle...) peuvent présenter des risques pour l'environnement ou la santé des personnes si votre installation est défectueuse ou mal entretenue. Elle doit être régulièrement contrôlée par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) et faire l'objet, si nécessaire, de travaux de réhabilitation.

En cas de vente, des démarches sont à accomplir, à la fois par le **vendeur** et par l'**acquéreur** pour vérifier la bonne conformité de l'installation et, le cas échéant, engager des travaux.



MINISTÈRE
DES AFFAIRES
SOCIALES
ET DE LA SANTÉ

MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

LE RÔLE DU NOTAIRE

Lors de l'acquisition d'un bien immobilier, le notaire procède aux vérifications de des pièces nécessaires à la rédaction de l'acte de vente ; notamment celles concernant le diagnostic d'assainissement non collectif (ANC). Il peut ainsi conseiller le vendeur, au regard de la responsabilité des vices cachés, ou l'acquéreur, vis-à-vis de l'obligation de mise en conformité de l'installation d'assainissement non collectif.

www.notaires.fr



Pour en savoir

- www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr
 - www.legifrance.gouv.fr
- Arrêté du 7 mars 2012, arrêté du 27 avril 2012, décret n° 2012-274 du 28 février 2012 - Permis de construire



Notaires
de France
Sèremen et pour longtemps

www.developpement-durable.gouv.fr

DICOM-DGALN/PLA/13140-Septembre 2013 - Impression : MEDDE/SG/SPS/AL2 - Imprimé sur du papier certifié écolabel européen

Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie

www.developpement-durable.gouv.fr



Quelles démarches ?



Pour la vente

• **Le propriétaire-vendeur** doit fournir au notaire un rapport de visite du SPANC, daté de moins de 3 ans, attestant du contrôle de la conformité de son installation d'assainissement. Ce document est à annexer à la promesse de vente.

Si aucun contrôle n'a jamais eu lieu ou que le délai de validité de 3 ans est dépassé, **le propriétaire-vendeur** doit contacter le SPANC afin – qu'à ses frais – un contrôle soit réalisé et disposer ainsi d'un document exigible.

• **Le futur acquéreur** doit pouvoir disposer du rapport de visite du SPANC précisant l'état de l'installation d'assainissement le plus en amont possible de la vente et ce **avant la signature de la promesse de vente**. Ainsi, il saura s'il doit engager des travaux au cas où le vendeur ne les aurait pas faits avant la vente du bien.

Pour les travaux

Si le rapport de visite joint à l'acte de vente stipule une non-conformité, des travaux doivent être réalisés dans l'année suivant la vente. Le nouveau propriétaire contacte son SPANC et lui soumet le projet de réhabilitation de son installation. Le SPANC doit attester de la conformité du projet avant toute réalisation de travaux. Il vérifiera par la suite leur bonne exécution.

LES ÉLÉMENTS CONTENUS DANS LE RAPPORT DE VISITE

- Le SPANC établit un diagnostic de votre installation en précisant si elle présente ou non des dysfonctionnements et/ou des risques pour la santé ou l'environnement. En cas de problèmes constatés, des travaux de mise en conformité de l'installation sont nécessaires.

▶ LE DIAGNOSTIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF EST OBLIGATOIRE

Depuis le 1^{er} janvier 2011, au moment de la signature de l'acte de vente, le diagnostic d'assainissement non collectif est à joindre au dossier de diagnostic technique au même titre que d'autres diagnostics immobiliers tels que le diagnostic de performance énergétique, électricité, plomb, amiante, etc.

C'est le rapport de visite du SPANC, daté de moins de 3 ans, qui fait état de diagnostic d'assainissement non collectif. La vente n'est normalement pas envisageable sans ce document.

▶ QUI PAVE QUOI EN CAS DE TRAVAUX OBLIGATOIRES ?

Les travaux de mise en conformité de l'installation avant la vente sont à la charge du propriétaire-vendeur. Ce dernier peut néanmoins décider de ne pas les faire. Dans ce cas, il en informe le futur acheteur qui décidera ou non d'acquiescer le bien en l'état. Les travaux peuvent alors faire partie de la négociation financière. Dans tous les cas, ils devront être réalisés au plus tard 1 an après la signature de l'acte de vente.

▶ LE SPANC, QU'EST-CE QUE C'EST ?

C'est le service public d'assainissement non collectif. Le SPANC est chargé d'effectuer les contrôles obligatoires des installations d'ANC (projet de travaux, bonne exécution des travaux, contrôle du bon fonctionnement et de l'entretien). C'est le seul service habilité à fournir le document exigible en cas de vente.

Les coordonnées du SPANC de votre territoire sont disponibles en maître.