

Saint-Jean Brévelay, le 4 mai 2022

Le Président

à

BASLEY IMMOBILIER  
34 Rue Victor Hugo  
49100 ANGERS

27 rue de Rennes – CS 80003  
56660 SAINT JEAN BREVELAY  
**Tél : 02.97.60.63.48**  
Service ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

**OBJET :** Rapport de visite d'un contrôle d'une filière d'assainissement non collectif dans le cadre d'une vente immobilière.

**Réf:** Dossier AG N° 11051 / 2022

A, 8 Le Bois du Cerf - 56500 MOUSTOIR-AC - réf cadastral: ZV 91  
(BASLEY IMMOBILIER)

**PJ :** plan de masse de l'installation, photographies.

Madame, Monsieur,

Suite à la visite sur le terrain du **27/04/2022**, j'émet **un avis défavorable avec obligation de travaux** sur la conformité et le fonctionnement **actuel** de votre filière d'assainissement non collectif.

**La visite à la parcelle de votre filière d'assainissement non collectif a permis de vérifier les points de suivi définis dans l'arrêté du 27 avril 2012.**

- Nombre de pièces principales : 6

- Nombre de personnes : 0 (vacant depuis 2-3 ans)

**Les points d'eaux usées de l'habitation identifiés et déclarés par le propriétaire sont les suivants :**

- ✓ Au Sous-sol : Un évier,
- ✓ 1<sup>er</sup> niveau (le rez de chaussée) : Un évier de cuisine, un évier, un WC, une salle d'eau (avec bidet évier et baignoire)
- ✓ Au 2<sup>e</sup> niveau (1<sup>er</sup> étage) : un WC, une salle d'eau (avec évier et baignoire),

Les tests d'eaux depuis l'intérieur de la maison ont été réalisés par le propriétaire mais n'ont pas été concluant,

**L'installation visitée est composée des éléments suivants :**

- Une fosse septique cylindrique béton d'un volume estimé de 1 500 litres,
- Un préfiltre béton à cheminement lent externe à la fosse,
- Un regard de visite carré béton,
- Un puisard.

**REMARQUES DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT :**

Les éléments suivants ont été constatés :

- Les tests d'écoulements dans la maison n'ont pas été concluant. La destination des eaux usées n'a pas pu être confirmée,

➤ **Tous les ouvrages ne sont pas accessibles :** Le préfiltre est en parti recouvert de terre et de ronces,

- Le toit de la fosse est très dégradé et présente un risque d'effondrement : risque pour les personnes,
- Absence de certificat de vidange d'une société agréée,
- Le traitement des eaux usées n'est pas assuré : le puisard n'est pas un ouvrage de traitement mais d'infiltration,
- Le puisard est colmaté et rempli de terre,
- Absence de filière de traitement pour l'ensemble des eaux usées de la maison,

Il est nécessaire de réaliser les opérations suivantes :

- ✓ La filière d'assainissement existante devra subir des travaux complets de réhabilitation visant à mettre en conformité l'installation vis-à-vis de la réglementation. Une étude de sols à parcelle devra être déposée en Mairie ou au service assainissement (avec le formulaire pour une demande d'installation d'assainissement) pour instruction puis après avis favorable du service, les travaux de mise en conformité devront être réalisés sous contrôle du service assainissement avant remblaiement des ouvrages.

Dans le cadre de la vente de l'habitation, l'acquéreur dispose d'un délai maximum d'une année à compter de la date de l'acte authentique de vente pour mettre aux normes son installation. Tous les ouvrages devront être remplacés. Ceci permettra d'assurer le traitement des eaux usées de l'habitation. Dans le cadre d'une vente de bien, le présent document n'est valable que pour une durée maximale de trois ans à compter de la date de la visite.

**Afin d'assurer la gestion financière et technique de votre dossier, nous vous saurions gré de bien vouloir fournir une copie de l'acte de vente authentique.**

Selon la délibération de Centre Morbihan Communauté toute personne qui maintient une installation d'assainissement non collectif ne répondant pas à la réglementation en vigueur après deux courriers de relances (dont un avec accusé de réception), sera soumise à une majoration annuelle de 100 % du coût du contrôle de conception du dossier.

**Si vous restez propriétaire du logement, vous disposez de 4 ans pour réhabiliter votre installation d'assainissement. Les pénalités seront applicables à partir du 27/04/2026 conformément au règlement de service.**

Toute vidange réalisée par une personne ou une entreprise non-agrèée est une pratique proscrite qui d'après l'article 22 du règlement fait l'objet d'une majoration de 100 % de la redevance annuelle d'assainissement non collectif.

Tous les tampons de l'installation doivent rester accessibles pour les visites de fonctionnement et les vidanges.

**Le service se tient à votre disposition pour vous accompagner et répondre à toutes vos interrogations sur votre assainissement.**

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour Le Président,  
Par délégation, le Vice-Président,

Gérard LE ROY



Centre  
**MORBIHAN**  
Communauté

Date de la prochaine visite : à partir du 27/04/2023