



COMPTE-RENDU DE CONTRÔLE

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif en vue d'une cession immobilière

Communauté de Communes Maine Saosnois



Le présent certificat est établi, dans le cadre d'une cession immobilière et sur la base, notamment de déclarations et documents fournis par la personne présente lors de la visite (propriétaire ou toute personne dûment habilitée par ce dernier).

N° de dossier : 580264

Date du contrôle : 15/01/2026

Nom du contrôleur:

Sandrine CHEVALIER

Visite effectuée en présence de : M BASLEY

en qualité de :

Représentant du propriétaire

Localisation de l'installation

Rue LE BAS MARQUOIE
Code postal / Commune 72600 SAINT LONGIS

Section et numéro de la parcelle

Propriétaire de l'immeuble

Nom ALBA ACQUISITIONS

Prénom M BASLEY

Rue

Code postal / Commune

Tel

email:

Occupant de l'immeuble (Nom/Prénom)

Caractéristiques de l'habitation et de la filière ANC

Type de résidence

☐ Principale ☐ Location Permanente ☐ Local Professionnel ☐ Inhabitable
☐ Secondaire ☐ Location Saisonnière ☒ Non Habité ☐ Autre :

Caractéristique du bâtiment

Année de la construction du logement Nombre de pièces principales 4
Nombre d'occupants permanents 0 Nombre de chambres, bureau, salle de jeux 3
Date de réalisation de l'installation 2008 Etude de sol préalable ☐ Oui ☐ Non

Les caractéristiques du terrain

Terrain desservi par un réseau public d'eau potable ? ☒ Oui ☐ Non - Consommation d'eau : m3

Superficie de la parcelle disponible pour l'assainissement: ☐ - de 200 m² ☒ + de 200 m²

Pente du terrain : ☐ Faible (- de 5%) ☐ Moyenne (entre 5 et 10%) ☒ Forte (+ de 10%) ☐ Surplomb

Présence d'un puits sur la parcelle? ☐ Oui ☒ Non

Présence d'un puits sur une parcelle voisine? ☐ Oui ☐ Non

Est-il utilisé pour la consommation humaine? ☐ Oui ☐ Non

Est-il utilisé pour la consommation humaine? ☐ Oui ☐ Non

Distance entre le puits et l'assainissement? m

Distance entre le puits et l'assainissement? m

Les caractéristiques environnementales

L'installation est-elle située dans un périmètre de protection de captage ? ☐ Oui ☒ Non

L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique de ce périmètre prévoit-il des prescriptions spécifiques relatives à l'ANC ? ☐ Oui ☒ Non

L'installation est-elle située à moins de 35 m d'un puits déclaré pour la consommation humaine ? ☐ Oui ☒ Non

L'installation est-elle dans une zone de lutte contre les moustiques définie par arrêté préfectoral ou municipal ? ☐ Oui ☒ Non

L'installation est-elle dans une zone à proximité d'une baignade dans le cas où le profil de baignade a identifié l'installation ou le groupe d'installations d'ANC parmi les sources de pollution de l'eau de baignade ? ☐ Oui ☒ Non

L'installation est-elle dans une zone définie par arrêté du maire ou du préfet, dans laquelle l'ANC a un impact sanitaire sur un usage sensible ? ☐ Oui ☒ Non

L'installation est-elle dans une zone identifiée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) démontrant une contamination des masses d'eau par l'ANC sur les têtes de bassin et les masses d'eau ? ☐ Oui ☒ Non

Collecte des Eaux Usées

Des tests d'écoulement ont-ils été réalisés ?

☒ Oui ☐ Non

Les eaux usées de ces équipements vont-ils entièrement dans le système de prétraitement ?

☒ Oui ☐ Non ☐ Non vérifiable

Destination des eaux pluviales

- ☒ Fossé ☐ Caniveaux ☐ Réseau EP ☐ Cours d'eau ☐ Surface de la parcelle ☐ Rétention ☐ Mare
☐ Puisard ☐ Drains ☐ Puits ☐ Filière d'ANC (prétraitement, traitement) ☐ Sans indication
☐ Autre préciser:

Les eaux usées et les eaux pluviales sont-elles collectées séparément ?

☒ Oui ☐ Non ☐ Non vérifiable

Prétraitement

Constat : Présent et Incomplet

Type de prétraitement	PRE EV	PRE EM	Volume	Matériaux	Accessibilité	Écoulement	Remarques
fosse toutes eaux	oui	oui	3000	béton	oui	Correct	

Présence de toilette sèche?

☐ Oui ☒ Non

Présence d'un poste de relevage?

☐ Oui ☒ Non

Le prétraitement est-il correctement dimensionné ?

☒ Oui ☐ Non

Présence de signes d'altération ?

☒ Oui ☐ Non

Si oui, lesquels :

corrosion deuxième couvercle

Traitement

Accessible	☒ Oui ☐ Non
Constat	<u>Présent et Incomplet</u>
Type d'eaux traitées	<u>Eaux prétraitées</u>
	Limite de propriété : 3 m ☒ Oui ☐ Non
Implantation / Respect des distances d'éloignement préconisées	Arbre / végétation avec racines : 3 m ☒ Oui ☐ Non
	Ouvrage fondé : 5 m ☒ Oui ☐ Non
Encombrement au sol créant une gêne pour le traitement (ex: terrasse) ?	☐ Oui ☒ Non ☐ Sans objet
Encombrement paysager créant une gêne pour le traitement ?	☐ Oui ☒ Non ☐ Sans objet

Type de Filières :

☐ Tranchées d'épandage à faible profondeur	Dimensions: mL
☒ Lit d'épandage	Dimensions: ? m ²
☐ Filtre à sable vertical non drainé	
☐ Filtre à sable vertical drainé	
☐ Filtre à sable horizontal drainé	
☐ Tertre d'infiltration	
☐ Filtre compact à zéolithe ou filtre compact agréé	Marque : Modèle :
☐ Microstation	N° Agrément:
☐ Système de phyto-épuration	Capacité: eH
☐ Autres :	

L'installation est-elle adaptée pour un fonctionnement par intermittence? ☒ Oui ☐ Non

(Installation ne fonctionnant pas par intermittence: les microstations et certaines Phyto-épurations)

Le traitement est il correctement dimensionné?	☐ Oui ☐ Non
Aménagement au dessus du traitement	☐ Oui ☐ Non Lequel :

Tranchée d'épandage, Lit d'épandage, Filtre à sable

Regard de répartition

Présence ☒ Oui ☐ Non

Accessibilité Affleurant

Ecoulement

Equipartition des effluents : 5 sortie(s) reço(i)ven)t les effluents sur un total de

Présence de signes d'altération ☒ Oui ☐ Non

Si oui, lesquels : à nettoyer

Regard de bouclage

Présence ☐ Oui ☒ Non

Accessibilité

Présence d'effluents ☐ Oui ☐ Non

Regard de contrôle (Dispositifs drainés)

Présence ☐ Oui ☒ Non

Accessibilité

Ecoulement

Présence de signes d'altération ☐ Oui ☐ Non

Si oui, lesquels :

Dispositif(s) annexe(s)

Ventilation

- Ventilation primaire ☒ Oui ☐ Non ☐ Non Vérifiable Fonctionnement correct ☐ Oui ☐ Non
- Ventilation secondaire ☐ Oui ☒ Non ☐ Non Vérifiable ☐ Sans Objet Fonctionnement correct ☐ Oui ☐ Non
- Diamètre 100 mm respecté : ☐ Oui ☐ Non ☐ Non Vérifiable
- Equippée d'un extracteur : ☐ Oui ☐ Non Type d'extracteur ☐ Statique ☐ Dynamique
- Est-il placé au dessus du faîtage ? ☐ Oui ☐ Non
- Présence d'odeurs ? ☐ Oui ☐ Non

Entretien

- Date de la dernière vidange : ? ☐ Jamais
- Par :
- Agrément du vidangeur (arrêté du 07/09/2009): ☐ Oui ☐ Non ☐ Non Vérifiable
- Destination des matières de vidange :
- Justificatif présenté : ☐ Oui ☒ Non
- Hauteur actuelle de boues : % du volume utile de la fosse
- La vidange actuelle est elle à prévoir immédiatement ? ☒ Oui ☐ Non
- Présence de signes d'altération, d'usure, de corrosion ? ☒ Oui ☐ Non
- Si oui, lesquels :

Si présence d'un bac dégraisseur, faut-il prévoir une vidange dans les meilleurs délais? ☐ Oui ☒ Non

Si présence d'un préfiltre , faut-il prévoir une vidange et/ou un remplacement des matériaux filtrants dans les meilleurs délais? ☒ Oui ☐ Non

Evacuation des effluents

	Types d'effluents rejetés		Destination	
Rejet en milieu superficiel	Traités	☐ EM ☐ EV	☐ un fossé	☐ un ruisseau
	Prétraités	☐ EM ☐ EV	☐ un réseau d'eaux pluviales	☐ une mare
	Bruts	☐ EM ☐ EV	☐ en surface	
Rejet en milieu souterrain	Traités:	☐ EM ☐ EV	☒ Infiltration directe dans le sol	☐ Puisard
	Prétraités	☒ EM ☒ EV	☐ une tranchée drainante	☐ Puits
	Bruts	☐ EM ☐ EV	☐ Un puits d'infiltration réglementaire	

Existe-t-il une autorisation communale ? ☐ Oui ☐ Non

Dans le cas d'un rejet, existe-t-il une autorisation du gestionnaire de l'exutoire? ☐ Oui ☐ Non

Le rejet est il accessible? ☐ Oui ☒ Non

L'exutoire est il en bon état (dépôts, stagnations, odeurs) ? ☐ Oui ☐ Non

Caractéristiques visuelles du rejet :

Commentaires:

SYNTHESE

L'installation se situe-t-elle dans une zone à enjeux sanitaires ?	☐ Oui ☒ Non
L'installation se situe-t-elle dans une zone à enjeux environnementaux ?	☐ Oui ☒ Non
L'installation présente-t-elle un défaut de sécurité sanitaire ?	☐ Oui ☒ Non
L'installation présente-t-elle un défaut de structure ou de fermeture de ses ouvrages ?	☐ Oui ☒ Non
L'installation est-elle implantée à moins de 35 m 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 ?	☐ Oui ☒ Non
L'installation est-elle incomplète ? ☒ Manque un ou plusieurs dispositifs de prétraitement ☐ Fosse étanche munie d'un trop plein ☐ Rejet d'eaux usées prétraitées ou partiellement prétraitées dans un puisard ☐ Rejet d'eaux usées prétraitées ou partiellement prétraitées dans une mare un cours d'eau ou un fossé ☐ Rejet de la totalité des eaux usées brutes à l'air libre, dans un puisard, un cours d'eau, une mare ☒ Autre: absence de ventilation secondaire et de regard de bouclage ☐ Manque un système de traitement ☐ Evacuation d'eaux usées brutes dans un système d'épandage	☒ Oui ☐ Non
L'installation est-elle significativement sous-dimensionnée ? ☐ Capacité de l'installation inférieure au flux de pollution à traiter dans un rapport de 1 à 2 ☐ Drain d'épandage unique ☐ Fosse septique utilisée comme fosse toutes eaux ☐ Fosse débordant systématiquement ☐ Partie significative des eaux ménagères qui n'est pas traitée ☒ Autre: pas d'information sur le dimensionnement de la zone d'infiltration ni de son bon fonctionnement	☒ Oui ☐ Non
L'installation présente-t-elle des dysfonctionnements majeurs ?	☐ Oui ☒ Non
L'installation présente-t-elle des défauts d'entretien ou une usure de l'un des ses éléments constitutifs ? ☒ Corrosion ☐ Déformation(s) ☐ Nettoyage à effectuer au niveau du traitement ☐ Autre: ☐ Fissure(s) ☒ Nettoyage à effectuer au niveau du prétraitement ☐ Nettoyage à effectuer au niveau du prétraitement et du traitement	☒ Oui ☐ Non

AVIS DU CONTROLEUR

- ☐ **Absence de non conformité**
- ☐ **Absence de non-conformité - Installation présentant des défauts d'entretien ou d'usure de l'un des éléments constitutifs**
- ☐ **Non conforme - Installation présentant des risques pour la santé des personnes - Travaux obligatoires sous 4 ans ou sous 1 an dans le cas d'une vente**
- ☒ **Non conforme - Installation présentant un risque avéré de pollution de l'environnement - Travaux obligatoires sous 4 ans ou sous 1 an dans le cas d'une vente**
- ☒ **Non conforme - Installation incomplète ou significativement sous-dimensionnée ou qui présente des dysfonctionnements majeurs - Travaux obligatoires sous 1 an dans le cas d'une vente**
- ☐ **ABSENCE D'INSTALLATION - Mise en demeure de réaliser une installation conforme – Travaux à réaliser dans les meilleurs délais**

Remarques du contrôleur

système incomplet du fait de l'absence de ventilation secondaire et du regard de bouclage ne permettant pas de contrôler le dimensionnement de la surface d'infiltration ni son bon fonctionnement, de plus le regard de répartition est trop profond rendre accessible le regard de bouclage et positionner la ventilation secondaire.

Remarques du propriétaire ou de son représentant

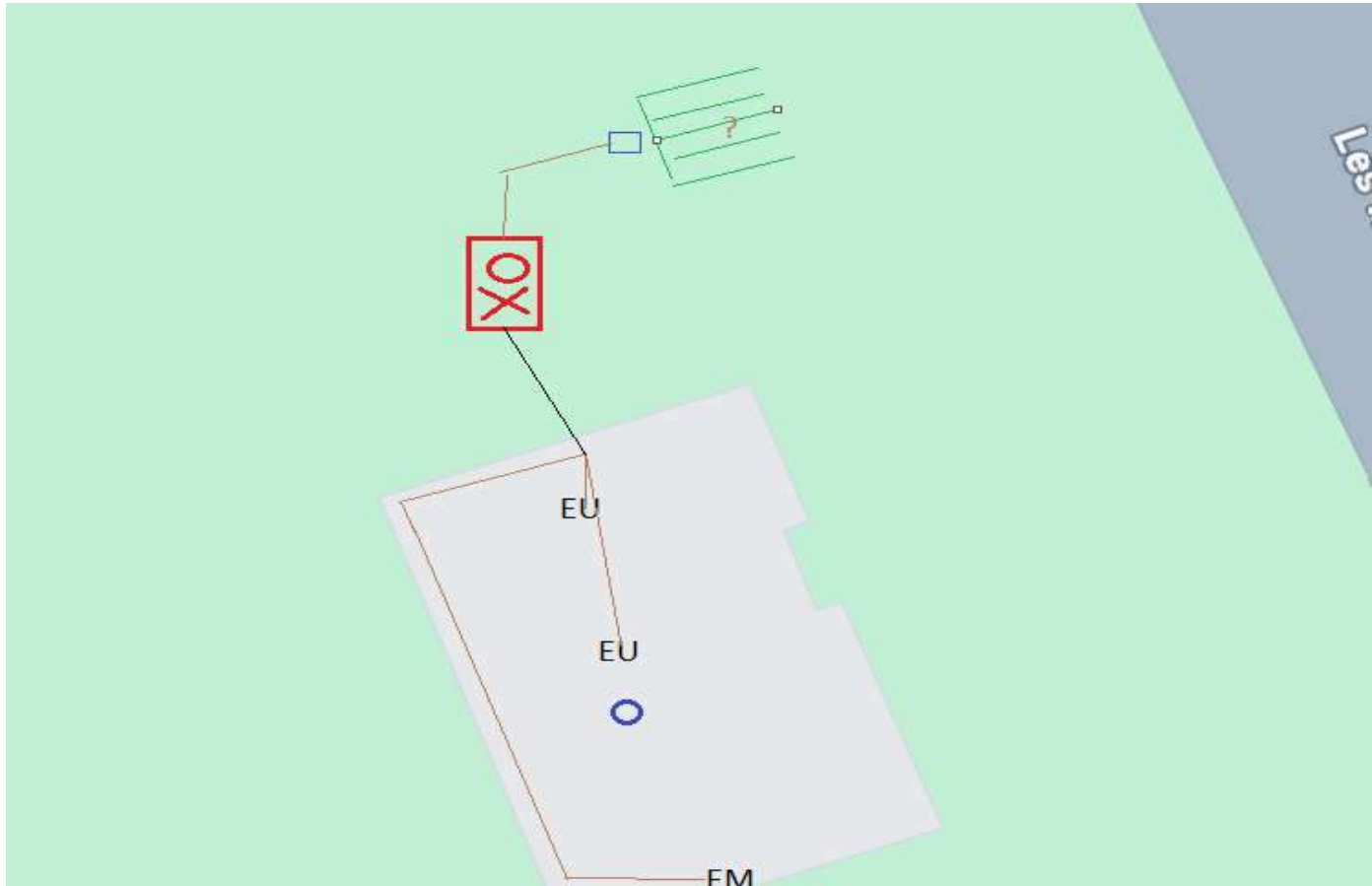
Signatures

Signature du contrôleur :

Signature du propriétaire ou de son représentant :

--	--

Plan



Légende

	Bac à graisses		Filtre à sable vertical drainé	BA	Filtre bactérien absorbant		Lit d'épandage	EV	Eaux vannes
	Filtre décolloïdeur séparé		Filtre à sable horizontal drainé	BP	Filtre bactérien percolateur		Tranchée d'épandage	EM	Eaux ménagères
	Fosse toutes eaux filtre décolloïdeur intégré		Filtre à sable vertical drainé surélevé	C	Filtre à massif de zéolite	CL	Filtre à cheminement lent	EU	Eaux usées
	Fosse septique		Filtre à sable		Micro station		Arbre	EP	Eaux pluviales
	Fosse toutes eaux		Tertre		Surface		Fossé		FC Filtre compact
	Fosse étanche		Ventilation extraction		Drain		Cours d'eau		P Phytoépuration
	Relevage		Ventilation primaire		Puisard		Puits		

Ce schéma est un schéma de principe de l'installation et ne saurait constituer un plan de masse ou de recollement de celle-ci.

LEXIQUE

- **EV** : Eaux Vannes (eaux provenant des WC, en amont du prétraitement)
- **EM** : Eaux Ménagères (eaux provenant de la cuisine, salle de bain, lave linge, lavabos,... en amont du prétraitement)
- **EU** : Eaux Usées ou effluents brut (ensemble des eaux vannes et des eaux ménagères en amont du prétraitement)
- **EPT** : Eaux ou effluent Pré traité (eaux Vannes eaux ménagères ou eaux usées ayant subi un prétraitement)
- **Effluents traités** : Eaux Vannes, eaux ménagères ou eaux usées ayant subi un traitement
- **EP** : Eaux Pluviales
- **RR** : Regard de répartition
- **RB** : Regard de bouclage

Photographie(s)

Des photographies ont elles été prises?

☒ Oui ☐ Non



Commentaires:



Commentaires:

fosse toutes eaux



Commentaires:

filtre de la fosse toutes eaux



Commentaires:

ventilation primaire



Commentaires:

zone d'infiltration



Commentaires:

regard de répartition à nettoyer

Références réglementaires

- ☐ Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques

- Arrêté du 07/09/2009 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 07/09/2009 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Arrêté du 07/09/2009 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif
- Norme XP DTU 64.1 : Mise en œuvre des dispositifs d'assainissement non collectif (dit autonome) – Maison d'habitation individuelle jusqu'à 10 pièces principales
- Article L271 - 4 du code de la construction et de l'habitation
- Article L13331 - 11 - 1 du code de la santé publique.

Ce document est valable 3 ans à compter de la date de sa réalisation et sous réserve qu'aucune modification de l'installation n'ait été réalisée. La reproduction de ce document ne peut être réalisée que sous sa forme complète.

En cas de non-conformité de l'installation, l'acquéreur dispose d'un délai d'un an à compter de la date effective de la vente pour mettre en conformité l'installation.

Ce document ne constitue pas une attestation de garantie de bon fonctionnement pour une durée quelconque. La responsabilité de la SAUR en matière d'ANC ne peut se trouver engagée à la suite de dysfonctionnements survenant pour des causes imprévisibles après la transaction immobilière.

Le présent avis est donné sur la base des déclarations du propriétaire ou de l'occupant des lieux et selon un constat de visu des installations réalisé à la date du contrôle sans démontage. Les investigations, entreprises par SAUR, s'inscrivent spécifiquement dans le cadre des dispositions de l'article L 1331-11-1 du Code de la Santé Publique et ne comportent aucun démontage d'installations. Le constat de fonctionnement de l'installation est effectué à l'instant du contrôle sur la base d'éléments visuels flagrants de dysfonctionnement.

Le contrôle ne peut préjuger en rien de la méthodologie et du mode opératoire utilisé à la date de la construction de la dite installation.

La conformité des raccordements électriques des différents éléments de l'installation au réseau électrique principale de l'immeuble est exclue du champ du présent contrôle.

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique pour la gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le recueil des informations correspondantes, entrepris par SAUR, s'inscrit spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confiée au titre de l'article L2224-8 du code général des collectivités territoriales. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser sur simple demande écrite à votre service clientèle habituel.