

SPANC  Syndicat des Eaux du Tonnarrais Eau Potable et Assainissement	Et son prestataire : DIAG' ASSAINISSEMENT EAG - EPURATION Cabinet ALLEGRET 12, Allée Vivaldi 21370 VELARS SUR OUCHE	Contrôle de vente assainissement non collectif Visite du : 10/12/2025 Technicien : ©AVOVENTES.FR	Page 1 / 9
---	---	--	-------------------

➤ Informations générales de l'habitation contrôlée :

Propriétaire :

©AVOVENTES.FR

Zonage d'assainissement : non collectif

Parcelle incluse dans le périmètre de captage d'eau potable destinée à la consommation d'eau : OUI



➤ Cadre réglementaire :

- La loi sur l'Eau du 30 décembre 2006.
- La loi Grenelle 2 parue au JO le 12 juillet 2010 et applicable au 1er janvier 2011.
- L'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de contrôles des dispositifs ANC.
- Référence technique : DTU 64.1 diffusé par l'AFNOR et CSTB : « Mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonome ».
- Circulaire interministérielle n° 97-49 du 22 mai 1997.

SPANC  Syndicat des Eaux du Tonnarrais Eau Potable et Assainissement	Et son prestataire : DIAG' ASSAINISSEMENT EAG - EPURATION Cabinet ALLEGRET 12, Allée Vivaldi 21370 VELARS SUR OUCHE	Contrôle de vente assainissement non collectif Visite du : 10/12/2025 Technicien : ©AVOVENTES.FR	Page 2 / 9
---	---	--	-------------------

➤ Descriptif de l'installation contrôlée :

REJET



SPANC  Syndicat des Eaux du Tonnarrais Eau Potable et Assainissement	Et son prestataire : DIAG' ASSAINISSEMENT EAG - EPURATION Cabinet ALLEGRET 12, Allée Vivaldi 21370 VELARS SUR OUCHE	Contrôle de vente assainissement non collectif Visite du : 10/12/2025 Technicien : © AVOVENTES.FR	Page 3 / 9
---	---	---	-------------------



SPANC  Syndicat des Eaux du Tonnarrais Eau Potable et Assainissement	Et son prestataire : DIAG' ASSAINISSEMENT EAO - EPURATION Cabinet ALLEGRET 12, Allée Vivaldi 21370 VELARS SUR OUCHE	Contrôle de vente assainissement non collectif Visite du : 10/12/2025 Technicien : ©AVOVENTES.FR	Page 4 / 9
---	--	--	-------------------

AVIS DU PRESTATAIRE

*Ce présent diagnostic, prend en compte seulement les éléments visualisés durant la visite, **figurant sur le schéma d'assainissement** en annexe de ce dossier. Le bureau d'étude DIAG' ASSAINISSEMENT et le SPANC, ne pourront en aucun cas être tenu responsable d'un non-signallement dans ce diagnostic de visite, d'une présence éventuelle d'un ouvrage d'assainissement, d'un regard indétectable (inaccessible / enterré), ou de canalisation en mauvais état (sous dimensionnée, fuite, bouchée, cassée, contre / mauvaise pente...) sur l'ensemble du système d'assainissement / pluvial en partie privé et public. La conformité des rejets des eaux pluviales de l'habitation n'est pas prise en compte dans ce diagnostic.*

*Le schéma d'assainissement a pour unique but de présenter le principe général du système d'assainissement en place, **ce n'est pas un plan côté, ni à l'échelle et n'a aucune valeur juridique ou notarial**. Il n'a pas valeur de plan de recollement ou de servitude à faire valoir vis-à-vis d'un tiers ou d'un voisin. Les passages des conduites, les emplacements de points d'eau, regards, collecteur communal, fosse, traitement, exutoire de rejet visibles sur le schéma sont approximatifs. En ce qui concerne le passage souterrain des conduites, nous les dessinons rectilignes, au plus direct, ceci ne représente pas forcément la réalité.*

A savoir : il appartient aux propriétaires concernés de déclarer officiellement auprès des services compétents (hypothèque, notaire) l'implantation de(s) ouvrage(s) ou d'une servitude de passage sur une parcelle voisine.

Constatation(s):

- **Absence de prétraitement et de traitement des eaux usées testées de l'habitation**
- **Exutoire des rejets : présence d'un tuyau de sortie cassé : écoulement sur le sol pour le WC : risque de contact direct ; inconnu pour les autres points d'eaux usés testés**
- **Absence d'eau courante dans l'habitation lors de la visite**

Au vu de ces constatations et selon les critères d'évaluation des installations d'assainissement non collectif en vigueur :

Arrêté du 27 Avril 2012 et grille d'évaluation du SPANC (en annexe) : Absence d'installation + défaut de sécurité sanitaire, non-respect de l'article L.1331-1-1 du code de la santé public. La parcelle est incluse dans le périmètre de protection de captage d'eau potable (zone à enjeux sanitaires) = une obligation de réalisation de travaux est imposée.

SPANC  Syndicat des Eaux du Tonnarais Eau Potable et Assainissement	Et son prestataire : DIAG ASSAINISSEMENT EAO EPURATION Cabinet ALLEGRET 12, Allée Vivaldi 21370 VELARS SUR OUCHE	Contrôle de vente assainissement non collectif Visite du : 10/12/2025 Technicien : ©AVOVENTES.FR	Page 5 / 9
--	--	--	-------------------

Obligation(s) de travaux:

Mise en place d'une filière complète de traitement prenant en charge l'ensemble des eaux usées (eaux vannes et ménagères) comme prévu par l'arrêté du **7 Septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 Mars 2012**. Sa réalisation doit s'effectuer dans un délai d'un an après la signature de l'acte de vente, le maire peut raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque.

PRIORITE : NA+

Le dimensionnement, et donc le coût sera fonction du nombre de pièces, des emplacements futurs des différentes évacuations d'eaux usées, des contraintes d'implantation, ainsi que de la nature des sols.

Rappel: avant le commencement d'un futur projet de travaux d'assainissement non collectif, le propriétaire doit se rapprocher du SPANC, afin d'effectuer un contrôle d'avant et d'après travaux.

©AVOVENTES.FR

DIAG ASSAINISSEMENT
contact@diagassainissement.fr
SIREN : 532 585 239

AVIS DU SPANC

Conforme à celui de Diag Assainissement

Fait le :
A

La Collectivité

©AVOVENTES.FR

07.55.42.10.00

SPANC  Syndicat des Eaux de Tarn-et-Garonne Eau Potable et Assainissement	Et son prestataire : DIAG' ASSAINISSEMENT EAU PURIFICATION Cabinet ALLEGRET 12, Allée Vivaldi 21370 VELARS SUR OUCHE	Contrôle de vente assainissement non collectif	Page 6 / 9
	Visite du : 10/12/2025 Technicien :		

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'ASSAINISSEMENT

Légende

?

= absence d'information sur la destination d'écoulement des eaux

EU	Eaux usées		Pompe	☒ Boîte de branchement		Eaux usées existantes
EP	Eaux pluviales			☐ Regard		Eaux usées futures
EM	Eaux ménagères			☒ Sondage ou Test de perméabilité		Eaux pluviales existantes
EV	Eaux vannes			Levé topographique TN: 0.00 m -Cote terrain naturel * Fe: 0.00 m -Cote fil d'eau P: 0.00 m -Profondeur		Eaux pluviales futures
AL	Air libre					Réseaux divers

SPANC  <i>Syndicat des Eaux du Tarn-et-Garonne</i> Eau Potable et Assainissement	Et son prestataire : DIAG' ASSAINISSEMENT EAU PURIFICATION Cabinet ALLEGRET 12, Allée Vivaldi 21370 VELARS SUR OUCHE	Contrôle de vente assainissement non collectif	Visite du : 10/12/2025 Technicien :	Page 7 / 9
--	--	---	---	-------------------



SPANC  Syndicat des Eaux du Tonnarrais Eau Potable et Assainissement	Et son prestataire : DIAG' ASSAINISSEMENT EAG - EPURATION Cabinet ALLEGRET 12, Allée Vivaldi 21370 VELARS SUR OUCHE	Contrôle de vente assainissement non collectif Visite du : 10/12/2025 Technicien : © AVOVENTES.FR	Page 8 / 9
---	--	---	-------------------

ANNEXE

10 mai 2012

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 17 sur 308

Problèmes constatés sur l'installation	Zone à enjeux sanitaires ou environnementaux		
	NON	OUI <i>Enjeux sanitaires</i>	OUI <i>Enjeux environnementaux</i>
☐ Absence d'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) ☐ 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 non conforme > <i>Danger pour la santé des personnes</i> Article 4 - cas a) ★ Travaux obligatoires sous 4 ans ★ Travaux dans un délai de 1 an si vente		
☐ Installation incomplète ☐ Installation significativement sous-dimensionnée ☐ Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Installation non conforme Article 4 - cas c) ★ Travaux dans un délai de 1 an si vente	Installation non conforme > <i>Danger pour la santé des personnes</i> Article 4 - cas a) ★ Travaux obligatoires sous 4 ans ★ Travaux dans un délai de 1 an si vente	Installation non conforme > <i>Risque environnemental avéré</i> Article 4 - cas b) ★ Travaux obligatoires sous 4 ans ★ Travaux dans un délai de 1 an si vente
☐ 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		

SPANC  <i>Syndicat des Eaux du Tonnarais</i> Eau Potable et Assainissement	Et son prestataire : DIAG' ASSAINISSEMENT EAG - EPURATION Cabinet ALLEGRET 12, Allée Vivaldi 21370 VELARS SUR OUCHE	Contrôle de vente assainissement non collectif Visite du : 10/12/2025 Technicien : ©AVOVENTES.FR	Page 9 / 9
--	---	--	-------------------

Extrait règlement de service SPANC du SET :

Conformément l'annexe II de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif, les installations existantes sont considérées non conformes dans les cas suivants :

- a) installations présentant un danger pour la santé des personnes (classées Non Acceptables, **NA-**, dans le rapport de contrôle),
- b) installations présentant un risque avéré de pollution de l'environnement (classées Non Acceptables, **NA-**, dans le rapport de contrôle),
- c) installations incomplètes ou significativement sous dimensionnées ou présentant des dysfonctionnements majeurs personnes (classées Acceptable mais présentant des dysfonctionnement majeurs, **A-**, dans le rapport de contrôle),

Pour les cas de non-conformité a et b (**NA-**), le SPANC précise dans son rapport de visite les travaux à réaliser sous quatre ans, pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

Pour les cas de non-conformité c (**A-**), le SPANC identifie dans son rapport de visite les travaux nécessaires à la mise en conformité des installations.

En cas de vente immobilière, dans les cas de non-conformité prévus aux a, b et c (**NA-** et **A-**), les travaux sont réalisés au plus tard dans un délai d'un an après la signature de l'acte de vente.

Pour les installations présentant un défaut d'entretien ou une usure de l'un de leurs éléments constitutifs ou bien présentant des points de non-conformité mineurs (classées Acceptables, **A+**, dans le rapport de contrôle), le SPANC délivre des recommandations afin d'améliorer leur fonctionnement.

L'absence d'installation constitue un non respect de l'article L 1331-1-1 du code de la santé publique (classée **NA+** dans le rapport de contrôle), le SPANC fera une mise en demeure de réaliser une installation conforme dans les meilleurs délais.

Les installations en Bon état de Fonctionnement seront classées **BF** dans le rapport de contrôle.

Ce rapport a une durée de validité de 3 ans, en aucun cas la responsabilité du bureau DIAG' ASSAINISSEMENT / SPANC concernant ce diagnostic ne pourra être engagée une fois ce délai dépassé.

En cas de modification des points d'eaux et / ou du système d'assainissement, ce rapport sera caduc.