



N° de rôle :16/04197

AUDIENCE DE VENTE

31 MAI 2024 – 9 h 30

**DIRE ET ACTE DE DEPOT**  
**DIAGNOSTIC FOSSE SEPTIQUE**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocat associé de la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES

Laquelle a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, le diagnostic de la fosse septique établi en date du 15 mai 2024 par le SPANC pays de FAYENCE.

Ce diagnostic de la fosse septique est à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 19 novembre 2010 pour parvenir à la vente aux enchères à l'audience du 31 mai 2024 des biens suivants :

**SUR LA COMMUNE DE TANNERON 83440 – Dans un ensemble immobilier clôturé situé dans un quartier résidentiel - Lieudit La Colle de Michel – Chemin de Maubert – cadastrée section AR 200-383- 241-244-**

210 pour une contenance totale de 02 hectares 78 ares et 15 centiares et plus précisément :

**UNE VILLA A USAGE D'HABITATION (Lot n°3) d'une superficie de 179.48 m2 qui comporte 2 niveaux, avec annexes (piscine, pool house, atelier, garage, débarras)**

Et les 56/1000 èmes indivis des parties communes générales.

Saisis à l'encontre de :

\*\*\*\*\*

Ledit diagnostic contient 5 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.

~~SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
Annie DRAP - Olivier HESTIN - Laurence HARDINI  
Associés  
Avenue du Beau NEAU de DRAGLIGNAN  
03, route du C. Vent - 83500 FREJUS  
Tél. 04 94 61 42 12 - Fax 04 94 44 27 64  
scp.drap.hestin@wanadoo.fr  
C. Le Verger, 100 Boirages - 83510 LORGUES  
Tel. 04 94 78 98 80 - Fax 04 94 67 60 56  
scp.drap.hestin.lorgues@wanadoo.fr  
SIRET 323 069 849 60001~~



**Pays de Fayence**  
Provence d'Azur

Eau et Assainissement

### Formulaire de vente de type périodique FO4

Date du contrôle : 13/05/2024

Météo le jour du contrôle : beau temps

Adresse d'envoi

SCP ACTAZUR BERGE - RAMOINO - WISS  
Maitre BERGE  
Résidences GIORDANENGO  
27 Avenue Carnot  
Entrée A  
83300 DRAGUIGNAN

Référence cadastrale

AR241

N° de dossier

TN-COLL-AR241-Lot 3

Adresse de l'assainissement

Villa N° 3  
62 Chemin des Mauberts  
83440 TANNERON

Propriétaire(s)

\*\*\*\*\*

Personne présente lors du contrôle : Huissier



#### Caractéristiques de l'habitation (Sur déclaration du propriétaire ou de son représentant)


Année de construction du logement :	NC
Type de résidence :	Principale
Occupation	Permanente
Nombre de pièces :	6
Nombre de Chambres :	4
Nombre Equivalent Habitant	6
Nombre d'occupants à l'année	2
Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur le terrain ?	Non
Type alimentation	Réseau public Eau Domestique

Caractéristiques du terrain	
Terrain en pente	Oui
Etat du terrain	Paysagé
Arbre à moins de 3 m	Non
Jardin potager sur l'ANC	Non
Voie de circulation sur l'ANC	Non
Terrain inondable :	Non
Respect des distances réglementaires :	Non

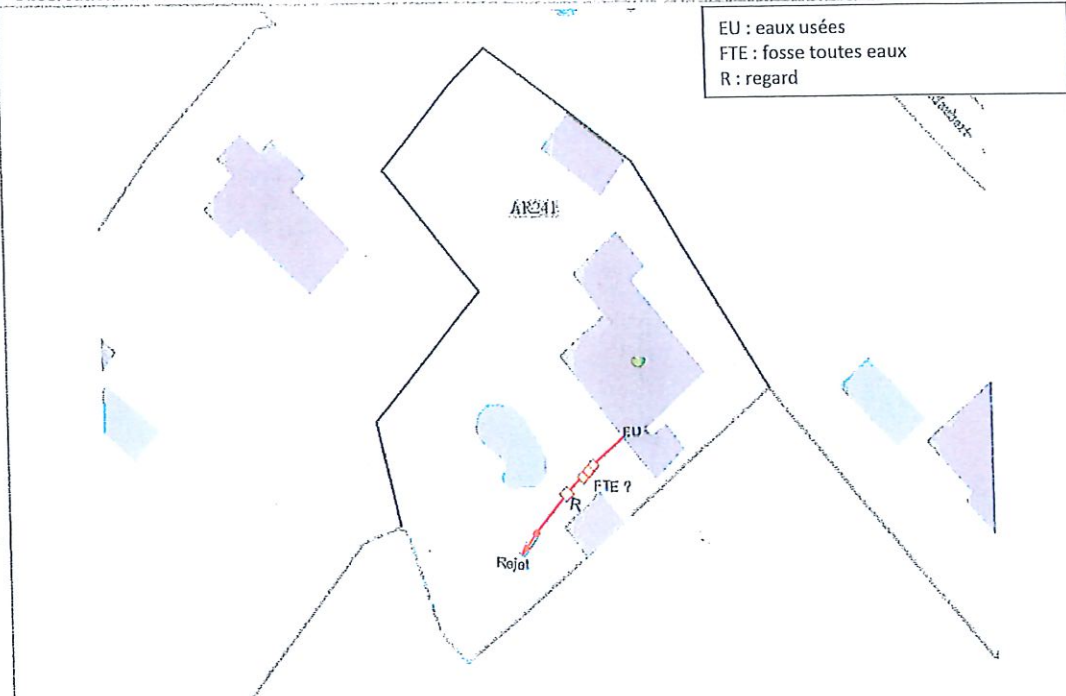
Caractéristiques de l'installation	
------------------------------------	--

Collecte des eaux usées	
Les eaux pluviales et les eaux usées sont-elles collectées séparément ?	Non vérifiable
S'ils existent, les effluents autres que les eaux usées domestiques (vidange, piscine, lavage, process...) sont-ils évacués hors de l'ANC ?	Non vérifiable
Les eaux vannes et les eaux ménagères sont-elles collectées ensemble ?	Non vérifiable

Destination des eaux usées	
Eaux vannes	Prétraitement
Eaux ménagères	Prétraitement

Type de filière	Description	Constat	Commentaires
Regard de contrôle	Ouvrage béton - tampon métal - inaccessible  <i>Vue le jour du contrôle</i>	Accessibilité : Oui Bon état de fonctionnement : Non vérifiable Dimensionnement : Non vérifiable Défaut constaté : Oui	Ouvrage inaccessible
Fosse toutes eaux	Ouvrage inaccessible	Accessibilité : Non vérifiable Bon état de fonctionnement : Non vérifiable Dimensionnement : Non vérifiable Défaut constaté : Non vérifiable	
Traitement autre	Traitement inaccessible ou inexistant	Accessibilité : Non Bon état de fonctionnement : Non vérifiable Dimensionnement : Non vérifiable Défaut constaté : Non vérifiable	



Observations du technicien :	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <p>EU : eaux usées FTE : fosse toutes eaux R : regard</p> </div>  <p style="text-align: center;">Croquis de l'installation - BOZEC Héloïs</p>	
Remarque(s) :	
<p><b>Informations à l'intention de l'utilisateur de l'ANC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les accès avant la fosse, sur la fosse, sur le séparateur à graisses, sur le préfiltre, au début et à la fin du traitement doivent être conservés et accessibles à tout moment afin de pouvoir vérifier le bon fonctionnement de l'installation</li> <li>- un entretien régulier de l'installation est indispensable pour la maintenir en bon état de fonctionnement en faisant réaliser la vidange du ou des prétraitements (attention de conserver les bons de vidange) par un vidangeur agréé et en nettoyant le préfiltre régulièrement.</li> <li>- aucun véhicule ne doit circuler sur le système d'assainissement.</li> <li>- les plantations à moins de 3m du système de traitement sont à proscrire (risque de dégradation de l'assainissement)</li> </ul> <p><b>Informations à l'intention du propriétaire de l'ANC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un délai maximum de 4 ans est accordé pour réaliser les travaux prescrits lors du contrôle sauf si des dysfonctionnements graves sont constatés.</li> <li>- Conformément à l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation, en cas de vente et de non-conformité de l'installation à la réglementation, l'acquéreur dispose d'un an pour réhabiliter la filière à compter de la date de signature de l'acte de vente.</li> <li>- réaliser une étude de sol de définition de filière par un bureau d'études dans le cadre du neuf ou de la réhabilitation. Le bureau d'études s'engage à fournir avec son étude une copie de son attestation d'assurance concernant la responsabilité civile et la garantie décennale sur la conception. Il justifiera de références pour des études de filière en assainissement non collectif et précisera les compétences en pédologie des chargés d'études qui interviendront.</li> </ul>	

**Références réglementaires :**

- Code de la santé publique : raccordement L.1331-1 à L.1331-7-1, sanctions L.1331-8, accès aux propriétés privées L.1331-11, diagnostic technique annexé à l'acte de vente L.1331-11-1
- Code général des collectivités territoriales : R.2224-17, contrôle L.2224-8, zonage d'assainissement L.2224-10, R.2224-7 à R.2224-9, redevance d'assainissement L.2224-11 à L.2224-12-2 et R.2224-19 à R.2224-19-1 et R.2224-19-5
- Code de la construction et de l'habitation : diagnostic technique annexé à l'acte de vente L.271-4 à L.271-6, éco-prêt à taux zéro R.319-1 à R.319-22
- Arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 EH
- Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif réalisées et réhabilitées
- Arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 3 décembre 2010, relatif aux 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
- Du DTU 64.1

Fonctionnement et impact du dispositif		
Existe-t-il un ou plusieurs défaut(s) de sécurité sanitaire ?	Oui	Contact direct possible avec les eaux usées non traitées ou prétraitées
Existe-t-il un ou plusieurs défaut(s) de structure ou de fermeture ?	Non	
L'installation est-elle incomplète ?	Oui	Collecte partielle des eaux usées ou absence d'un élément de la filière ou filière non agréée
L'installation est-elle significativement sous dimensionnée ?	Non vérifiable	
L'installation présente-t-elle des dysfonctionnements majeurs ?	Oui	Mauvais écoulement des eaux Condition d'emploi du dispositif non respectée Elément de la filière ne remplissant pas du tout sa mission
L'installation présente-t-elle des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs ?	Oui	Etat des couvercles / tampons (mauvaise ventilation des ouvrages) Tuyaux engorgés, curage non effectué Nettoyage dégraisseur et/ou préfiltre à réaliser

AVIS DU CONTROLE
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Non conforme.</b>
AVIS DU SPANC
<input checked="" type="checkbox"/> Avis défavorable : <ul style="list-style-type: none"> <li>La surverse constatée le 02/09/2020 n'a pas pu être constaté ce jour à cause de la végétation ? Cependant aucun travaux n'ont été réalisés.</li> </ul>
RISQUE
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Présente un risque sanitaire</b>
TRAVAUX/ENTRETIEN
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Travaux majeurs :</b> <b>L'installation d'assainissement non collectif doit être réhabilitée avant le 02/09/2024 comme indiqué dans le précédent rapport.</b>  <b>Une étude de sol devra être réalisée par un bureau d'études préalablement aux travaux de réhabilitation. Celle-ci devra être transmise au SPANC pour validation AVANT le commencement des travaux.</b>  <b>La non-réalisation des travaux obligatoires dans les délais impartis entrainera la facturation d'une pénalité financière. (Montant voté par délibération du 20/04/2022).</b>

Date: 15/05/2024

Nom et signature du responsable du service en charge du contrôle  
Le Président, René UGO