

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER – ANNEE 2025

COORDONNEES DU PROPRIETAIRE :

Nom : _____ Prénom : _____
Adresse : _____
N° de téléphone : _____ Mail : _____

BIEN MIS EN VENTE :

Adresse : _____
Références cadastrales : _____
Type de bien : Maison d'habitation Appartement Local commercial autre : _____
Personne à contacter pour le rendez-vous : _____ Téléphone : _____

ORGANISATION DU CONTROLE

Contrôle obligatoire des raccordements d'eaux usées si dernier contrôle supérieur à 10 ans

Organismes en charge du contrôle selon la commune :

Communes	Contrôle à réaliser par :
La Bernardière, Montaigu-Vendée, Rocheservière,	Régie (contacter votre commune)
Cugand, La Boissière de Montaigu, La Bruffière, L'Herbergement, Montréverd, St Philbert de Bouaine, Treize Septiers	Diagnosticteur privé à la charge du demandeur

LA VENTE IMMOBILIERE EST ASSUREE PAR L'AGENCE IMMOBILIERE :

Nom : _____ Contact : _____
Adresse : _____
N° de téléphone : _____ Mail : _____

LA VENTE IMMOBILIERE SERA EFFECTUEE PAR L'OFFICE NOTARIAL :

Nom : _____ Contact : _____
Adresse : _____
N° de téléphone : _____ Mail : _____

DATE ET SIGNATURE DE LA DEMANDE

Je certifie l'exactitude des renseignements et reconnais avoir pris connaissance et accepté les conditions d'exécution de la prestation de contrôle figurant au verso du présent document

J'accepte de transmettre à Terres de Montaigu le rapport du contrôle d'assainissement lorsqu'il est réalisé par un prestataire privé (diagnostiqueur privé).

Date : _____

Signature du demandeur :

(si mandataire, signature + cachet)

(*) Faire précéder la signature de la mention "LU ET APPROUVE"

Durée de validité du contrôle

- La durée de validité du contrôle est valable 10 ans à compter de la date du dernier contrôle,

Conditions d'exécution de la prestation

- Les agents de la régie ou le diagnostiqueur privé, auront accès à la propriété, y compris à l'intérieur de l'immeuble afin de réaliser les tests d'écoulement,
- Les trappes d'accès au(x) regard(s) et siphon en domaine privé devront être ouvertes et sécurisées avant le contrôle,
- L'immeuble devra être alimenté en eau pour la réalisation du contrôle (compteur ouvert),
- Le contrôle s'effectue de manière visuelle au moyen de tests d'écoulement d'eau, d'utilisation de colorants et/ou de fumée, afin de vérifier que les installations privatives de rejet des eaux usées de l'immeuble sont effectivement raccordées et de la bonne dissociation des eaux pluviales (réseaux séparatifs),

Engagement du demandeur

- Le demandeur, ou son représentant dûment habilité, s'engage à être présent le jour du contrôle, à la date et horaire fixés avec le demandeur, à disposer des clés et permettre l'accès au(x) bâtiment(s) à contrôler. En cas d'absence du propriétaire ou de son représentant, le contrôle ne pourra être réalisé,
- Le demandeur, ou son représentant dûment habilité, s'engage à signaler aux contrôleurs les différents équipements (points d'eau, sanitaires, bondes siphonides de sol...) et regards de réseau d'assainissement de l'immeuble (pompe, puisard, fosse, etc...), y compris ceux existants dans les locaux annexes (greniers, caves, garages, dépendances, ...) et à rendre ces équipements et regards parfaitement accessibles de manière à ce qu'ils puissent être contrôlés,
- Le rapport de visite ne pourra porter que sur les équipements et regards de réseau d'assainissement signalés et rendus accessibles, au vu des renseignements fournis par le demandeur, et sous sa responsabilité,

Références réglementaires

Les infractions pénales aux dispositions applicables aux installations d'assainissement collectif ou celles concernant la pollution de l'eau sont constatées, soit par les agents et officiers de police judiciaire qui ont une compétence générale, dans les conditions prévues par le Code de procédure pénale, soit, selon la nature des infractions, par les agents de l'Etat, des établissements publics de l'Etat ou des collectivités territoriales, habilités et assermentés dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique, le Code de l'Environnement, le Code de la Construction et de l'Habitation ou le Code de l'Urbanisme.

- *Article 1641 du code civil* : Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

- *Article L1331-8 du code de la santé publique* : Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui peut être majorée [...] dans la limite de 400 %.

Assainissement collectif :

- Article L1331-4 du code de la santé publique,
- Arrêté ministériel du 22 décembre 1994,
- Arrêté communautaire du 11 janvier 2011,
- Règlement d'assainissement collectif du 26 septembre 2022,
- Article 46 de la Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006,
- Article L.1337-2 du code de la santé publique,