

LAMBALLE-ARMOR, le

03 FEV. 2025

Direction des Services Techniques
Service Contrôles Assainissement
Affaire suivie par :
David BAUMONT/Jean-Michel BOSCHER

Consilium Notaires
2 Route de Pouldreuzic
29710 PLUGUFFAN

Objet : Conformité EU-EP pour Vente

Adresse du contrôle :
37 Rue Charles de Gannes à PLENEUF VAL ANDRE

Réf cadastrales : P 448

Maître,

Votre habitation a fait l'objet d'un contrôle d'assainissement visant à vérifier la conformité des raccordements d'eaux usées et d'eaux pluviales aux réseaux publics.

Concernant les installations présentées le jour de la visite (29/01/2025), notre service a constaté que :

- le raccordement des eaux usées n'a pas été réalisé dans les règles de l'art ;
- l'exutoire des WC de l'habitation est inconnu,
- l'exutoire du lavabo de l'étage 1 est inconnu ;
- le regard intermédiaire collectant une partie des eaux usées de l'habitation génère de la décantation et n'est pas étanche ;

Ainsi, l'installation est classée **NON CONFORME** aux règles imposées par la réglementation en vigueur.

Vous disposez d'un délai de 6 mois, à réception de ce courrier, pour réaliser les travaux de mise en conformité.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président
Par délégation
Régis LONGEARD
Responsable Service Contrôle



Adresse du contrôle :	37 Rue Charles de Gannes à PLENEUF VAL ANDRE
Propriétaire :	RICHARD Jean (fille) Mme Houzé Sandrine
Occupant :	Propriétaire
Ref Cadastre :	P 448
Date de la visite :	29/01/2025
Type de logement :	Maison individuelle

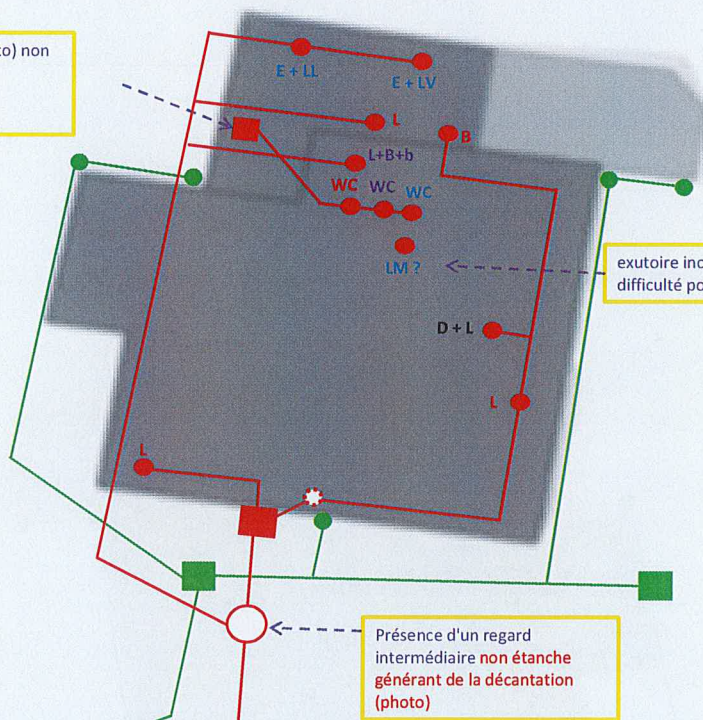
Situation:



INSTALLATION NON CONFORME

Schéma de l'installation : *ce schéma de principe ne garantit pas l'emplacement précis des ouvrages et des canalisations*

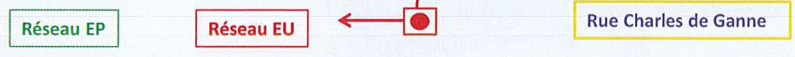
Présence d'un regard intermédiaire (photo) non accessible (**fosse septique ou regard de décantation**) où se déversent les WC de l'habitation dont l'exutoire est inconnu



exutoire inconnu du lave-main, difficulté pour le tester

Présence d'un regard intermédiaire non étanche générant de la décantation (photo)

- Légende :**
- E : évier
 - LV : lave-vaisselle
 - LL : lave-linge
 - LM : lave-main
 - L : lavabo
 - SDB : salle de bain
 - SDE : salle d'eau
 - B : baignoire
 - D : douche
 - EU : eaux usées**
 - EP : eaux pluviales**
 - RDC
 - Etage 1
 - Etage 2
 - Etage 3



- Légende:**
- | | | | |
|---|---|---|---|
| ■ Boîte de branchement Eaux Usées | ■ Boîte de branchement Eaux Pluviales | ● Element sanitaire | ○ Té de curage EU |
| ■ Regard intermédiaire Eaux Usées | → canalisation Eaux Usées | ■ Grille EP | ⊗ Siphon EU |
| ■ Regard eaux pluviales | → canalisation Eaux Pluviales | ● GouttièreEP | ⊗ Siphon EP |
| ○ DN 1000 EU | ○ DN 1000 EP | ■ Regard gouttière EP | ■ Réservoir EP |

Descriptif de l'installation :

- toutes les eaux usées ne s'évacuent pas dans le réseau assainissement public

RDC : lavabo + douche **Etage 1 : WC + lave-linge + lave-vaisselle +2 éviers** Etage 2 : WC + baignoire + bidet + lavabo **Etage 3 : 4 lavabos + WC + baignoire**

- L'ensemble des WC de l'habitation ont un exutoire inconnu (regard intermédiaire ou fosse septique) ainsi qu'un lave-main , le regard intermédiaire eaux usées de la cour est non étanche et génère de la décantation.

- les eaux pluviales s'évacuent ailleurs que dans le réseau EU

Travaux à réaliser :

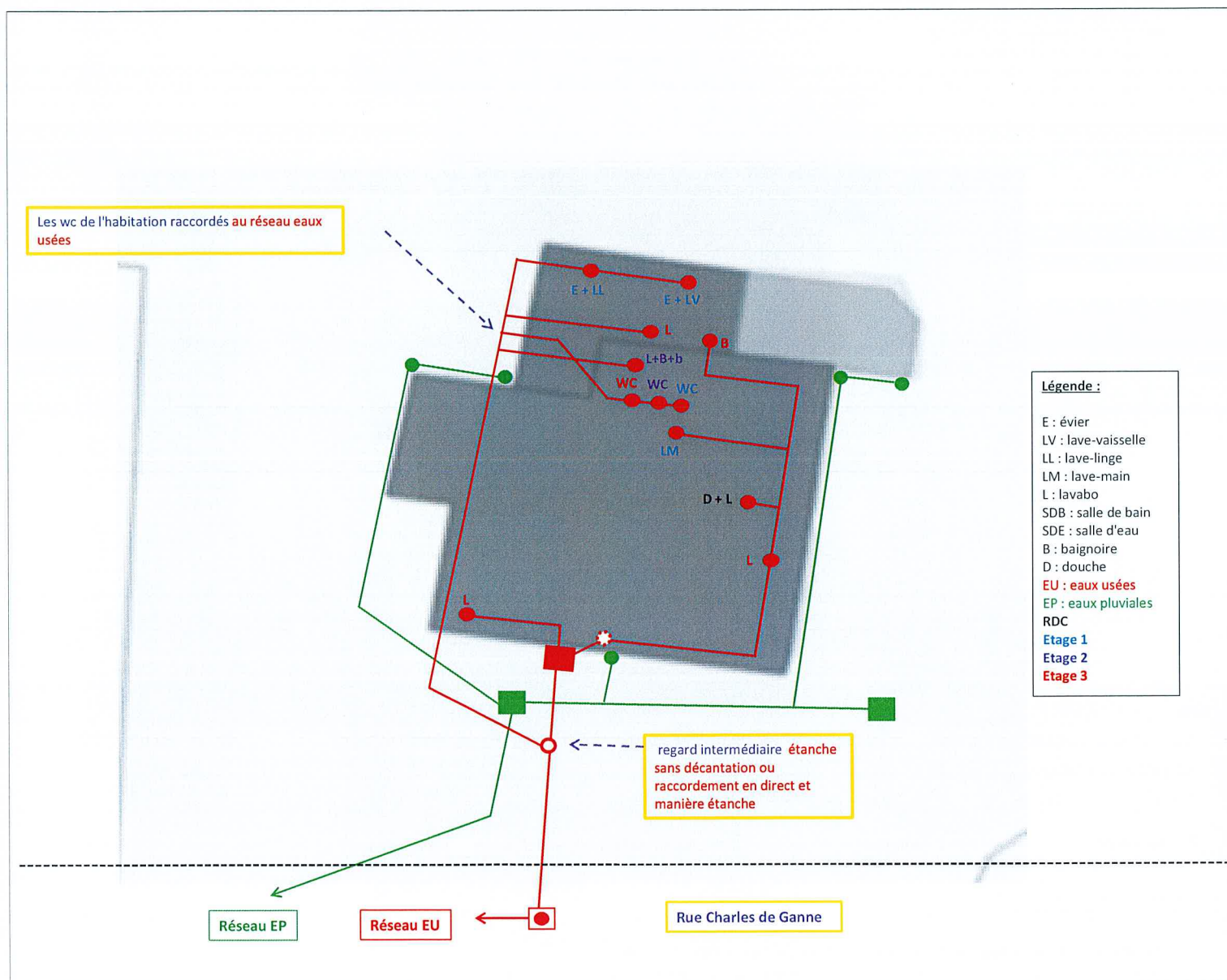
- Raccorder tous les éléments de l'habitation **au réseau public assainissement**, séparer les **eaux pluviales des eaux usées**
- Si présence d'une fosse septique (vidangée, désinfectée et comblée), raccorder les WC de l'habitation au réseau **d'eaux usées** en direct et de manière étanche ainsi que le lave-main de l'étage 1;
- Etancher et limiter la décantation **du regard extérieur eaux usées** ou le raccorder en direct de manière étanche
- **une contre-visite** du service contrôles de l'assainissement sera nécessaire à la suite de ces opérations ;

Légende :

Regard intermédiaire eaux usées	Canalisation eaux usées	Elément sanitaire	Té de curage EU
Boîte de branchement eaux usées	Boîte de branchement eaux pluviales	Grille eaux pluviales	Siphon EU
Regard eaux pluviales	Canalisation eaux pluviales	Gouttière	Siphon EP
DN1000 EP	DN1000 EU		

Schéma de l'installation APRES TRAVAUX :

Ce schéma de principe ne garantit pas l'emplacement précis des ouvrages et des canalisations





Présence éventuelle d'une fosse septique ou regard intermédiaire eaux usées



regard intermédiaire eaux usées non étanche avec de la décantation

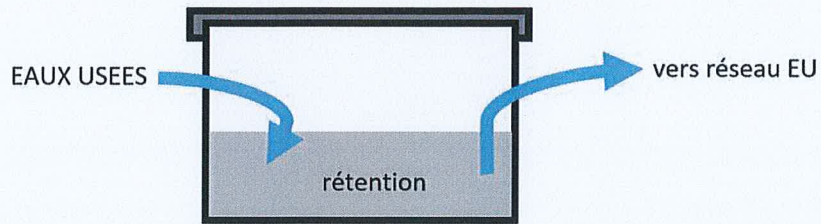
Raccordement des eaux usées

REGLE DE L'ART

Raccordement Non Conforme

Schéma de l'installation existante :

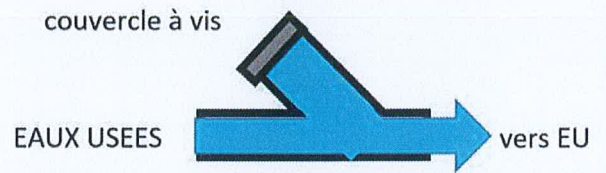
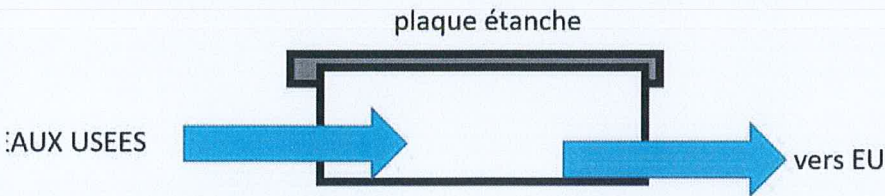
REGARD INTERMEDIAIRE AVEC RETENTION



Raccordement Conforme

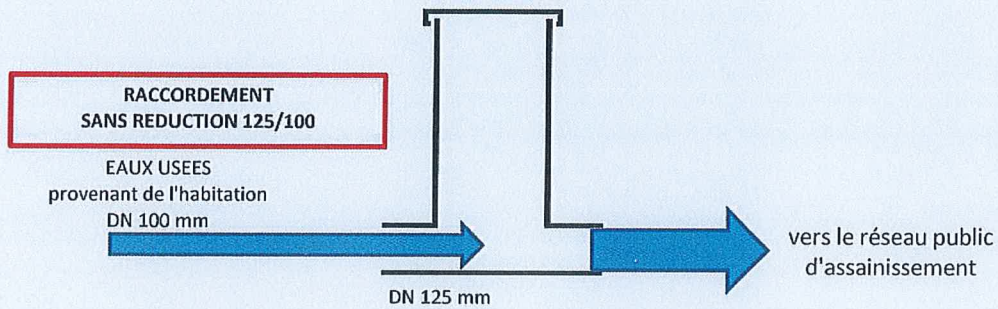
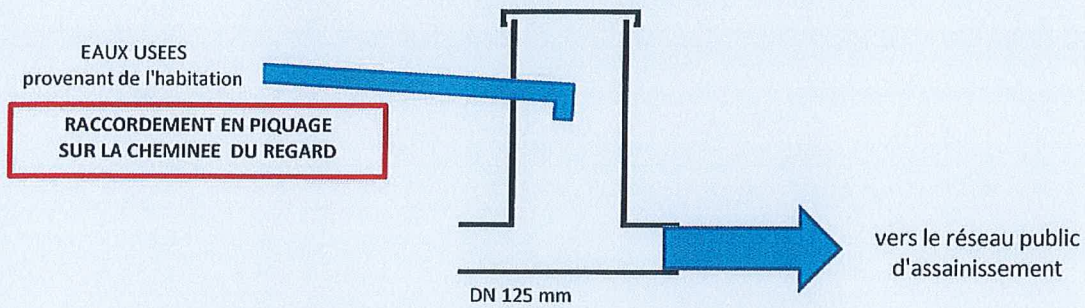
REGARD A PASSAGE DIRECT

TE DE VISITE

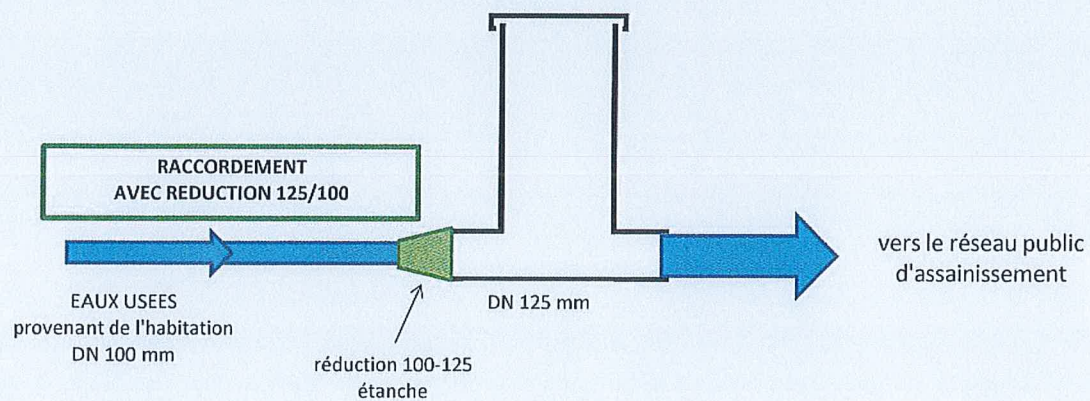


Raccordement des eaux usées REGLES DE L'ART

RACCORDEMENTS NON CONFORMES



RACCORDEMENT CONFORME



Remarque :

- Le propriétaire ou son représentant certifie qu'il a donné accès à tous les points d'eau aux techniciens et que la liste des points d'eau ci-dessus est exhaustive.
- Tout propriétaire se doit de connaître le fonctionnement de ses installations intérieures il est responsable de leur conformité.
- Ce document certifie l'état de l'installation le jour de la visite. Toutes modifications apportées annulent les conclusions de ce rapport.
- La durée de validité du présent contrôle est de 1 an, en l'absence de toute modification des installations.
- Ce rapport est valable sous réserve qu'aucun ouvrage de décantation, de type fosse, bac à graisse ou filtre, non signalé ou enterré ne demeure raccordé au réseau public d'assainissement collectif et qu'aucune gouttière ou installation de pompage d'eaux pluviales ou de nappe, non signalée ou enterrée ne demeure raccordée au réseau d'eaux usées public d'assainissement collectif.
- Ce présent rapport ne sera pas opposable si des infractions venaient à être décelées ultérieurement. Le propriétaire s'exposerait alors à la mise en action des voies de droit prévues par la réglementation.
- Il vous est demandé de prendre connaissance des anomalies citées ci-dessus et de réaliser les modifications nécessaires pour mettre en conformité vos installations dans un délai de 6 mois à réception de ce rapport.
- Le propriétaire ou son représentant certifie avoir pris connaissance des rappels réglementaires et des informations évoquées précédemment.
- Votre branchement au réseau d'eaux usées public doit s'effectuer via une boîte de branchement. Vous êtes responsable de l'entretien du branchement jusqu'à la boîte de branchement incluse : elle doit donc rester accessible. En cas d'absence de boîte de branchement, la limite du branchement est la limite entre le domaine public et le domaine privé.
- Seules figurent sur le schéma les installations réellement testées mentionnées par le propriétaire ou son représentant. Les tracés des collecteurs en partie privative sont des tracés de principe. Le contrôle ne préjuge pas de l'état des canalisations en partie privative sur les tronçons non visitables.
- Le passage de vos canalisations via une propriété mitoyenne peut être toléré dans certaines configurations mais il est fortement conseillé de créer un regard de visite en limite privative et de vérifier que vous disposez bien d'une servitude avec le propriétaire mitoyen. Le rapport de contrôle n'a pas pour valeur l'instauration d'une servitude de passage.