



Dinan, le 12/02/2020

Direction Services Techniques
Service Eau et Assainissement

Suivi par : Mélanie LE MOIGN
Technicienne Assainissement Collectif
spac@dinan-agglomeration.fr
02.96.87.52.75

**NOTAIRES
AGENCES IMMOBILIERES
SECTEUR DE DINAN AGGLOMERATION
POUR INFORMATION A L'ENSEMBLE DES
MAIRIES**

Objet : Diagnostic assainissement lors des mutations immobilières

Madame, Monsieur,

Par la présente nous vous informons que le Règlement d'Assainissement rend obligatoire la réalisation d'un contrôle de conformité du raccordement des bâtiments au réseau d'assainissement collectif lors des mutations immobilières sur l'ensemble du territoire de Dinan Agglomération. Ce contrôle permettra de :

- Vérifier le raccordement au réseau public d'eaux usées
- Informer l'acquéreur de la conformité du bien
- Inciter à la mise en conformité.

Afin d'assurer un service de qualité, il est nécessaire de prendre en compte les délais nécessaires à la programmation du rendez-vous et à la rédaction du rapport de conformité. Aussi, nous vous remercions de bien vouloir demander ce contrôle au plus tôt dans votre procédure de vente.

Ce contrôle est réalisé par l'exploitant du réseau d'assainissement de la commune sur laquelle le bien est bâti. La prestation est facturée au demandeur suivant le tarif en vigueur. Pour assurer un service de qualité, un délai de 10 jours ouvrés sera nécessaire entre la réception de la demande de contrôle (devis signé, renseignements complets) et la fourniture du compte rendu de contrôle.

La délivrance d'une non-conformité ne fera pas obstacle à la vente mais devra être portée à la connaissance de l'acquéreur. Le délai de mise en conformité est fixé à 1 an à compter de la date d'envoi du compte rendu de non-conformité.

La fiche ci-jointe vous rappelle la démarche à suivre et vous oriente vers l'interlocuteur approprié pour réaliser le contrôle d'assainissement dans le cadre d'une vente.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président de Dinan Agglomération
Le Chef du service Eau et Assainissement
Aude GRESSIER

Pièce jointe : Procédure diagnostic de vente assainissement - 2020





CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT DANS LE CADRE D'UNE VENTE

Dans le cadre de toute mutation de propriété, le vendeur doit informer l'acheteur de l'état de conformité du bien au regard de l'assainissement en produisant :

- Un rapport de visite de moins de 3 ans dans le cas d'un assainissement non collectif
- Ou un certificat de contrôle d'assainissement valide de moins de 3 ans dans le cadre de l'assainissement collectif.

En cas de non-conformité, la vente n'est pas bloquée mais la mise en conformité doit être réalisée.

DEMARCHE A SUIVRE POUR DEMANDER UN CERTIFICAT ASSAINISSEMENT :

1 IDENTIFIER LE TYPE DE SYSTEME D'ASSAINISSEMENT du bien à vendre :

- Collectif = les eaux usées sont raccordées à un réseau d'eaux usées public
- Non collectif = les eaux usées sont traitées à la parcelle (fosse toute eaux, station compacte...)

2 CONTACTER PAR TELEPHONE l'interlocuteur approprié :

Pour un contrôle sur assainissement individuel (Assainissement non collectif)

- Contacter Dinan Agglomération au 02.96.87.52.75 (Standard : 02.96.87.14.14)
- Retourner le devis signé avec la demande d'intervention complétée
- Organisation d'un rendez-vous sur site en présence du demandeur

Pour un contrôle sur assainissement collectif

- Contacter l'interlocuteur de la commune du bien en vente - Tableau ci-dessous
- Retourner le devis signé avec la demande d'intervention complétée
- Organisation d'un rendez-vous sur site en présence du demandeur

COMMUNE	EXPLOITANT DU SECTEUR et COORDONNEES
Aucaleuc, Bobital, Brusvily, Calorguen, Dinan-Léhon, Lanvallay, La Vicomté s/Rance, Le Hinglé, Les Champs Géraux, Pleudihen s/Rance, Plouasne, Quévert, St Carné, St Helen, St Judoce, St Juvat, St Samson s/Rance, Taden, Trélivan, Trévron, Vildé-Guingalan	EAUX DE DINAN ASSAINISSEMENT 02 96 87 96 09 eaux-de-dinan.assainissement@saur.com
Fréhel, Matignon, Plévenon, Pléboulle, St Cast-le-Guildo, St Jacut de la Mer	VEOLIA EAU SECTEUR ARMOR 0969 323 529 OU 02 96 62 75 61 pivo-haute-bretagne-res-cli.eau-btg@veolia.com
Bourseul, Corseul, Evran, Guenroc, Guitté, Languenan, Mégrit, Plélan-le-Petit, Plorec s/Arguenon, Ruca, St Jouan-de-l'Isle, St Méloir-des-Bois, St Michel-de-Plélan, Trébédan, Caulnes, Créhen, Landébia, Langrolay s/Rance, Plancoët, Pleslin-Trigavou, Pleven, Plouër s/Rance, Pluduno, Plumaudan, Plumaugat, St Potan	SAUR 02.22.06.45.00 22-29ordo@saur.fr
Broons, Languedias, St Lormel, Trebedan, Yvignac la Tour	DINAN AGGLOMERATION : 02 96 87 52 75 spac@dinan-agglomeration.fr

COUTS ET DELAIS

	Coût à charge du vendeur	Délai de fourniture du rapport
Contrôle non collectif	Selon devis	10 jours ouvrés à compter de la réception du devis signé
Contrôle collectif	Selon devis	Suivant engagement du prestataire

PERIMETRE DU CONTROLE ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Les points suivants sont vérifiés :

- Contrôle du raccordement au réseau d'eaux usées public de toutes les eaux usées du bien en vente par test au colorant de chaque point d'eau
- Contrôle de la séparation des eaux pluviales et des eaux usées (test d'écoulement, ou test sonore)
- Contrôle de la boîte de branchement (présence/absence) ainsi que des regards intermédiaires sous domaine privé accessibles pour vérifier visuellement leur étanchéité (impératif pour les eaux usées)
- Absence de transit d'eaux usées par un ancien ouvrage (fosse)
- Déconnexion des anciens ouvrages de traitement non collectifs et vidange (bordereau de vidange).

Le certificat est délivré sur la base de l'observation des installations en l'état et de l'usage décrit. Le contrôle ne préjuge pas :

- D'éventuels anomalies sur des parties non visitables de l'installation
- Du bon fonctionnement des installations
- Des préconisations locales pour la gestion des eaux pluviales.

En cas de NON CONFORMITE des installations, le délai de mise en conformité dans le cadre d'une vente est de 1 an à compter d'information de la non-conformité ou sans délai en cas de risque sanitaire.

CAS PARTICULIERS

Contrôle sur immeuble en assainissement collectif - vente d'un appartement :

- Le certificat porte sur le bon raccordement des eaux usées de l'appartement concerné et clairement identifié (étage, n° de porte), conjointement à la vérification des anomalies sur les parties communes accessibles.

En cas de NON CONFORMITE sur les parties communes, l'anomalie est signalée sur le rapport. Le propriétaire doit transmettre ce contrôle au syndic afin qu'une mise en conformité soit programmée sous un délai de 1 an.

**POUR TOUTE CONTRE VISITE SUITE À LA MISE EN CONFORMITE
MERCI DE CONTACTER LE PRESTATAIRE CORRESPONDANT**