



SAS Newton
BP 10043 – centre Inovia - 1435 Bd Cambronne
60400 NOYON
Tél : 03 44 41 01 38
Fax : 03 44 40 34 70 agenda.catherine@orange.fr

CONTRÔLE ASSAINISSEMENT COLLECTIF RÉALISÉ DANS LE CADRE DE LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

Dossier N° 2023-06-0980 13 Rue de Verdun Apt lot 1031 CREPY EN VALOIS

Textes de référence :

Article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales
Articles L1331-1, L1331-4, L1331-5 et L1331-10 du Code de la Santé Publique
Règlement Sanitaire Départemental et Règlement Inter-Communal d'Assainissement

OBJET DE LA MISSION

Le contrôle a pour but de vérifier si le bien vendu est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées dans le cas d'un immeuble individuel, ou dans le cas d'un lot de copropriété, que le lot soit bien raccordé au réseau de la copropriété.

Seuls les éléments de l'installation d'assainissement, visibles et accessibles le jour de la visite, font l'objet du contrôle. Il appartient au propriétaire de mettre à la disposition de l'agent certificateur, tous les éléments utiles à ce contrôle.

Le contrôle de bon écoulement des eaux usées consiste, sur la base des documents fournis par le propriétaire de l'immeuble et lors d'une visite sur place, à :

- Vérifier que le logement est relié au réseau d'assainissement collectif
- Vérifier que les eaux pluviales et les eaux usées sont séparées en domaine privé
- Vérifier de la présence de siphons sur les récepteurs d'eaux usées
- Vérifier qu'un évent soit présent et que cet évent débouche sur le toit.
- Vérifier que le logement n'est pas raccordé sous le niveau de la chaussée.

Notre mission porte sur les parties visibles et accessibles, sans démontage ni manipulation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation en domaine privé, ni de l'état des canalisations, ni de la présence de fosses, ni du bon fonctionnement de l'installation ou des déboucheurs ; des séparateurs à hydrocarbures et huiles ; des séparateurs à graisses et fécules ; des filtres à lie de vin ; des filtres de neutralisation des acides etc...

Le contrôle des éléments reliés est réalisé avec du traceur de type fluorescéine.

Pour les eaux pluviales, notre mission consiste uniquement à vérifier que celles-ci sont séparées des eaux usées en domaine privé. La responsabilité du cabinet s'arrête à cette constatation, les informations complémentaires fournies dans le repérage ne le sont qu'à titre indicatif. En aucun cas le cabinet ne pourra être mis en cause pour des canalisations cassées, des infiltrations dans les fondations ou autre.

En aucun cas, l'agent certificateur ne pourra se prononcer sur la conformité d'éléments non visibles ou non indiqués. D'autre part tous les éléments enterrés, comme des fosses, des canalisations ou autres qui non pas été indiqués par le propriétaire ou son représentant le jour de la visite, ne pourront faire l'objet d'une quelconque mise en cause du cabinet de diagnostic. Il en est de même pour le fonctionnement des chasses ou des écoulements etc....

Le fait qu'un ouvrage ou qu'un élément ne soit pas visité ou non visible entraîne la non-conformité de l'installation.

Pour les lots de copropriété : Pour que le vendeur puisse être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes, un rapport du contrôle assainissement des parties communes réalisé il y a moins de 5 ans devra être joint à notre rapport

Mission réalisée le : 22/06/2023

Limite de validité du rapport : 3 ans à compter de sa réalisation pour une maison individuelle (la contre-visite sera facturée 105€)
5 ans pour un appartement

A – IDENTITE DE L'OPÉRATEUR DU DIAGNOSTIC

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|-------------------|
| Nom Prénom : | Frédéric SPINELLI | | |
| Nom de l'entreprise : | SAS NEWTON – AGENDA DIAGNOSTICS – | | |
| Adresse : | 1435 Bd Cambronne – Centre Inovia – 60400 NOYON | | |
| | Tél. : 03 44 41 01 38 - agenda.catherine@orange.fr | N° de Siret : | 431 333 673 00058 |
| Assurances RCP : | AXA – GRAS SAVOYE Police n° 10755853504 Adhérent GS n°146780 | | |
| | Validité du 1 ^{er} janvier 2023 au 1er Janvier 2024 | | |

B – DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

| Désignation du propriétaire | Désignation du donneur d'ordre |
|--|--------------------------------|
| Nom : [REDACTED] | Qualité : Propriétaire Notaire |
| Adresse : 13 Rue de Verdun Apt lot 1031 | Notaire : Mtre |
| 60800 CREPY EN VALOIS | Agence : |



SAS Newton
BP 10043 – centre Inovia - 1435 Bd Cambronne
60400 NOYON
Tél : 03 44 41 01 38
Fax : 03 44 40 34 70 agenda.catherine@orange.fr

C – DESIGNATION DU BIEN

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| Commune : | 13 Rue de Verdun Apt lot 1031 60800 CREPY EN VALOIS | | | |
| Type de bien : | Maison individuelle <input type="checkbox"/> | Appartement <input checked="" type="checkbox"/> | Local commercial <input type="checkbox"/> | Local agricole <input type="checkbox"/> |
| Autre type de bien : | | | | |
| L'habitation est desservie par un réseau public d'eau potable : Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> | | | | |
| L'habitation est-elle alimentée en eau le jour de la visite : Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> | | | | |
| Autre type d'alimentation : | | | | |

D – NATURE DES INSTALLATIONS (Domaine public)

| | | | |
|--|---|---|----------------------------------|
| Type de réseau public : | Unitaire <input type="checkbox"/> | Séparatif <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Présence d'une boîte de raccordement : | Oui <input checked="" type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | |
| Si non, le raccordement est-il visible depuis un regard sous la chaussée : | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | |
| Nature du tampon de recouvrement de la boîte : | Fonte <input checked="" type="checkbox"/> | Béton <input type="checkbox"/> | Autre : <input type="checkbox"/> |

Collecte des eaux usées (EU) APPARTEMENT ou LOT DE COPROPRIETE :

Parties privatives :

| | | | |
|---|---|---|--------------------------------------|
| L'installation est-elle raccordée au réseau d'assainissement de la copropriété ? | Oui <input checked="" type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | Non visible <input type="checkbox"/> |
| Un test à la fluorescéine a été réalisé sur tous les points d'eau ? | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input checked="" type="checkbox"/> | (installation en ligne) |
| Existe-t-il un regard de collecte dans le lot ou dans un lot à son usage exclusif ? | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Existe-t-il un siphon sur chaque évacuation contrôlée ? | Oui <input checked="" type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | Non visible <input type="checkbox"/> |
| Les écoulements se font correctement ? | Oui <input checked="" type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | |
| Si locaux commerciaux alimentaires : existe-t-il un dégraisseur ? | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | |
| Anomalies constatées ? | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input checked="" type="checkbox"/> | |

Parties communes :

| | | | |
|---|---|------------------------------|--|
| Existe-t-il un rapport assainissement des parties communes ? | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | Non communiqué <input checked="" type="checkbox"/> |
| Nom du syndic (si connu) : Syndicat Gestion Résidence Sainte Agathe 5 rue Saint Lazare CREPY EN VALOIS..... | | | |
| Les canalisations communes de la copropriété sont-elles visibles ? | Oui <input checked="" type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | Non visible <input type="checkbox"/> |
| Les canalisations communes, visibles, sont-elles en bon état ? | Oui <input checked="" type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | Non visible <input type="checkbox"/> |
| L'installation commune est-elle raccordée au réseau public d'assainissement ? | Oui <input checked="" type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | |

Collecte des eaux pluviales (EP) APPARTEMENT :

Parties privatives :

| | | |
|---|---|---|
| Existe-il un balcon ? | Oui <input checked="" type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| Existe-il des évacuations pour les eaux pluviales sur le balcon ? | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les évacuations sont bouchées ? | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |



SAS Newton
BP 10043 – centre Inovia - 1435 Bd Cambronne
60400 NOYON
Tél : 03 44 41 01 38
Fax : 03 44 40 34 70 agenda.catherine@orange.fr

Les eaux pluviales de ce balcon sont raccordées au réseau EP de la copropriété ?

Oui ☐ Non ☐

Parties communes :

Pour les appartements ou les lots de copropriétés se reporter aux diagnostics des parties communes

Pour que le vendeur puisse être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes,
Un rapport du contrôle assainissement des parties communes réalisé il y a moins de 5 ans devra être joint à notre rapport

Conclusion du Contrôle de l'appartement

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
L'INSTALLATION EST CONFORME

E – ANOMALIES IDENTIFIÉES ENTRAINANT UNE NON CONFORMITÉ

- Aucune anomalie

F – CONSTATATIONS DIVERSES
(Anomalies repérées n'entraînant pas de non-conformité)

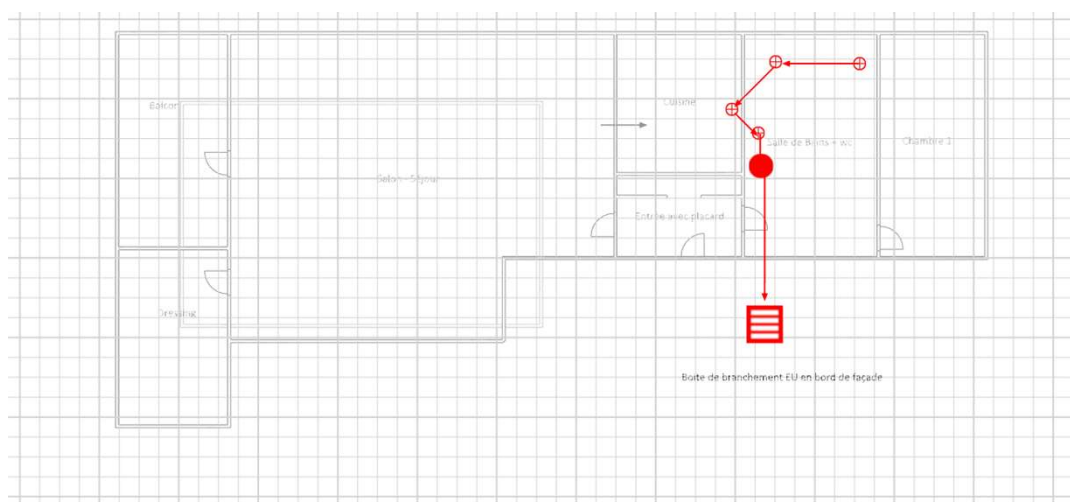
Certificat délivré le : 22/06/2023

Signature de l'agent certificateur

G - PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE



H - SCHEMA DE L'INSTALLATION



GLOSSAIRE

Boîte de branchement ou de collecte

Enceinte, munie d'un élément de fermeture amovible réalisé sur un branchement ou un collecteur qui permet depuis la surface l'accès de matériel mais ne permet pas l'entrée des personnes.

Nota : Elle est positionnée sur une canalisation de branchement ou de collecte.

Eaux usées domestiques

Eaux provenant des cuisines, buanderies, lavabos, salles de bain, toilettes et installations similaires.

Eaux ménagères

Eaux usées domestiques à l'exclusion des matières fécales et des urines.

Eaux vannes

Eaux usées domestiques contenant exclusivement des matières fécales et des urines.

Eaux pluviales

Eaux issues des toitures et des surfaces imperméables.

Eaux industrielles

Caractérise tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Fosses et autres installations de même nature

Dispositifs de traitement et d'accumulation, fosses septiques ou toutes eaux, bacs dégraisseurs, etc.

Nota : Dans le cas des installations raccordées au réseau public, ces dispositifs doivent être soit enlevés, soit comblés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation.

Tampon

Élément de fermeture amovible.

Type de réseau public

Eaux usées : Le réseau ne reçoit que les eaux usées.

Unitaire : Le réseau reçoit les eaux usées et les eaux pluviales dans la même canalisation.

Séparatif : Le réseau reçoit les eaux usées et les eaux pluviales dans deux canalisations distinctes.

Ventilation

Dispositif permettant le renouvellement de l'air à l'intérieur des ouvrages, afin d'évacuer les gaz de fermentation.

ENTRETIEN ET MAINTENANCE

L'entretien des ouvrages d'assainissement collectif est un élément prépondérant du bon fonctionnement des installations.

Il convient notamment d'inspecter régulièrement et nettoyer si nécessaire les boîtes de collecte, afin d'éviter toute obstruction ou dépôt.

Toute opération d'entretien sur un appareil comportant un dispositif électromécanique est consignée dans un carnet.

Dans tous les cas d'entretien et de maintenance, il y a lieu de se référer aux recommandations d'entretien du fabricant.

RECOMMANDATIONS

Il est conseillé d'installer un dispositif anti-refoulement au niveau de la boîte de branchement, afin de se prémunir des mises en charge du réseau public lors de fortes pluies.

Nota : ce dispositif est obligatoire pour les portions de l'installation privative situées en contrebas du réseau public.

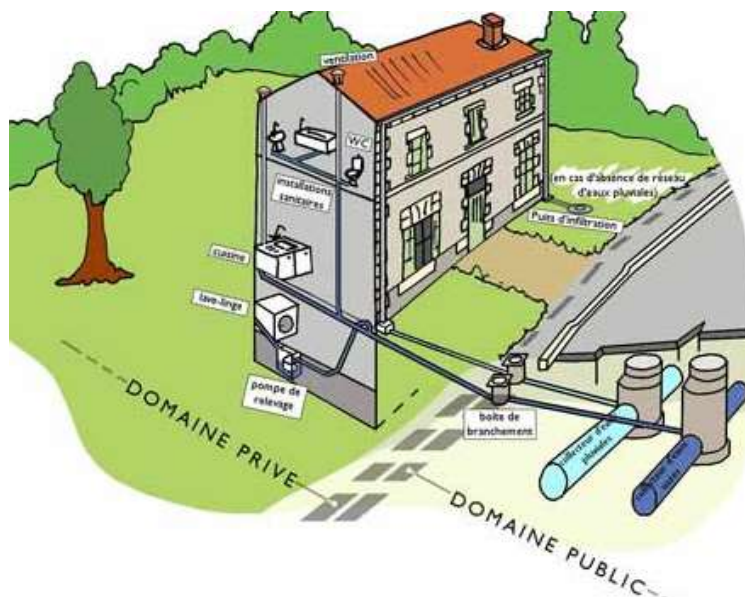
Le dispositif anti-refoulement doit être installé par le propriétaire en domaine privé et entretenu par ses soins.

La mise en place d'un siphon disconnecteur sur l'installation privative d'eaux usées permet de faire barrage aux odeurs issues du réseau public et de bloquer les gros déchets qui viendraient à pénétrer dans le circuit d'évacuation des eaux usées. Ce siphon disconnecteur doit rester accessible pour permettre un entretien périodique.

Les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés en système séparatif à l'intérieur de la propriété et ce jusqu'au droit des boîtes de branchement distinctes situées en limite de propriété ou sous le domaine public.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau public n'est pas obligatoire. Afin de limiter le volume d'eaux pluviales déversées dans le réseau public, il est préconisé de favoriser leur infiltration dans les espaces verts (noues, cuvettes en herbe, etc.) si la nature du terrain le permet, et/ou de récupérer les eaux de toiture dans une citerne pour des usages à l'intérieur ou à l'extérieur des habitations tels que définis dans l'arrêté du 21/08/2008 (WC, lavage des sols, arrosage).

Le raccordement des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire. Toutefois, ce type de déversement peut être autorisé dans la mesure où il est compatible avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. L'autorisation de déversement est un document obligatoire délivré par la commune ou, le cas échéant, le gestionnaire du réseau. Toute modification de la nature des eaux industrielles déversées doit faire l'objet d'une nouvelle demande de raccordement.



► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
NEWTON
 Madame Julie MAUPIN-EDANGE
 20 rue du Tuquet
 02300 VILLEQUIER-AUMONT

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 Mesurage loi Carrez
 Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic télétravail
 Diagnostic de performance numérique
 Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Constat sécurité piscine
 Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
 Diagnostic Technique Global (DTG)
 Assainissement autonome
 Assainissement collectif
 Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2023 au 1^{er} janvier 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 Société par Actions Simplifiée (SAS) au capital de : 432 000 euros
 31854 rue de la Défense, 92000 Puteaux
 Tél. 01-41-43-50-00
 311 246 601 (MCS) / N° FR 813124557
 SIREN 813124557 - RCS Nanterre - 07001719

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance