

# **DIAGNOSTICS**

Annexe 4

Commune : SAINT-LAURENT-DE-COGNAC  
Date de la visite : 04/07/2024  
Nom du technicien : Mme RULLIER Floriane  
Personne(s) rencontrée(s) : Mme MERCERON Aurélie

23 rue des Distilleries  
16100 SAINT-LAURENT-DE-COGNAC

#### COORDONNEES DU PROPRIETAIRE

Nom et prénom\* : [REDACTED] n° de siret : 898 542 709 00024  
Adresse\* : 23 rue des Distilleries  
Code postal\* : 16100 Commune\* : SAINT-LAURENT-DE-COGNAC  
Téléphone : / Courriel : /

#### ADRESSE DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT (si différente de l'adresse du propriétaire)

Adresse\* : /  
Code postal\* : / Commune\* : /

#### COORDONNEES DE L'OCCUPANT (si différentes du propriétaire)

Nom et prénom\* : /  
Téléphone : / Courriel : /

\*Informations obligatoires

#### CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Maison d'habitation individuelle  
Type de résidence :  principale  secondaire  location  autre : **inhabitée**  
Nombre de pièces principales : 7 Nombre de chambres : 3 Nombre d'usagers : 0  
Année de construction : 1900 Année de mise en place de l'assainissement : /  
 Autres immeubles (locaux commerciaux, hôtels, ensembles immobiliers regroupés, sanitaires isolés...)  
Types de locaux :  
Capacité d'accueil ou nombre d'usagers permanents : personnes  
Nombre d'équivalents-habitants : EH

#### CARACTERISTIQUES DU TERRAIN

Références cadastrales : AI 423  
Superficie totale du terrain : 2109 m<sup>2</sup> Pente du terrain : < 5 %  
Adduction d'eau :  oui  non  
Consommation d'eau potable (m<sup>3</sup>/an) :  
Existence d'un captage d'eau à moins de 35m de l'assainissement :  oui  non  ne sais pas  
Si oui, est-il utilisé pour un usage domestique :  oui  non

#### HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex  
tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr  
♦ www.grand-cognac.fr

## BILAN DE LA DERNIERE VISITE

Date du dernier contrôle : **24/11/2020**

- ✓ **Nature du précédent contrôle** : Contrôle périodique de l'installation existante
- ✓ **Conclusion donnée lors du précédent contrôle** : NON CONFORME

Rappel des travaux nécessaires, le cas échéant : L'installation d'un système complet d'assainissement (prétraitement et traitement) est à prévoir.

Réalisation des travaux notifiés dans le précédent rapport de visite :  totale  partielle  pas du tout

## DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT

### 1) Collecte des eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées sont-elles collectées séparément :  oui  non  ne sais pas

Type de collecte des eaux pluviales : **rejets non déterminés**

### 2) Collecte des eaux usées (en amont du prétraitement)

Présence de regards de collecte :  oui  non  ne sais pas

Accessibilité :  oui  non

Bon écoulement :  oui  non

Signes d'altération :  oui  non

Observations : /

### 3) Prétraitement des eaux usées

Les eaux ménagères et les eaux vannes sont-elles prétraitées séparément :  oui  non  ne sais pas

Nature des eaux usées	Présence d'un prétraitement	Accessibilité du dispositif	Nature et dimensions	Remarques (odeurs, signes d'altérations...)
<b>WC</b> (eaux vannes)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	?	Aucun accès au système de prétraitement => présence, caractéristiques et fonctionnement non vérifiables
<b>Cuisine</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie		
<b>Salle de bains</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie		
<b>Lave-linge</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie		

Observations : une fosse a été constatée lors du précédent contrôle mais non visible le jour de la visite.

- ✓ **Conclusion du prétraitement** : NON CONFORME

### Entretien de l'installation

	Fosse ?
Niveau de boues (%)	
Date du dernier entretien	?
Justificatifs d'entretien	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Entretien réalisée par une entreprise agréée	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas
Nom de l'entreprise	
Destination des sous-produits évacués	

Pas d'information disponible



#### 4) Traitement des eaux usées

Les eaux ménagères et les eaux vannes sont-elles traitées séparément :  oui  non  ne sais pas

Nature des eaux usées	Présence d'un traitement	Accessibilité du dispositif	Nature et dimensions	Remarques (odeurs, signes d'altérations...)
<b>WC</b> (eaux vannes)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	/	
<b>Cuisine</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	/	
<b>Salle de bains</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	/	
<b>Lave-linge</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	/	

Observations : absence de traitement.

✓ **Conclusion du traitement : NON CONFORME**

#### 5) Dispositifs annexes

##### • Ventilations :

- Présence d'une ventilation primaire :  oui  non  ne sais pas
- Présence d'une ventilation secondaire « piquée » en sortie de fosse :  oui  non  ne sais pas
- Présence d'une ventilation sur la filière de traitement :  oui  non  ne sais pas

Observations (odeurs, défauts...) : /

##### • Pompe de relevage :

- ✓ Présence d'une pompe de relevage :  oui  non  ne sais pas
- ✓ Type de pompe :
- ✓ Emplacement :
- ✓ Bon fonctionnement :  oui  non

Observations : /

#### 6) Rejet des eaux usées

Les eaux ménagères et les eaux vannes sont-elles évacuées séparément :  oui  non  ne sais pas

Nature des eaux usées	Destination
<b>Eaux usées brutes ou prétraitées ?</b>	Inconnue

Observations : Rejets non déterminés.

✓ **Conclusion du rejet : NON DÉTERMINÉ**

#### 7) Implantation de la filière d'assainissement

##### • Contraintes particulières liées à l'implantation de la filière

- Présence d'arbres gênants (à moins de 3m) :  oui  non  ne sais pas
- Limites de propriétés à moins de 3m :  oui  non  ne sais pas
- Circulation de véhicules sur l'installation :  oui  non  ne sais pas
- Autres (murets, piscine, système de géothermie, haie...) :  oui  non  ne sais pas

Observations : /



**Cette visite est réalisée dans le cadre d'un diagnostic de fonctionnement et d'entretien du dispositif d'assainissement. Certains faits mentionnés dans ce document peuvent être basés sur les dires du propriétaire de l'installation ou de la personne rencontrée lors du contrôle, et n'auront ainsi pas pu être vérifiés. Le dispositif d'assainissement n'étant pas ou peu accessible, ce diagnostic ne garantit pas le bon fonctionnement de l'installation.**

**La Collectivité décline toutes responsabilités si des informations erronées ont été fournies par le propriétaire ou l'occupant de l'immeuble.**

Les informations recueillies dans le formulaire font l'objet d'un traitement informatique par Grand Cognac (Hôtel de Communauté – 6 rue de Valdepeñas – CS10216 – 16111 COGNAC Cedex), destiné à lister et évaluer le fonctionnement de l'ensemble des installations d'Assainissement Non Collectif sur le périmètre du Service Public d'Assainissement Non Collectif. La base légale du traitement est l'exécution d'une mission d'intérêt public.

Les données collectées seront communiquées aux seuls destinataires suivants : Communauté d'Agglomération de Grand Cognac et ses communes membres. Elles sont conservées pendant 10 ans.

Conformément à la loi « Informatique et Libertés\* », vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données, hors informations obligatoires.

Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, vous pouvez vous adresser par courrier à : Service Eau-Assainissement de Grand Cognac – 6 rue de Valdepeñas – CS10216 – 16111 COGNAC Cedex, ou par mail à l'adresse : [eau-assainissement@grand-cognac.fr](mailto:eau-assainissement@grand-cognac.fr)

Si vous estimez, après nous avoir contacté, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL (Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés).

Consultez le site [cnil.fr](http://cnil.fr) pour plus d'informations sur vos droits.

\*Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et avec le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données personnelles et à la libre circulation de ces données.

### CRITERES D'EVALUATION DE L'INSTALLATION

Problèmes constatés sur l'installation	Zone à enjeux sanitaires ou environnementaux		
	NON	OUI	
		Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
	<b>Non-respect de l'article L 1331-1-1 du code de la santé publique</b>		
o Absence d'installation	* Mise en demeure de réaliser une installation conforme * Travaux à réaliser dans les meilleurs délais		
o Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes) o Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation o Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	<b>Installation non conforme</b> >Danger pour la santé des personnes Article 4 – cas a)		
o Installation incomplète o installation significativement sous-dimensionnée o Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	<b>Installation non conforme</b>  Article 4 – cas c) * Travaux dans un délai de 1 an <u>si vente</u>	<b>Installation non conforme</b> >Danger pour la santé des personnes Article 4 – cas a) * Travaux obligatoires sous 4 ans * Travaux dans 1 délai de 1 an <u>si vente</u>	<b>Installation non conforme</b> >Risque environnement avéré  Article 4 – cas b) * Travaux obligatoires sous 4 ans * Travaux dans 1 délai de 1 an <u>si vente</u>
o Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	* Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation		
o Installation ne présentant pas de défaut	/		



## CONCLUSION

**ABSENCE D'INSTALLATION** (Mise en place d'une installation conforme, selon la réglementation en vigueur, dans les plus brefs délais)

**INSTALLATION NON CONFORME** (Réhabilitation sous un délai d'un an)

- Présentant un(des) danger(s) pour la santé des personnes
- Présentant un(des) risque(s) avéré(s) de pollution de l'environnement
- Installation incomplète
- Installation significativement sous-dimensionnée
- Installation présentant des dysfonctionnements majeurs

**INSTALLATION PRÉSENTANT DES DÉFAUTS D'ENTRETIEN OU UNE USURE DE L'UN DE SES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS**

**INSTALLATION NE PRÉSENTANT PAS DE DÉFAUT**

### Commentaires :

L'ensemble de la filière assainissement n'est pas accessible et ne permet pas d'en déterminer la nature et le fonctionnement.

En conséquence, un avis défavorable est émis quant à la conformité de la filière en place.

L'installation d'une filière réglementaire complète (prétraitement, traitement) est à mettre en place en tenant compte de la nature du sol et de la capacité d'accueil de l'habitation.

Compte tenu des caractéristiques du terrain, une étude de sol devra être réalisée par un bureau d'étude et ajoutée au dossier de demande d'assainissement.

### Remarques :

Si les travaux prescrits dans le présent rapport engendrent une réhabilitation de l'installation d'assainissement individuel, le propriétaire devra les réaliser dans le délai maximum qui lui est précisé ci-dessus (le Maire de la commune peut raccourcir ce délai selon l'importance du risque, en application de l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales). Préalablement, le propriétaire devra préciser la nature des travaux qu'il envisage dans un dossier de demande de réhabilitation de l'assainissement individuel (dossier à retirer au service Eau-Assainissement de Grand Cognac ou en Mairie). Le dossier sera déposé au service Eau-Assainissement afin que ce dernier émette un avis sur le projet des travaux d'assainissement.

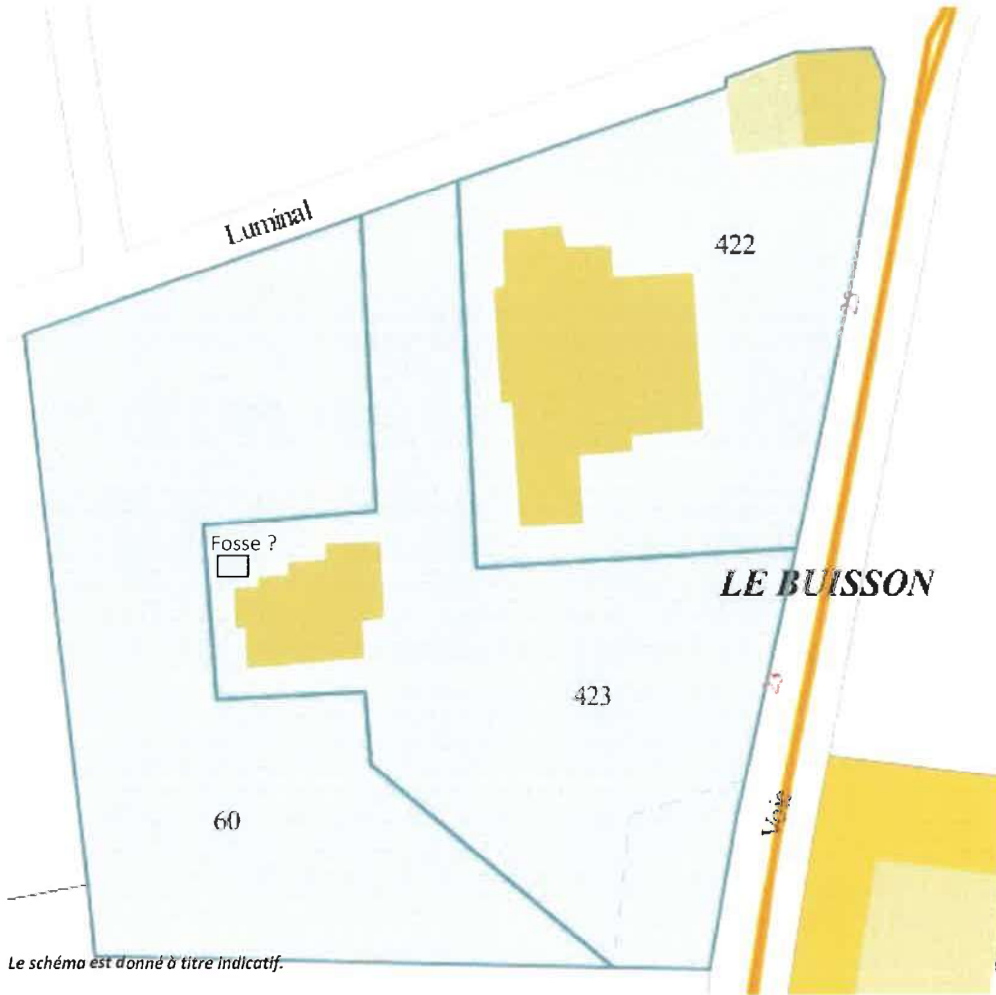
L'utilisation éventuelle de ce diagnostic dans le cadre d'une transaction immobilière ne désengage pas la responsabilité du vendeur en cas de vice caché ou de dysfonctionnement du système d'assainissement. La durée de validité de cet avis est de 3 ans à compter de la date de contrôle mentionnée sur ce rapport.

**En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement individuel lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai de 1 an après l'acte de vente.**


Suite à la visite de contrôle, et conformément au Règlement de Service, une redevance annuelle de **275€ TTC** sera demandée par le biais de la facture d'eau au titulaire de l'abonnement d'eau.



SCHEMA DE L'INSTALLATION



Fait à Cognac, le 1<sup>er</sup> août 2024  
Le vice-président délégué en charge de  
l'assainissement et des eaux pluviales

  
Bernard DUPONT



Commune : SAINT-LAURENT-DE-COGNAC  
Date de la visite : 04/07/2024  
Nom du technicien : Mme RULLIER Floriane  
Personne(s) rencontrée(s) : Mme MERCERON Aurélie

SCI DU DOMAINE DES DISTILLERIES  
23 rue des Distilleries  
16100 SAINT-LAURENT-DE-COGNAC

#### COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom\* : ██████████ n° de siret : 898 542 709 00024  
Adresse\* : 23 rue des Distilleries  
Code postal\* : 16100 Commune\* : SAINT-LAURENT-DE-COGNAC  
Téléphone : / Courriel : /

#### ADRESSE DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT (si différente de l'adresse du propriétaire)

Adresse\* : 25 rue des Distilleries  
Code postal\* : 16100 Commune\* : SAINT-LAURENT-DE-COGNAC

#### COORDONNÉES DE L'OCCUPANT (si différentes du propriétaire)

Nom et prénom\* : /  
Téléphone : Courriel :

\*informations obligatoires

#### CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Maison d'habitation individuelle  
Type de résidence :  principale  secondaire  location  autre :  
Nombre de pièces principales : Nombre de chambres : Nombre d'usagers :  
Année de construction : Année de mise en place de l'assainissement : /  
 Autres immeubles (locaux commerciaux, hôtels, ensembles immobiliers regroupés, sanitaires isolés...)  
Types de locaux : bureaux  
Capacité d'accueil ou nombre d'usagers permanents : 0 personnes  
Nombre d'équivalents-habitants : EH

#### CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

Références cadastrales : AI 422  
Superficie totale du terrain : 2556 m<sup>2</sup> Pente du terrain : < 5 %  
Adduction d'eau :  oui  non  
Consommation d'eau potable (m<sup>3</sup>/an) :  
Existence d'un captage d'eau à moins de 35m de l'assainissement :  oui  non  ne sais pas  
Si oui, est-il utilisé pour un usage domestique :  oui  non

#### HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex  
tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr  
♦ www.grand-cognac.fr



## DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT

### 1) Collecte des eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées sont-elles collectées séparément :  oui  non  ne sais pas  
 Type de collecte des eaux pluviales : **rejets non déterminés**

### 2) Collecte des eaux usées (en amont du prétraitement)

Présence de regards de collecte :  oui  non  ne sais pas  
 Accessibilité :  oui  non  
 Bon écoulement :  oui  non  
 Signes d'altération :  oui  non

Observations : /

### 3) Prétraitement des eaux usées

Les eaux ménagères et les eaux vannes sont-elles prétraitées séparément :  oui  non  ne sais pas

Nature des eaux usées	Présence d'un prétraitement	Accessibilité du dispositif	Nature et dimensions	Remarques (odeurs, signes d'altérations...)
<b>WC</b> (eaux vannes)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> en partie	Fosse toutes eaux	Eau coupée le jour de la visite + fosse inaccessible (trappes non ouvertes) => caractéristiques et fonctionnement non vérifiables
<b>Cuisine</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> en partie		
<b>Salle de bains</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> en partie		
<b>Lave-linge</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> en partie		

Observations : une fosse toutes eaux a été installée sans autorisation du SPANC.

✓ Conclusion du prétraitement : NON CONFORME

### Entretien de l'installation

	Fosse toutes eaux
Niveau de boues (%)	
Date du dernier entretien	?
Justificatifs d'entretien	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Entretien réalisée par une entreprise agréée	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas
Nom de l'entreprise	
Destination des sous-produits évacués	

Pas d'information disponible



#### 4) Traitement des eaux usées

Les eaux ménagères et les eaux vannes sont-elles traitées séparément :  oui  non  ne sais pas

Nature des eaux usées	Présence d'un traitement	Accessibilité du dispositif	Nature et dimensions	Remarques (odeurs, signes d'altérations...)
<b>WC</b> (eaux vannes)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	/	
<b>Cuisine</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	/	
<b>Salle de bains</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	/	
<b>Lave-linge</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	/	

Observations : absence de traitement.

✓ Conclusion du traitement : NON CONFORME

#### 5) Dispositifs annexes

##### • Ventilations :

- Présence d'une ventilation primaire :  oui  non  ne sais pas
- Présence d'une ventilation secondaire « piquée » en sortie de fosse :  oui  non  ne sais pas
- Présence d'une ventilation sur la filière de traitement :  oui  non  ne sais pas

Observations (odeurs, défauts...) : /

##### • Pompe de relevage :

- ✓ Présence d'une pompe de relevage :  oui  non  ne sais pas
- ✓ Type de pompe :
- ✓ Emplacement :
- ✓ Bon fonctionnement :  oui  non

Observations : /

#### 6) Rejet des eaux usées

Les eaux ménagères et les eaux vannes sont-elles évacuées séparément :  oui  non  ne sais pas

Nature des eaux usées	Destination
Eaux en sortie de fosse	Non connue à ce jour

Observations : rejets non déterminés.

✓ Conclusion du rejet : NON CONFORME

#### 7) Implantation de la filière d'assainissement

##### • Contraintes particulières liées à l'implantation de la filière

- Présence d'arbres gênants (à moins de 3m) :  oui  non  ne sais pas
- Limites de propriétés à moins de 3m :  oui  non  ne sais pas
- Circulation de véhicules sur l'installation :  oui  non  ne sais pas
- Autres (murets, piscine, système de géothermie, haie...) :  oui  non  ne sais pas

Observations : /

**Cette visite est réalisée dans le cadre d'un diagnostic de fonctionnement et d'entretien du dispositif d'assainissement. Certains faits mentionnés dans ce document peuvent être basés sur les dires du propriétaire de l'installation ou de la personne rencontrée lors du contrôle, et n'auront ainsi pas pu être vérifiés. Le dispositif d'assainissement n'étant pas ou peu accessible, ce diagnostic ne garantit pas le bon fonctionnement de l'installation.**

**La Collectivité décline toutes responsabilités si des informations erronées ont été fournies par le propriétaire ou l'occupant de l'immeuble.**

Les informations recueillies dans le formulaire font l'objet d'un traitement informatique par Grand Cognac (Hôtel de Communauté – 6 rue de Valdepeñas – CS10216 – 16111 COGNAC Cedex), destiné à lister et évaluer le fonctionnement de l'ensemble des installations d'Assainissement Non Collectif sur le périmètre du Service Public d'Assainissement Non Collectif. La base légale du traitement est l'exécution d'une mission d'intérêt public.

Les données collectées seront communiquées aux seuls destinataires suivants : Communauté d'Agglomération de Grand Cognac et ses communes membres. Elles sont conservées pendant 10 ans.

Conformément à la loi « Informatique et Libertés\* », vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données, hors informations obligatoires.

**Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, vous pouvez vous adresser par courrier à : Service Eau-Assainissement de Grand Cognac – 6 rue de Valdepeñas – CS10216 – 16111 COGNAC Cedex, ou par mail à l'adresse : [eau-assainissement@grand-cognac.fr](mailto:eau-assainissement@grand-cognac.fr)**

Si vous estimez, après nous avoir contacté, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL (Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés).

Consultez le site [cnil.fr](http://cnil.fr) pour plus d'informations sur vos droits.

\*Loi n°78-17 du 6 Janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et avec le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données personnelles et à la libre circulation de ces données.

### CRITERES D'EVALUATION DE L'INSTALLATION

Problèmes constatés sur l'installation	Zone à enjeux sanitaires ou environnementaux		
	NON	OUI	
		Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
	<b>Non-respect de l'article L 1331-1-1 du code de la santé publique</b>		
o Absence d'installation	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mise en demeure de réaliser une installation conforme</li> <li>* Travaux à réaliser dans les meilleurs délais</li> </ul>		
o Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes)	<b>Installation non conforme</b> >Danger pour la santé des personnes Article 4 – cas a)		
o Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Travaux obligatoires sous 4 ans</li> <li>* Travaux dans un délai de 1 an <u>si vente</u></li> </ul>		
o Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution			
o Installation incomplète	<b>Installation non conforme</b>	<b>Installation non conforme</b> >Danger pour la santé des personnes Article 4 – cas a)	<b>Installation non conforme</b> >Risque environnement avéré Article 4 – cas b)
o Installation significativement sous-dimensionnée	Article 4 – cas c)	Article 4 – cas a)	Article 4 – cas b)
o Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	* Travaux dans un délai de 1 an <u>si vente</u>	* Travaux obligatoires sous 4 ans * Travaux dans 1 délai de 1 an <u>si vente</u>	* Travaux obligatoires sous 4 ans * Travaux dans 1 délai de 1 an <u>si vente</u>
o Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	* Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation		
o Installation ne présentant pas de défaut	/		



## CONCLUSION

- ABSENCE D'INSTALLATION** (Mise en place d'une installation conforme, selon la réglementation en vigueur, dans les plus brefs délais)
- INSTALLATION NON CONFORME** (Réhabilitation sous un délai d'un an)
- Présentant un(des) danger(s) pour la santé des personnes
  - Présentant un(des) risque(s) avéré(s) de pollution de l'environnement
  - Installation incomplète
  - Installation significativement sous-dimensionnée
  - Installation présentant des dysfonctionnements majeurs
- INSTALLATION PRÉSENTANT DES DÉFAUTS D'ENTRETIEN OU UNE USURE DE L'UN DE SES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS**
- INSTALLATION NE PRÉSENTANT PAS DE DÉFAUT**

### Commentaires :

Une fosse toutes eaux a été installée sans autorisation du SPANC. Ses caractéristiques et son fonctionnement ne sont pas vérifiables faute d'accès.

La destination des eaux usées n'a pas pu être vérifiée le jour de la visite car l'eau était coupée.

En conséquence, un avis défavorable est émis quant à la conformité de la filière en place.

L'installation d'une filière réglementaire complète (prétraitement, traitement) est à mettre en place en tenant compte de la nature du sol et de la capacité d'accueil de l'habitation.

Compte tenu des caractéristiques du terrain, une étude de sol devra être réalisée par un bureau d'étude et ajoutée au dossier de demande d'assainissement.

### Remarques :

Si les travaux prescrits dans le présent rapport engendrent une réhabilitation de l'installation d'assainissement individuel, le propriétaire devra les réaliser dans le délai maximum qui lui est précisé ci-dessus (le Maire de la commune peut raccourcir ce délai selon l'importance du risque, en application de l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales). Préalablement, le propriétaire devra préciser la nature des travaux qu'il envisage dans un dossier de demande de réhabilitation de l'assainissement individuel (dossier à retirer au service Eau-Assainissement de Grand Cognac ou en Mairie). Le dossier sera déposé au service Eau-Assainissement afin que ce dernier émette un avis sur le projet des travaux d'assainissement.

L'utilisation éventuelle de ce diagnostic dans le cadre d'une transaction immobilière ne désengage pas la responsabilité du vendeur en cas de vice caché ou de dysfonctionnement du système d'assainissement. La durée de validité de cet avis est de 3 ans à compter de la date de contrôle mentionnée sur ce rapport.

**En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement individuel lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai de 1 an après l'acte de vente.**

Suite à la visite de contrôle, et conformément au Règlement de Service, une redevance annuelle de **27,50€ TTC** sera demandée par le biais de la facture d'eau au titulaire de l'abonnement d'eau.

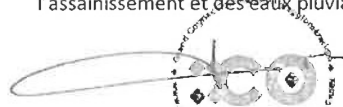


**SCHEMA DE L'INSTALLATION**



*Le schéma est donné à titre indicatif.*

Fait à Cognac, le 1<sup>er</sup> août 2024  
Le vice-président délégué en charge de  
l'assainissement et des eaux pluviales

  
Bernard DUPONT



Commune : SAINT-LAURENT-DE-COGNAC  
Date de la visite : 04/07/2024  
Nom du technicien : Mme RULLIER Floriane  
Personne(s) rencontrée(s) : Mme MERCERON Aurélie

SCI DU DOMAINE DES DISTILLERIES  
23 rue des Distilleries  
16100 SAINT-LAURENT-DE-COGNAC

#### COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom\* : ██████████ n° de siret : 898 542 709 00024  
Adresse\* : 23 rue des Distilleries  
Code postal\* : 16100 Commune\* : SAINT-LAURENT-DE-COGNAC  
Téléphone : / Courriel : /

#### ADRESSE DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT (si différente de l'adresse du propriétaire)

Adresse\* : 25 rue des Distilleries  
Code postal\* : 16100 Commune\* : SAINT-LAURENT-DE-COGNAC

#### COORDONNÉES DE L'OCCUPANT (si différentes du propriétaire)

Nom et prénom\* : /  
Téléphone : Courriel :

\*Informations obligatoires

#### CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Maison d'habitation individuelle  
Type de résidence :  principale  secondaire  location  autre : **inhabitée**  
Nombre de pièces principales : 5 Nombre de chambres : 3 Nombre d'usagers : 0  
Année de construction : Année de mise en place de l'assainissement : /  
 Autres immeubles (locaux commerciaux, hôtels, ensembles immobiliers regroupés, sanitaires isolés...)  
Types de locaux :  
Capacité d'accueil ou nombre d'usagers permanents : personnes  
Nombre d'équivalents-habitants : EH

#### CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

Références cadastrales : AI 422  
Superficie totale du terrain : 2556 m<sup>2</sup> Pente du terrain : < 5 %  
Adduction d'eau :  oui  non  
Consommation d'eau potable (m<sup>3</sup>/an) :  
Existence d'un captage d'eau à moins de 35m de l'assainissement :  oui  non  ne sais pas  
Si oui, est-il utilisé pour un usage domestique :  oui  non

#### HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex  
tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr  
♦ www.grand-cognac.fr

## BILAN DE LA DERNIERE VISITE

Date du dernier contrôle : **24/11/2020**

- ✓ **Nature du précédent contrôle** : Contrôle périodique de l'installation existante
- ✓ **Conclusion donnée lors du précédent contrôle** : NON CONFORME AVEC EJEUX SANITAIRES ET/OU ENVIRONNEMENTAUX

Rappel des travaux nécessaires, le cas échéant : L'installation d'un système complet d'assainissement (prétraitement et traitement) est à prévoir.

Réalisation des travaux notifiés dans le précédent rapport de visite :  totale  partielle  pas du tout

## DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT

### 1) Collecte des eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées sont-elles collectées séparément :  oui  non  ne sais pas

Type de collecte des eaux pluviales : **rejets non déterminés**

### 2) Collecte des eaux usées (en amont du prétraitement)

Présence de regards de collecte :  oui  non  ne sais pas

Accessibilité :  oui  non

Bon écoulement :  oui  non

Signes d'altération :  oui  non

Observations : /

### 3) Prétraitement des eaux usées

Les eaux ménagères et les eaux vannes sont-elles prétraitées séparément :  oui  non  ne sais pas

Nature des eaux usées	Présence d'un prétraitement	Accessibilité du dispositif	Nature et dimensions	Remarques (odeurs, signes d'altérations...)
<b>WC</b> (eaux vannes)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	?	L'eau était coupée le jour de la visite. Aucun accès au système de prétraitement => présence, caractéristiques et fonctionnement non vérifiables
<b>Cuisine</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie		
<b>Salle de bains</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie		
<b>Lave-linge</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie		

Observations : une fosse septique a été constatée lors du précédent contrôle mais elle n'était pas visible le jour de la visite. Les eaux ménagères ne seraient pas prétraitées.

- ✓ Conclusion du prétraitement : NON CONFORME



**Entretien de l'installation**

	<b>Fosse septique ?</b>
Niveau de boues (%)	
Date du dernier entretien	?
Justificatifs d'entretien	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Entretien réalisée par une entreprise agréée	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas
Nom de l'entreprise	
Destination des sous-produits évacués	

Pas d'information disponible

**4) Traitement des eaux usées**

Les eaux ménagères et les eaux vannes sont-elles traitées séparément :  oui  non  ne sais pas

Nature des eaux usées	Présence d'un traitement	Accessibilité du dispositif	Nature et dimensions	Remarques (odeurs, signes d'altérations...)
<b>WC</b> (eaux vannes)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	/	
<b>Cuisine</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	/	
<b>Salle de bains</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	/	
<b>Lave-linge</b> (eaux ménagères)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sais pas	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en partie	/	

*Observations : absence de traitement.*

✓ Conclusion du traitement : **NON CONFORME**

**5) Dispositifs annexes**

• Ventilations :

- Présence d'une ventilation primaire :  oui  non  ne sais pas
- Présence d'une ventilation secondaire « piquée » en sortie de fosse :  oui  non  ne sais pas
- Présence d'une ventilation sur la filière de traitement :  oui  non  ne sais pas

*Observations (odeurs, défauts...) :* /

• Pompe de relevage :

- ✓ Présence d'une pompe de relevage :  oui  non  ne sais pas
- ✓ Type de pompe :
- ✓ Emplacement :
- ✓ Bon fonctionnement :  oui  non

*Observations :* /

**6) Rejet des eaux usées**

Les eaux ménagères et les eaux vannes sont-elles évacuées séparément :  oui  non  ne sais pas

Nature des eaux usées	Destination
<b>Eaux vannes prétraitées ?</b>	Réseau d'eaux pluviales
<b>Eaux ménagères brutes ?</b>	

✓ Conclusion du rejet : **NON CONFORME**





- 7) Implantation de la filière d'assainissement**
- Contraintes particulières liées à l'implantation de la filière
    - Présence d'arbres gênants (à moins de 3m) :  oui  non  ne sais pas
    - Limites de propriétés à moins de 3m :  oui  non  ne sais pas
    - Circulation de véhicules sur l'installation :  oui  non  ne sais pas
    - Autres (murets, piscine, système de géothermie, haie...) :  oui  non  ne sais pas

*Observations :* /

*Cette visite est réalisée dans le cadre d'un diagnostic de fonctionnement et d'entretien du dispositif d'assainissement. Certains faits mentionnés dans ce document peuvent être basés sur les dires du propriétaire de l'installation ou de la personne rencontrée lors du contrôle, et n'auront ainsi pas pu être vérifiés. Le dispositif d'assainissement n'étant pas ou peu accessible, ce diagnostic ne garantit pas le bon fonctionnement de l'installation.*

*La Collectivité décline toutes responsabilités si des informations erronées ont été fournies par le propriétaire ou l'occupant de l'immeuble.*

Les informations recueillies dans le formulaire font l'objet d'un traitement informatique par Grand Cognac (Hôtel de Communauté – 6 rue de Valdepeñas – CS10216 – 16111 COGNAC Cedex), destiné à lister et évaluer le fonctionnement de l'ensemble des installations d'Assainissement Non Collectif sur le périmètre du Service Public d'Assainissement Non Collectif. La base légale du traitement est l'exécution d'une mission d'intérêt public.

Les données collectées seront communiquées aux seuls destinataires suivants : Communauté d'Agglomération de Grand Cognac et ses communes membres. Elles sont conservées pendant 10 ans.

Conformément à la loi « Informatique et Libertés\* », vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données, hors informations obligatoires.

Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, vous pouvez vous adresser par courrier à : Service Eau-Assainissement de Grand Cognac – 6 rue de Valdepeñas – CS10216 – 16111 COGNAC Cedex, ou par mail à l'adresse : [eau-assainissement@grand-cognac.fr](mailto:eau-assainissement@grand-cognac.fr)

Si vous estimez, après nous avoir contacté, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL (Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés).

Consultez le site [cnil.fr](http://cnil.fr) pour plus d'informations sur vos droits.

\*Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et avec le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données personnelles et à la libre circulation de ces données.

### CRITERES D'EVALUATION DE L'INSTALLATION

Problèmes constatés sur l'installation	Zone à enjeux sanitaires ou environnementaux		
	NON	OUI	
		Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
o Absence d'installation	<b>Non-respect de l'article L 1331-1-1 du code de la santé publique</b> * Mise en demeure de réaliser une installation conforme * Travaux à réaliser dans les meilleurs délais		
o Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes) o Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation o Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	<b>Installation non conforme</b> >Danger pour la santé des personnes Article 4 – cas a)  * Travaux obligatoires sous 4 ans * Travaux dans un délai de 1 an <u>si vente</u>		
o Installation incomplète o Installation significativement sous-dimensionnée o Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	<b>Installation non conforme</b>  Article 4 – cas c) * Travaux dans un délai de 1 an <u>si vente</u>	<b>Installation non conforme</b> >Danger pour la santé des personnes Article 4 – cas a) * Travaux obligatoires sous 4 ans * Travaux dans 1 délai de 1 an <u>si vente</u>	<b>Installation non conforme</b> >Risque environnement avéré Article 4 – cas b) * Travaux obligatoires sous 4 ans * Travaux dans 1 délai de 1 an <u>si vente</u>
o Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	* Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation		
o Installation ne présentant pas de défaut	/		



## CONCLUSION

**ABSENCE D'INSTALLATION** (Mise en place d'une installation conforme, selon la réglementation en vigueur, dans les plus brefs délais)

**INSTALLATION NON CONFORME** (Réhabilitation sous un délai d'un an)

- Présentant un(des) danger(s) pour la santé des personnes
- Présentant un(des) risque(s) avéré(s) de pollution de l'environnement
- Installation incomplète
- Installation significativement sous-dimensionnée
- Installation présentant des dysfonctionnements majeurs

**INSTALLATION PRÉSENTANT DES DÉFAUTS D'ENTRETIEN OU UNE USURE DE L'UN DE SES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS**

**INSTALLATION NE PRÉSENTANT PAS DE DÉFAUT**

### Commentaires :

Le système de prétraitement des eaux vannes n'est pas visible le jour de la visite et ne permet pas d'en déterminer la nature et le fonctionnement.

Les eaux en sortie de fosse (vue lors du précédent contrôle mais non visible le jour de la visite) et les eaux ménagères brutes se dirigent vers le réseau d'eaux pluviales.

Les écoulements n'ont pas été vérifiés car l'eau était coupée le jour de la visite.

En conséquence, un avis défavorable est émis quant à la conformité de la filière en place.

L'installation d'une filière réglementaire complète (prétraitement, traitement) est à mettre en place en tenant compte de la nature du sol et de la capacité d'accueil de l'habitation.

Compte tenu des caractéristiques du terrain, une étude de sol devra être réalisée par un bureau d'étude et ajoutée au dossier de demande d'assainissement.

### Remarques :

Si les travaux prescrits dans le présent rapport engendrent une réhabilitation de l'installation d'assainissement individuel, le propriétaire devra les réaliser dans le délai maximum qui lui est précisé ci-dessus (le Maire de la commune peut raccourcir ce délai selon l'importance du risque, en application de l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales). Préalablement, le propriétaire devra préciser la nature des travaux qu'il envisage dans un dossier de demande de réhabilitation de l'assainissement individuel (dossier à retirer au service Eau-Assainissement de Grand Cognac ou en Mairie). Le dossier sera déposé au service Eau-Assainissement afin que ce dernier émette un avis sur le projet des travaux d'assainissement.

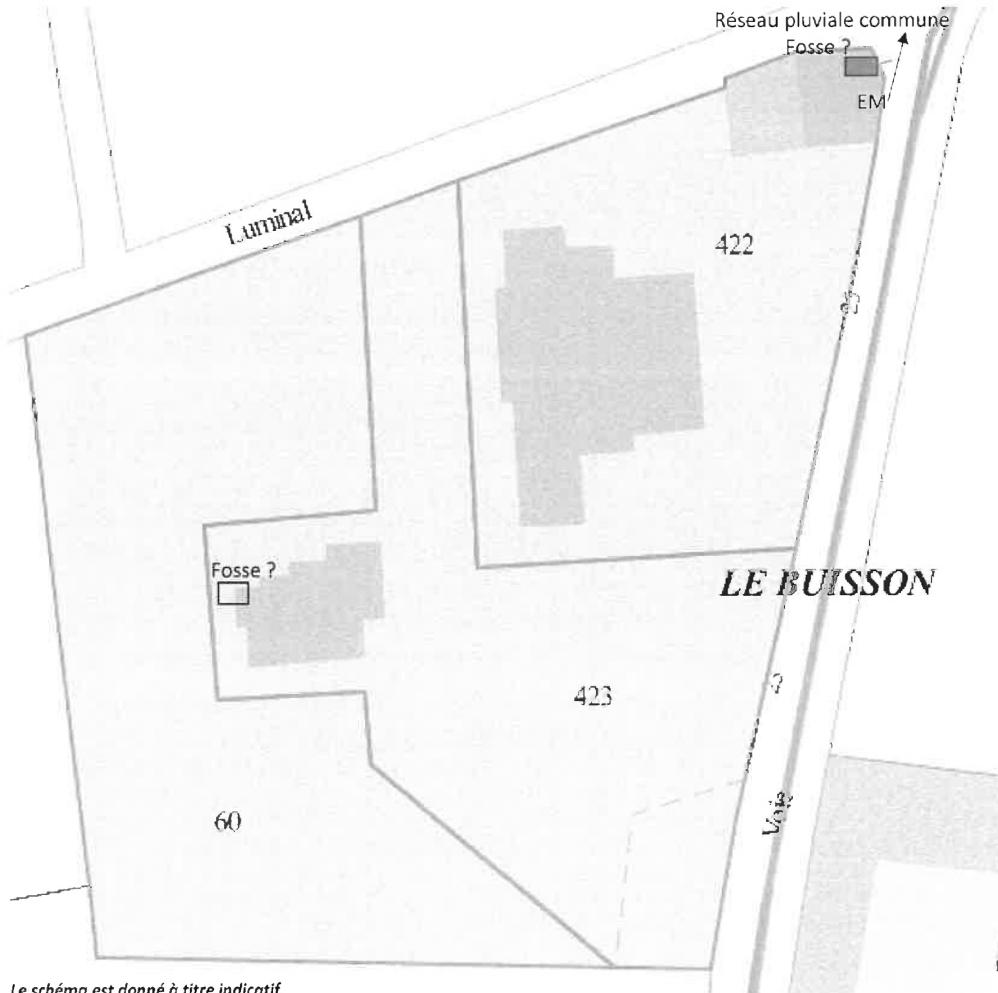
L'utilisation éventuelle de ce diagnostic dans le cadre d'une transaction immobilière ne désengage pas la responsabilité du vendeur en cas de vice caché ou de dysfonctionnement du système d'assainissement. La durée de validité de cet avis est de 3 ans à compter de la date de contrôle mentionnée sur ce rapport.

**En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement individuel lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai de 1 an après l'acte de vente.**

Suite à la visite de contrôle, et conformément au Règlement de Service, une redevance annuelle de **275€ TTC** sera demandée par le biais de la facture d'eau au titulaire de l'abonnement d'eau.




**SCHEMA DE L'INSTALLATION**



*Le schéma est donné à titre indicatif.*

Fait à Cognac, le 1<sup>er</sup> août 2024  
Le vice-président délégué en charge de  
l'assainissement et des eaux pluviales

  
Bernard DUPONT  
Président délégué en charge de l'assainissement et des eaux pluviales  
Cognac  
CS 10318-5411 Cognac, France



## Résumé de l'expertise n° 0724/16 KAM

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i>	
Adresse : ..... <b>23-25 Rue des Distilleries - Le Buisson</b>	
Commune : ..... <b>16100 SAINT-LAURENT-DE-COGNAC</b>	
Section cadastrale <b>AI, Parcelle(s) n° 423</b>	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	
, <b>Lot numéro Non communiqué</b>	
Périmètre de repérage : ... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>	

	Prestations	Conclusion
	DPE	 <p>Estimation des coûts annuels : entre 10 180 € et 13 840 € par an            Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023            Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2416E2668736L</p>
	AUDIT REGLEMENTAIRE	Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A24160085906Q