

## Comment va se dérouler le diagnostic de l'assainissement non collectif (ANC) dans le cadre d'une transaction immobilière (vente) ?

### REEMPLIR, SIGNER ET ADRESSER AU SPANC DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LE FORMULAIRE DE « DEMANDE DE DIAGNOSTIC DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE CADRE D'UNE TRANSACTION IMMOBILIERE »

Afin de permettre au SPANC de réaliser ce diagnostic, vous devrez adresser au préalable le document mentionné ci-dessus et joint à la présente.

**(IMPORTANT, il est impératif de compléter et de renseigner toutes les rubriques du formulaire, notamment celles relatives à l'ANC et de joindre au formulaire tous les documents en votre possession ou autre élément probant permettant de vérifier l'existence et/ou les caractéristiques des dispositifs d'ANC existant :**

- Facture(s) des travaux
- Plan de masse et/ou plan de récolement des ouvrages
- Photos avant remblaiement
- Documents DDASS
- Permis de construire
- Acte notarié
- Etude de sol
- Facture(s) et bordereaux des vidanges



### PRISE DE RENDEZ VOUS

Dès réception de ce document (complet), le SPANC prendra rendez vous, dans un délai maximum de 15 jours, avec le vendeur (propriétaire) ou la personne habilitée par celui-ci à le représenter afin d'effectuer le diagnostic de l'ANC par une visite sur le terrain.



### PREPARER LA VISITE - RENDRE ACCESSIBLES TOUS LES DISPOSITIFS D'ANC

Vous (propriétaire vendeur) devrez, avant la visite du SPANC à la date convenue, **dégager et rendre accessibles tous les dispositifs d'ANC** (et ouvrir le jour de la visite), notamment **tous les tampons, couvercles ou autres trappes de visite** sur les ouvrages d'ANC (fosse septique, fosse étanche, bac à graisses, fosse toutes eaux, filtre, épandage, puits, puisard...). *A noter que la visite ne prévoit ni le déterrement d'ouvrages, ni le démontage de pièce ou toute autre opération présentant un risque de destruction ou de détérioration des dispositifs d'ANC ou des aménagements du terrain.*

Le contrôle doit obligatoirement se faire en **présence du propriétaire ou d'une personne habilitée par celui-ci à le représenter**. **Attention! Si aucun ouvrage n'est accessible, l'installation d'ANC sera considérée comme inexistante et déclarée « non conforme ».**

Tampons de fosse



Tampons de l'Épandage



Tampons de bac à graisses



Tampons de puits – puisards



Tampons de filtre - préfiltre



Tampons réseau de collecte



### REDACTION ET ENVOI D'UN RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE L'ANC

A la suite du contrôle sur le terrain, le SPANC consignera les observations relevées dans un rapport de visite et l'adressera, dans un délai maximum de 1 mois, au propriétaire de l'immeuble susvisé ou au notaire chargé de la transaction immobilière. Le vendeur devra s'acquitter d'une redevance auprès du Trésor Public pour le diagnostic de l'ANC (**montant à titre indicatif : 90 euros**).

### OBLIGATION POUR L'ACQUEREUR DE REALISER LES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE ET/OU DE REHABILITATION OEN CAS DE NON CONFORMITE DE L'ANC SUITE AU DIAGNOSTIC

Contrairement aux autres diagnostics qui ne sont que purement informatifs et n'entraînent aucune obligation de travaux, le diagnostic de l'ANC peut être contraignant. En effet, en cas de non-conformité de l'installation d'ANC lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur devra procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an maximum après l'acte de vente. Compte tenu du coût des travaux pouvant être nécessaires et du faible délai pour les réaliser, les candidats acquéreurs auront intérêt à consulter attentivement ce diagnostic et à en tenir compte dans leur négociation du prix de vente.