

## Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement non collectif En conformité avec l'arrêté du 6 mai 1996 et du 24 décembre 2003

Numéro de dossier : 25\_01245\_SCI PETIT QUINSAC  
Date du repérage : 18/04/2025  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Durée du repérage : 06 h 00

### Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,
- Repérer les défauts liés à la conception ou à l'usure des différents ouvrages de la filière d'assainissement non collectif,
- Contrôler son fonctionnement vis-à-vis de la salubrité publique, de la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, des inconvénients de voisinage (odeurs notamment). Insérer des commentaires.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Gironde**  
Adresse : ..... **175 Lieu-Dit Le Chaurron**  
Commune : ..... **33360 QUINSAC**  
**Section cadastrale AK, Parcelle(s) n°**  
**n°175,177,481,564,565**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **SCI PETIT QUINSAC représentée par**  
**SCP SILVESTRI-BAUJET en sa qualité**  
**de mandataire liquidateur**  
Adresse : ..... **175 Lieu-Dit Le Chaurron**  
**33360 QUINSAC**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Sarl CPI Nouvelle Aquitaine (Agence**  
**Bordelaise) - M. DURAND Hugo**  
Adresse : ..... **29 rue du Commandant Arnould**  
**33000 BORDEAUX**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **SERVIAN TIMOTHEE**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL EDEC**  
Adresse : ..... **23 Bis rue Thomas Edison, 33610 CANEJAN**  
Numéro SIRET : ..... **479 166 233**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

### Conclusion :

La filière est-elle conforme ? :  
La filière est-elle inexistante ou incomplète ? :

### Précisions :

L'utilisateur est-il satisfait de son installation, quelles sont ses remarques ?

**Repérage :****Date du repérage :** 18/04/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**  
Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
Aucun accompagnateur**Liste des pièces visitées :**

Rez de chaussée - Entrée,	1er étage - Chambre 3,
Rez de chaussée - Salon,	1er étage - Salle de bain 1,
Rez de chaussée - Salle à manger,	1er étage - Chambre 4,
Rez de chaussée - Escalier,	Rez de chaussée - Pièce,
Rez de chaussée - Dégagement 1,	Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Cellier,	Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Cave,	Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Dégagement 2,	Rez de chaussée - Palier,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Chambre,
Rez de chaussée - Wc,	Rez de chaussée - Écurie,
1er étage - Dégagement,	1er étage - Mezzanine écurie,
1er étage - Placard,	Rez de chaussée - Porche,
1er étage - Chambre 1,	Rez de chaussée - Atelier,
1er étage - Salle de bains 1,	Rez de chaussée - Garage double,
1er étage - Chambre 2,	Rez de chaussée - Appentis,
1er étage - Salle de bain 2,	Rez de chaussée - Abri,
1er étage - Wc,	Rez de chaussée - Porcherie,
	Rez de chaussée - Poulailler

**Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :**

Combles - Combles maison principale (Absence de trappe de visite),  
Rez de chaussée - Salle de réception (Absence de clef),  
Rez de chaussée - Débarras (Accès condamné)

**Principaux points examinés :**

- Existence, localisation et description de la filière (collecte, prétraitement, traitement, dispersion/rejet des effluents)
- Dimensionnement adapté
- respect d'une distance minimale de 35 m par rapport à tout captage d'eau utilisée pour la consommation humaine
- Le cas échéant, implantation hors d'un périmètre de protection rapproché ou immédiat d'un captage d'eau utilisée pour la consommation humaine
- Collecte de l'ensemble des eaux usées pour lesquelles l'ouvrage est prévu, à l'exclusion de toute autre (notamment eaux pluviales)
- Ventilation des ouvrages de prétraitement
- Emplacement dégagé, accessibilité pour l'entretien ; dégagement et accessibilité des regards d'accès et tampons
- Fonctionnement des ouvrages
- Etat des ouvrages (fissures, corrosion, ...)
- Bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration
- Niveau des boues, accumulation des graisses et des flottants
- Fréquence et nature des entretiens
- Préservation de la salubrité publique et absence de pollution
- Nuisances constatées

**Plans / croquis :**

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation
- le pré traitement (fosse toutes eaux, ...), et la ventilation associée
- le traitement (épandage, filtre, ...)
- le cas échéant, le rejet des eaux traitées
- les arbres, arbustes, haies, jardin potager
- les surfaces imperméabilisées (terrasses, allées, ...)
- les voies de passage de véhicules
- les bâtiments annexes (garage, piscine...)
- les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, à proximité de la parcelle ou sur la parcelle
- les cours d'eau, fossé, mare, etc.
- le système d'évacuation des eaux de pluie

**Détailé de l'étude**



**CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION**

Type de bâtiment.....  
Nombre de personne dans le logement.....  
Nombre de chambres : .....  
Nature de la résidence : .....

**CARACTERISTIQUES DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT**

Superficie totale de la parcelle : ..... m<sup>2</sup>  
Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?

Pente du terrain recouvrant le traitement : .....  
Nature du terrain : .....  
Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur le terrain ?

Est-il destiné à la consommation humaine ? .....  
Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement : .....  
Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur un terrain mitoyen ?

Est-il destiné à la consommation humaine ? .....  
Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement : ..... m

**IMPLANTATION DU SYSTEME**

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système ?

Non

Si oui, lesquels : .....

**COLLECTE DES EAUX USEES**

Existe-t-il un regard de collecte ? .....  
Le regard est-il accessible ? .....  
Si oui, présente-t-il des signes d'altération ? .....  
L'écoulement se fait-il correctement ? .....  
Stagnation d'eaux dans le regard ? .....  
Dépôt de matières en fond de regard ? .....  
Présence d'odeurs ? .....

Si oui, citer leur localisation : .....

Les eaux usées et les pluviales sont-elles collectées séparément?

Destination des eaux pluviales .....

**PRETRAITEMENT**

Existe-t-il un système de prétraitement ? .....

Les eaux vannes et les eaux ménagères sont-elles prétraitées séparément ?

Équipement(s) de prétraitement existant(s) : .....

Le prétraitement est-il accessible ? .....

Les regards sont-ils affleurant ? .....

Volume du prétraitement : .....

Un des organes du système de prétraitement présente-t-il des signes d'altération ?  
(affaissement, fissure, déformation, corrosion...) :

Présence d'odeurs ? .....

L'écoulement des eaux au sein des différents éléments de prétraitement se fait-il correctement ?

Si fosse, la hauteur de boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ?

Date de la dernière vidange : .....

Nom/Raison sociale du vidangeur : .....

Justificatif de vidange disponible ? .....

Volume vidangé ? .....

Destination des matières de vidange : .....

**VENTILATION**

Existe-t-il une ventilation ? .....

La ventilation est-elle correctement conçue ? .....

**FILIERE DE TRAITEMENT**

Existe-t-il un traitement ? .....

Si oui, lequel ? .....

Le traitement est-il positionné à au moins :

- 5 m de l'habitation : .....

- 3 m de tout arbre : .....

- 3 m des limites de la parcelle : .....

- 35 m d'un captage d'eau utilisé pour la consommation :

**DIMENSIONNEMENT**

Le dimensionnement du traitement est-il connu ? .....

Si oui, préciser l'ensemble des caractéristiques connues : .....

Existe-t-il un regard de répartition ? .....

Si oui, le regard est-il accessible ? .....

Le regard de répartition présente-t-il des signes d'altération ?

Stagnation d'eaux dans le regard ? .....

Bonne répartition des effluents ? .....

Dépôt de matières en fond de regard ? .....

Présence d'odeurs ? .....

**REGARD DE CONTROLE (BOUCLAGE OU COLLECTE)**

Existe-t-il un regard de contrôle ? .....

Le regard est-il accessible ? .....

Si oui, présente-t-il des signes d'altération ? .....

L'écoulement au sein du regard de contrôle se fait-il correctement ?

Stagnation d'eaux dans le regard ? .....

Dépôt de matières en fond de regard ? .....

Présence d'odeurs ? .....



**FILIERE**

**Est-ce que l'aménagement du terrain gêne le fonctionnement de la filière de traitement?**

**Si oui, pourquoi et quels sont les risques ? .....**

**Dysfonctionnements observés au niveau du traitement ?**

**Si oui, préciser (colmatage, stagnation d'eau en surface, ...) :**

**Commentaires généraux : .....**

**REJET DES EFFLUENTS (CAS DES FILIERES DRAINEES OU INCOMPLETES)**

**Existe-t-il un rejet d'effluents dans le milieu superficiel ? .....**

**Si oui, il s'agit .....**

**Vers quel exutoire sont-ils évacués ? .....**

**Quel est l'état de ce dernier ? .....**

**En cas de rejet hors de la parcelle, existe-t-il une autorisation du propriétaire sur le terrain duquel s'effectue le rejet ?**

**Existe-t-il un rejet d'effluents dans le sous-sol ? .....**

**Si oui, s'agit-il : .....**

**Le rejet s'effectue-t-il par un puits d'infiltration conforme à la réglementation ?**

**Si oui, existe-t-il une dérogation préfectorale ? .....**

**Autres cas (préciser) : .....**

**CONCLUSIONS DU CONTROLE**

**Filière conforme / satisfaisante : .....**

**Filière inexistante ou incomplète : .....**

**Dégradations importantes constatées .....**

**Filière notablement sous-dimensionnée : .....**

**Nuisances constatées : .....**

**Filière à l'origine d'une pollution et/ou d'un problème de salubrité publique :**

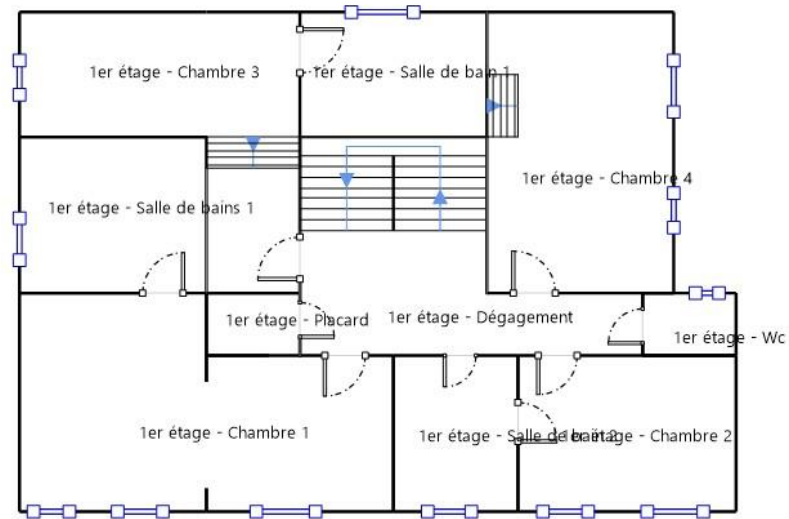
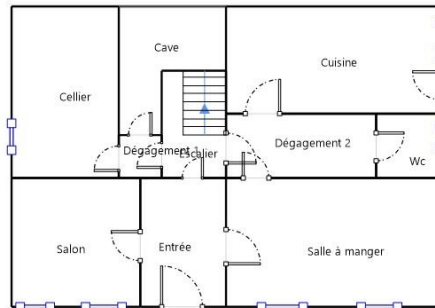
**Autres : .....**

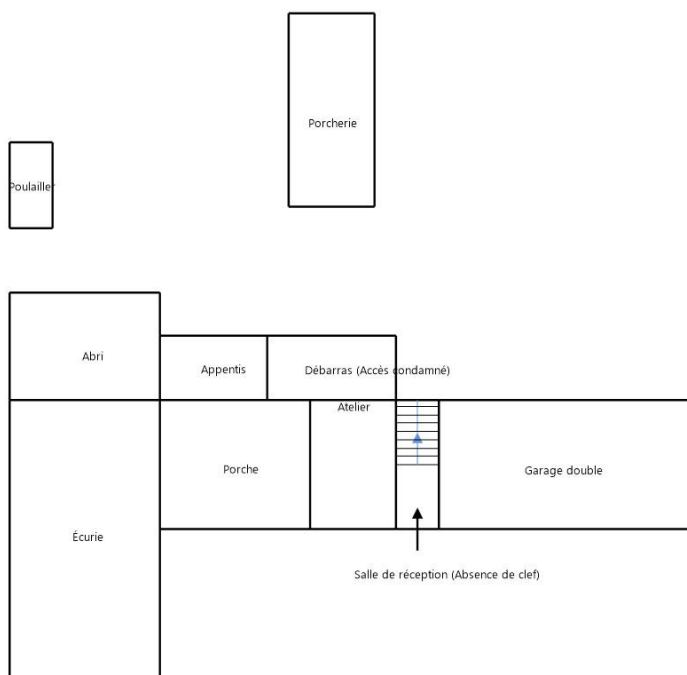
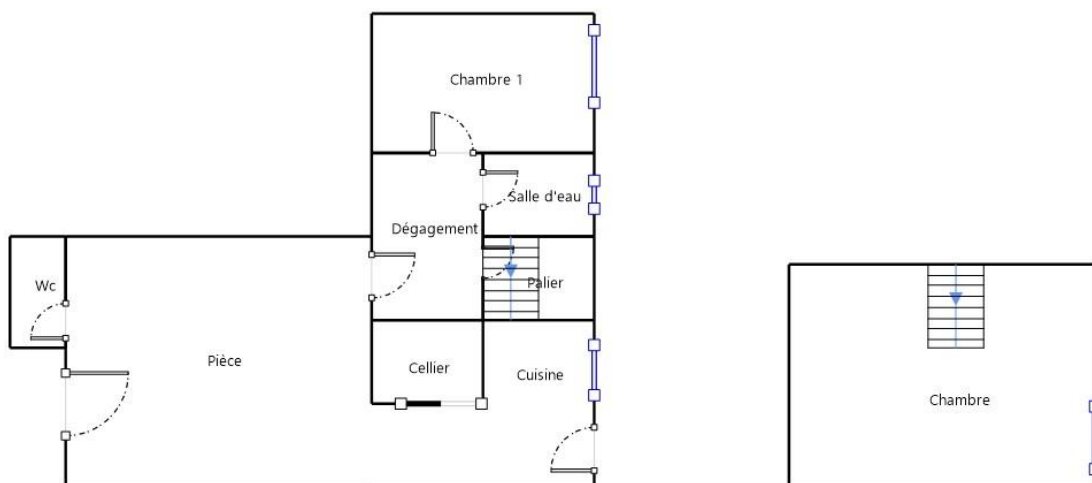
**PRECISIONS :**

**L'USAGER EST-IL SATISFAIT DE SON INSTALLATION, A-T-IL DES REMARQUES ?**

Fait à **QUINSAC**, le **18/04/2025**

Par : **SERVIAN TIMOTHEE**





Photos :

--	--



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier**  
**N°3171**

**Monsieur SERVIAN Timothée**

**Amiante sans mention**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Amiante**  
Date d'effet : 29/01/2025 : - Date d'expiration : 28/01/2032

**Amiante avec mention**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Missions spécifiques, bâtiments complexes**  
Date d'effet : 29/01/2025 : - Date d'expiration : 28/01/2032

**DPE individuel**  
Selon arrêté du 20 juillet 2023

**Diagnostic de performances énergétiques**  
Date d'effet : 13/02/2025 : - Date d'expiration : 12/02/2032

**DPE avec mention**  
Selon arrêté du 20 juillet 2023

**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation**  
Date d'effet : 13/02/2025 : - Date d'expiration : 12/02/2032

**Electricité**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure électricité**  
Date d'effet : 13/02/2025 : - Date d'expiration : 12/02/2032

**Gaz**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 29/01/2025 : - Date d'expiration : 28/01/2032

**Plomb sans mention**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 29/01/2025 : - Date d'expiration : 28/01/2032

**Termites métropole**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments**  
Date d'effet : 29/01/2025 : - Date d'expiration : 28/01/2032

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 13/02/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



Accréditation N° 4-0590  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr



