

DIRE DE DÉPÔT

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE 21 DECEMBRE

Au Greffe et par-devant Nous, Greffier soussigné,

A comparu :

Maître Catherine BENOIDT-VERIINDE, de la Société Cabinet MERCIÉ, SCI
d'Avocats associés au Barreau de Toulouse, y demeurant : 29, rue de Metz,
Avocat et celui du :

La SELARL BENOIT & ASSOCIES, Mandataire Judiciaire, dont les bureaux
sont à TOULOUSE CEDEX 7 (31071) - 17, Rue de Metz - BP 7132, agissant en
qualité de liquidateur judiciaire de :

Fonctions auxquelles elle a été désignée par jugement du Tribunal de Commerce
de TOULOUSE en date du 30 Juillet 2013.

Poursuivant la vente dont s'agit au cahier des conditions de vente qui précède.

Laquelle annexe audit cahier des conditions de vente :

- Les rapports du contrôle diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif effectué pour les lots 1 et 2, objets de la saisie, par ELEANCE, Régie Intercommunale d'eau et d'assainissement de CAZERES et de COULADERE, en date du 13 Décembre 2017.

L'attention des personnes intéressées par la vente est attirée sur la nécessité de prendre connaissance de ces rapports sur la non-conformité des installations d'assainissement non collectifs dont s'agit et la nécessité pour l'acquéreur de faire procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an à compter de la vente (Article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Desquels comparution et dire, la comparante a demandé acte qui lui a été donné et a signé après lecture par nous, Greffier.

DIRE AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DEPOSE PAR :

Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE, Avocat de la SCP MERCIE - JUSTICE-
ESPENAN - BENOIDT - VERLINDE, Avocat au Barreau de Toulouse, y
demeurant : 29 Rue de Metz

AUDIENCE D'ADJUDICATION FIXEE LE JEUDI 15 FEVRIER 2018 A 14
HEURES

AFFAIRE : BENOIT/

DOSSIER N° 167373

N° DE ROLE 17/00317 & 17/00319



REGIE INTERCOMMUNALE D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT DE CAZERES ET DE COULADERE.

15 Chemin de Malaret - 31220 Cazères sur Garonne Tel : 05.61.98.45.80 Fax : 05.61.90.15.01

SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Contrôle Diagnostic assainissement autonome existant

Rapport de visite

Date du contrôle : **13/12/2017**

Contrôle effectué par : **M. BERGES**

Commune : **CAZERES**

Référence abonné : **17.004-VENTE**

Adresse de l'immeuble : **70 avenue de Toulouse, LOT 1, A 1812, A 1817**

Nom et Prénom du propriétaire de l'immeuble : **SARL**

Nom et Prénom du locataire de l'immeuble :

Avis : Non Acceptable

1. Fiche technique de votre installation

Rappel : Les termes : « installation d'assainissement non collectif » désignent toutes installations d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées au titres de l'article R.241-5 du code de l'environnement des immeubles ou parties d'immeubles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées (article 1 de l'arrêté du 7 septembre 2009)

A) Description

Capacité d'accueil de l'habitation : 3 chambres

Date de réalisation de la filière d'assainissement non collectif : 2006

Collecte : Collecte séparée des eaux pluviales et des eaux usées

Prétraitement : Fosse toutes eaux 3000L

Traitement : Inexistant

Rejet : Puits d'infiltration

B) Fonctionnement

Collecte : Pas de dysfonctionnement constaté

Prétraitement : Pas de dysfonctionnement constaté

Traitement : Inexistant

Rejet : **Rejet d'eaux prétraitées pour les eaux vannes et ménagères**



C) Documents fournis par le propriétaire lors du contrôle :

Aucun document

2. Conclusion du contrôle

A. DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION

- 1. Filière complète et réglementaire
- 2. Filière complète mais non réglementaire
- 3. Filière incomplète
- 4. Filière inexistante
- 5. Filière inconnue

B. FONCTIONNEMENT

- 6. Pas de problème constaté
- 7. Inaccessibilité
- 8. Nuisances constatées (odeurs, écoulements,..)
- 9. Suspicion de pollution
- 10. Rejet direct

3. Réserves

FILIERE INCOMPLETE : Une installation réglementaire doit comporter une partie prétraitement et une partie traitement avant l'infiltration ou le rejet des eaux dans le milieu naturel.

SUSPICION DE POLLUTION : L'absence de système de traitement pour les eaux usées peut entraîner un rejet d'effluents prétraités pouvant être préjudiciable à l'environnement.

EN CAS DE VENTE DU BIEN IMMOBILIER : Selon le Code de la construction et de l'habitation. - Article L271-4, « En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente ». Dans le cas présent, l'installation devra être réhabilitée conformément à la réglementation en vigueur, et l'acquéreur devra contacter le SPANC avant d'entreprendre les travaux de réhabilitation.

4. Recommandations

VENTILATION : ANNEXE 1, DE L'ARRETE DU 07 SEPTEMBRE 2009

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air, située en hauteur de sorte à assurer l'évacuation des odeurs, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres. Cette ventilation a pour but d'éliminer les gaz de fermentation se formant dans la fosse, et donc les odeurs éventuelles.

ENTRETIEN : ARTICLE 15 DE L'ARRETE DU 07 SEPTEMBRE 2009

Les installations d'assainissement non collectif sont entretenus régulièrement par le propriétaire de l'immeuble et vidangées par des personnes agréées par le Préfet selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé de l'environnement et du logement de manière à assurer :



- Leur bon fonctionnement et leur bon état, notamment celui des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
- le bon écoulement et la bonne distribution des eaux usées prétraitées jusqu'au dispositif de traitement ;
- l'accumulation normale des boues et des flottants et leur évacuation.

Les installations doivent être vérifiées et entretenues aussi souvent que nécessaire. La périodicité de vidange des fosses toutes eaux et septiques doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile. Les installations, les boîtes de branchement et d'inspection doivent être fermées en permanence et accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

5. Redevance

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, la RIEA de Cazères et Couladère a choisi d'appliquer une tarification forfaitaire (article R2333-126) qui sera due par le propriétaire de l'installation (article R2333-129).

Sur délibération du 7 Décembre 2011, la RIEA de Cazères et Couladère a décidé d'appliquer une redevance de 171,66€ TTC, incluant la déduction de l'aide de l'Agence de l'Eau Adour Garonne d'un montant de 23 €.

Date, nom et signature du contrôleur :

13/12/2017 M. BERGES

Régie D'eau et D'assainissement
DE CAZÈRES - COULADÈRE

15, chemin de MALARET
31220 CAZÈRES

Date, nom et signature du Directeur de la RIEA de Cazères et Couladère :

13/12/2017 M. SAUNIER



REGIE INTERCOMMUNALE D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT DE CAZERES ET DE COULADERE.

15 Chemin de Malaret - 31220 Cazères sur Garonne Tel : 05.61.98.45.80 Fax : 05.61.90.15.01

SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Contrôle Diagnostic assainissement autonome existant Rapport de visite

Date du contrôle : **13/12/2017**

Contrôle effectué par : **M. BERGES**

Commune : **CAZERES**

Référence abonné : **17.005-VENTE**

Adresse de l'immeuble : **70 avenue de Toulouse, LOT 2, A 1847, A 1849**

Nom et Prénom du propriétaire de l'immeuble : **SARL** Adresse du propriétaire (si
différente de l'adresse de l'immeuble) :

Nom et Prénom du locataire de l'immeuble :

Avis : Non Acceptable

1. Fiche technique de votre installation

Rappel : Les termes : « installation d'assainissement non collectif » désignent toutes installations d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées au titres de l'article R.241-5 du code de l'environnement des immeubles ou parties d'immeubles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées (article 1 de l'arrêté du 7 septembre 2009)

A) Description

Capacité d'accueil de l'habitation : 4 chambres

Date de réalisation de la filière d'assainissement non collectif : 2006

Collecte : Collecte séparée des eaux pluviales et des eaux usées

Prétraitement : Fosse toutes eaux volume Inconnu

Traitement : Inexistant

Rejet : Puits d'infiltration

B) Fonctionnement

Collecte : Pas de dysfonctionnement constaté

Prétraitement : Pas de dysfonctionnement constaté

Traitement : Inexistant

Rejet : **Rejet d'eaux prétraitées pour les eaux vannes et ménagères**



C) Documents fournis par le propriétaire lors du contrôle :

Aucun document

2. Conclusion du contrôle

A. DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION

- 1. Filière complète et réglementaire
- 2. Filière complète mais non réglementaire
- 3. Filière incomplète
- 4. Filière inexistante
- 5. Filière inconnue

B. FONCTIONNEMENT

- 6. Pas de problème constaté
- 7. Inaccessibilité
- 8. Nuisances constatées (odeurs, écoulements,..)
- 9. Suspicion de pollution
- 10. Rejet direct

3. Réserves

FILIERE INCOMPLETE : Une installation réglementaire doit comporter une partie prétraitement et une partie traitement avant l'infiltration ou le rejet des eaux dans le milieu naturel.

SUSPICION DE POLLUTION : L'absence de système de traitement pour les eaux usées peut entraîner un rejet d'effluents prétraités pouvant être préjudiciable à l'environnement.

EN CAS DE VENTE DU BIEN IMMOBILIER : Selon le Code de la construction et de l'habitation. - Article L271-4, « En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente ». Dans le cas présent, l'installation devra être réhabilitée conformément à la réglementation en vigueur, et l'acquéreur devra contacter le SPANC avant d'entreprendre les travaux de réhabilitation.

4. Recommandations

VENTILATION : ANNEXE 1. DE L'ARRETE DU 07 SEPTEMBRE 2009

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air, située en hauteur de sorte à assurer l'évacuation des odeurs, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres. Cette ventilation a pour but d'éliminer les gaz de fermentation se formant dans la fosse, et donc les odeurs éventuelles.

ENTRETIEN : ARTICLE 15 DE L'ARRETE DU 07 SEPTEMBRE 2009

Les installations d'assainissement non collectif sont entretenus régulièrement par le propriétaire de l'immeuble et vidangées par des personnes agréées par le Préfet selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé de l'environnement et du logement de manière à assurer :



- Leur bon fonctionnement et leur bon état, notamment celui des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
- le bon écoulement et la bonne distribution des eaux usées prétraitées jusqu'au dispositif de traitement ;
- l'accumulation normale des boues et des flottants et leur évacuation.

Les installations doivent être vérifiées et entretenues aussi souvent que nécessaire. La périodicité de vidange des fosses toutes eaux et septiques doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile. Les installations, les boîtes de branchement et d'inspection doivent être fermées en permanence et accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

5. Redevance

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, la RIEA de Cazères et Couladère a choisi d'appliquer une tarification forfaitaire (article R2333-126) qui sera due par le propriétaire de l'installation (article R2333-129).

Sur délibération du 7 Décembre 2011, la RIEA de Cazères et Couladère a décidé d'appliquer une redevance de 171,66€ TTC, incluant la déduction de l'aide de l'Agence de l'Eau Adour Garonne d'un montant de 23 €.

Date, nom et signature du contrôleur :

13/12/2017 M.BERGES

Régie D'eau et D'assainissement
DE CAZÈRES - COULADÈRE

15, chemin de MALARET
31220 CAZÈRES

Date, nom et signature du Directeur de la RIEA de Cazères et Couladère :

13/12/2017 M.SAUNIER