

# Vente d'un immeuble à usage d'habitation

## Demande de réactualisation du diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien du dispositif d'assainissement non collectif

(Conformément à l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique)

**Avant de compléter cette demande, veuillez prendre connaissance de la note d'information au verso.**

**Demandeur du diagnostic :**  Propriétaire  Notaire  Agence immobilière

**Date prévue de la signature de l'acte authentique de la vente :** .....

### Renseignement sur l'immeuble en vente

Adresse : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Références cadastrales - Section : ..... Numéro(s) : .....

### Renseignement sur le vendeur

Nom et Prénom du ou des propriétaire(s) : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Tél. : ..... Mail : .....

### Notaire chargé de la vente

Nom : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Tél. : ..... Mail : .....

### Personne à contacter pour un éventuel rendez-vous sur site (agence immobilière...)

Nom : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Tél. : ..... Mail : .....

### Redevance

Conformément à la réglementation en vigueur, le diagnostic de réactualisation de bon fonctionnement et d'entretien donne lieu au paiement d'une redevance dont le montant a été fixé à 100<sup>TM</sup> HT par le conseil communautaire du 15 mai 2012. Son règlement sera à effectuer au Trésor Public de Saint-Just-Saint-Rambert après réception du titre de paiement. Cette redevance n'est applicable que si le SPANC a déjà réalisé un premier diagnostic de l'installation et que celui-ci n'est plus valable.

Je soussigné, ....., agissant en tant que :  Propriétaire  Notaire, m'engage à prendre en charge cette redevance.

Adresse d'envoi du titre de paiement : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Fait à : ..... Le : ..... Signature (et cachet) du demandeur

## Note d'informations sur le diagnostic de l'Assainissement Non Collectif lors de vente

### 1- Règlementation

#### Article L.271-4 de Code de la Construction et de l'Habitation :

« I. - En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente... Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :... 8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

II. - En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

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 ».

#### Article L.1331-11-1 du Code de la Santé Publique :

« Lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code et daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente est joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

Si le contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code est daté de plus de trois ans ou inexistant, sa réalisation est à la charge du vendeur ».

### 2- Territoire Loire Forez

Avant de faire cette demande, assurez-vous que l'habitation concernée est située sur l'une des 45 communes composant le territoire de la Communauté d'agglomération Loire Forez.



### 3- Accessibilité des ouvrages

A défaut d'accessibilité des ouvrages constituant la filière d'assainissement non collectif, celle-ci sera considérée comme inexistante. Le diagnostic conclura à un avis réglementaire défavorable et les risques sanitaires et environnementaux seront classés en avérés.

**Cette demande devra être retournée, dûment complétée et signée, au SPANC de la Communauté d'agglomération Loire Forez pour toute vente d'un immeuble non raccordé au réseau public d'assainissement collectif. De plus, une attestation de vente devra nous être envoyée après la signature de l'acte authentique.**

