

VENDEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Avant de mettre en vente un bien immobilier, vous pouvez anticiper les questions techniques de futurs acheteurs, et notamment les questions d'assainissement. Votre bien est-il raccordé au réseau public des eaux usées (communément appelé "tout à l'égout") et au réseau d'eaux pluviales ? Votre installation d'assainissement est-elle conforme à la réglementation ? Quels sont les travaux nécessaires pour remettre aux normes votre installation ? Pour vous tranquilliser, le SDEA vous aide à y voir plus clair et s'occupe de tout ! De la simple information au diagnostic complet de votre bien immobilier, nous vous proposons 3 niveaux de contrôle de vos installations d'assainissement. Choisissez le diagnostic dont vous avez besoin !

Comment demander le diagnostic de votre installation d'assainissement ?

> sur Internet :

rendez-vous sur www.sdea.fr pour télécharger le formulaire correspondant.

> dans nos centres SDEA :

les formulaires sont disponibles sur simple demande, par téléphone ou directement dans nos centres.

> contactez votre notaire :

il pourra effectuer ces démarches pour vous.

À NOTER

Quel que soit le niveau que vous choisissez, le diagnostic de votre installation d'assainissement sera réalisé dans les 15 jours suivants la remise de votre demande complétée.



LE DIAGNOSTIC DE NIVEAU 3 N'EST PAS RÉALISÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA CUS.



www.sdea.fr

Créez votre Espace Client
et effectuez toutes vos démarches
en 1 clic !



Syndicat des Eaux
et de l'Assainissement
Alsace-Moselle

1, rue de Rome
Espace Européen de l'Entreprise
SCHILTIGHEIM / CS 10020
67013 STRASBOURG CEDEX
www.sdea.fr



En partenariat avec



Vente d'un bien immobilier Le diagnostic des Installations d'Assainissement

> EXPERTISE



© VITTIKREZ & GERINGER - Crédit photos : Patrick Bogner

> NIVEAU 1

La vérification de la desserte de la parcelle par un réseau public d'assainissement

Sur simple demande, nous fournissons gratuitement les extraits de plans qui indiquent les réseaux d'assainissement de votre secteur. Ainsi, vous savez si votre parcelle est desservie ou non par un réseau public d'assainissement.

A SAVOIR

Une parcelle est desservie lorsqu'elle a accès au réseau, soit directement, soit indirectement par le biais de servitude de passage. Il est donc possible que la parcelle soit desservie mais ne dispose pas d'un raccordement physique au réseau concerné. Si l'immeuble est desservi mais non raccordé, vous avez l'obligation légale de vous y raccorder dans les 2 ans qui suivent sa mise en service.*

* sauf dérogation, article L1331-1 du Code de la Santé Publique

> NIVEAU 2

La vérification du raccordement de la parcelle au réseau public d'assainissement



Votre parcelle est desservie par un réseau d'assainissement et vous souhaitez vérifier que vous y êtes raccordé conformément à la législation ? Grâce à un traceur coloré, nous vérifions

que votre installation est bien raccordée et que les eaux usées sont rejetées au réseau d'assainissement et non au réseau d'eaux pluviales (s'il existe). Cette intervention est réalisée par un technicien du SDEA, sur place et en votre présence.

A l'issue de cette vérification, nous établissons un compte-rendu faisant état du raccordement de votre parcelle au réseau public d'assainissement.

> NIVEAU 3

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La vérification des installations privées d'assainissement

Votre immeuble se situe en zone d'assainissement collectif et est raccordé aux réseaux : vous souhaitez savoir si votre installation privée respecte la réglementation en vigueur ? Raccordement des eaux usées, déconnexion des fosses septiques, protection contre le refoulement, ventilation hors toiture, présence du regard de branchement...

Sur place et en votre présence, le technicien SDEA vérifie et analyse les éléments visibles et accessibles de votre installation.

Le compte-rendu remis suite à ce diagnostic permet de connaître exactement l'état de votre installation d'assainissement, et les éventuels travaux nécessaires à sa mise en conformité.

ANC

Système d'assainissement non collectif : un contrôle obligatoire

Votre parcelle n'est pas raccordée au tout à l'égoût et se situe en zone d'assainissement non collectif ? Avant de vendre votre bien, vous devez faire contrôler votre système d'assainissement non collectif (plus communément appelé "assainissement individuel ou autonome").

Effectué par un technicien spécialisé en assainissement non collectif, ce contrôle est réalisé sur place et en votre présence. Le rapport qui vous est remis précise notamment les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

A SAVOIR

Un rapport de contrôle du système d'assainissement non collectif datant de moins de 3 ans doit être joint à la promesse de vente ou à l'acte authentique de vente.

En cas de non-conformité, l'acquéreur dispose d'un an après l'acte de vente pour effectuer les travaux mentionnés sur le rapport.**

** article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation