

## COMPTE RENDU DE VISITE DE L'EXPERTISE CONSULTATIVE

*Objet : Expertise sur fissures*

*Réf : 12/04/2023*

### **Désignation des clients**

Mme ELUERE Marie-Claude  
1075 rue de la Reynerie  
24260 Bugue

### **Lieu de l'expertise**

1075 rue de la Reynerie 24260 Bugue

### **Personnes présentes lors de la visite**

Mme ELUERE Isabelle (Fille)  
M. FERREIRA Carlos (Expert)

### **Objet de la demande d'expertise**

Nous avons été mandaté par Mme ELUERE Marie-Claude afin d'effectuer une expertise consultative sur une des fissures

### **Mission de l'expertise**

Se rendre sur les lieux : 1075 rue de la Reynerie 24260 Bugue  
Recueillir les informations  
Se faire communiquer les documents utiles à l'accomplissement de sa mission

### **Expertise et rapport**

Date de l'expertise consultative : Mercredi 12/04/2023 de 08h30 à 09h30

Date d'envoi du rapport : Samedi 15/04/2023

### **Composition du rapport**

- Visite avec vue générale du bâtiment
- Description du bien
- Constat visuel
- Rapport accompagné de photos
- Conclusions

### **Description de la maison**

C'est un bâtiment de construction traditionnelle, date de construction 1968 d'après les dires de Mme ELUERE Isabelle. Les murs du bâtiment sont bâtis en pierre, charpente traditionnelle, couvert en tuiles plates. Les travaux ne bénéficient plus de la garantie décennale. La propriété va être mise à la vente.

### **Point à constater**

- 1- Gros œuvre (fissures)

### **Rapport accompagné de photos**

1



Propriété de Mme ELUERE  
Façade Nord



Aile gauche non affectée par des  
désordres



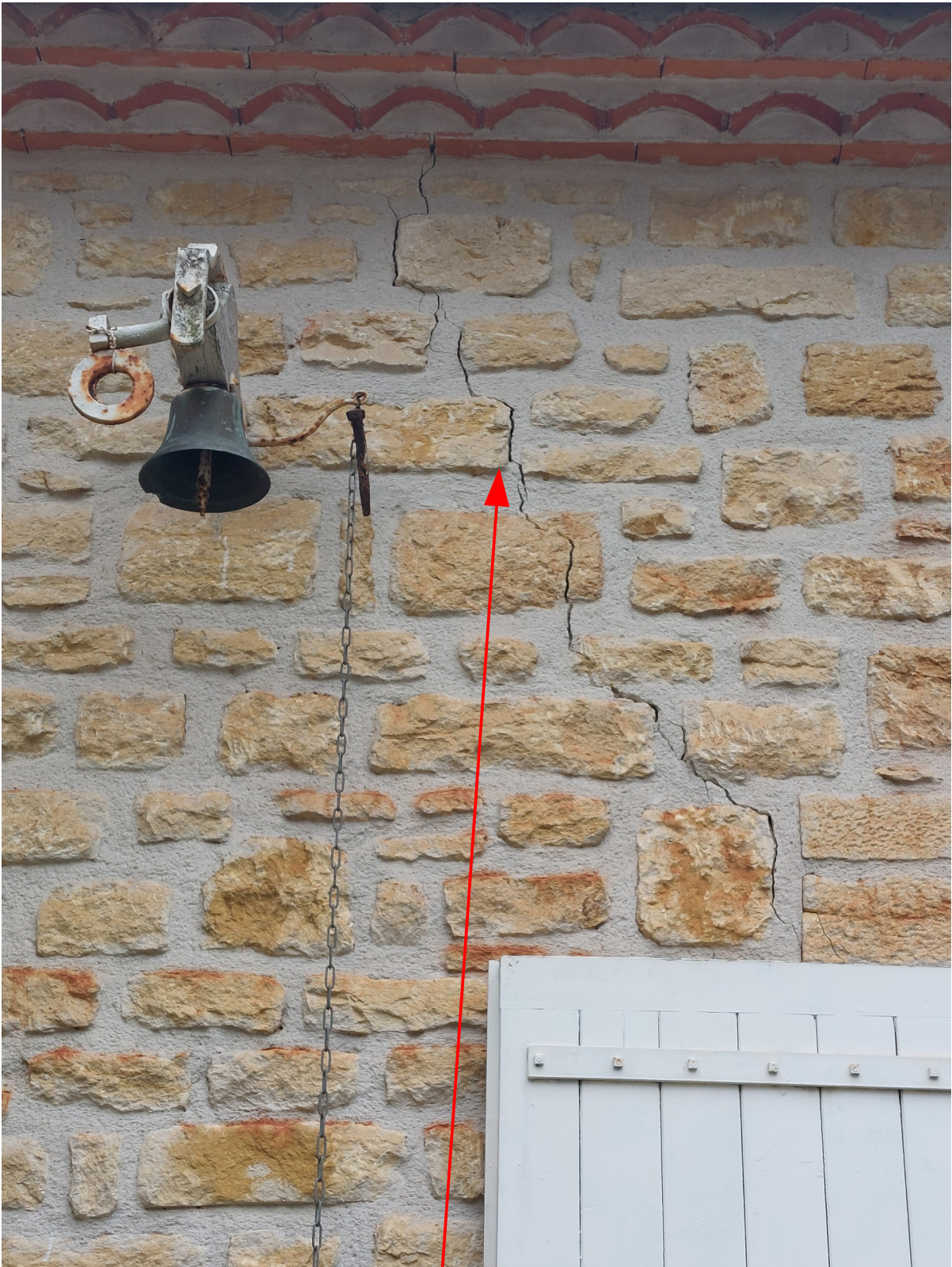
2



Façade Sud



3



Fissure partant du linteau à la génoise en diagonale



4



Fissure à gauche de la porte

## **Constatations**

Nous pouvons constater sur les photos page ref: n° 1, les façades donnant sur le Nord,elles sont bâtie en pierre du pays. Nous constatons des reprises sur le jointoiment des façades.

Nous pouvons constater sur les photos page ref: n° 2, Nous pouvons observer les façades donnant sur le l'Ouest et sud,elles sont bâtie en pierre du pays. Nous constatons des reprises sur le jointoiment des façades.

Nous pouvons constater sur la photo page ref: n° 3, Nous pouvons observer une fissure sur la façade Nord, elle se situe au-dessus de la porte. Elle démarre du linteau de la porte pour se terminer au niveau de la génoise.

Nous pouvons constater sur la photo page ref: n° 4, En vue plus éloignée,nous pouvons observer le même désordre que sur la photo trois, une fissure sur la façade Nord, elle se situe au-dessus de la porte. Elle démarre du linteau de la porte pour se terminer au niveau de la génoise.

## **Conclusions**

En préambule, ma visite consiste à réaliser un rapport qui sera joint à la vente du bien.

Le rapport consiste à réaliser un diagnostic sur l'état du (des) désordre (s), et apporter des solutions qui seront tout fois limitées, de fait, elle consiste à une expertise visuelle.

L'origine probable du désordre provient d'un affaissement du sol, il y a une faiblesse du sol porteur sur cette zone, d'où l'apparition de fissures.

### **Historique :**

Une première intervention a eu lieu le 12/09/2006 Par la société AQUITERA I.S.E. (ingénierie du sol et de l'environnement) afin de déterminer le sol porteur. Une deuxième société quant à elle spécialisée dans les reprises en sous-œuvre dénommée TEMSOL, est intervenue en 2008/2009 pour la mise en œuvre de micro-pieux. Les parties de la maison concernées par lesdits travaux ont été stabilisés, pas de mouvement particulier jusqu'à ce jour.

## **Solution**

A valider par un bureau d'étude au préalable.

Le bétonnage en sous-œuvre par excavation peut-être envisagé, le système de micro-pieux reste la meilleure des options. La première intervention ayant été efficace, je recommande celle-ci.

A valider par un bureau d'étude au préalable.

En tout état de cause, une étude de sol sera nécessaire, ainsi qu'une étude de béton armé.



Une fois le bâtiment stabilisé, cela sera défini par les bureaux d'études, il sera alors possible de procéder aux différentes réparations.

Coût des travaux à prévoir ;

Une étude de sol, environ : 2 500€

Micro-pieux, environ : 7 000€

Ses montants sont donnés à titre indicatif, ils restent à valider par la procuration de devis, cela afin d'être au plus juste.

Fait à le Coux et Bigaroque le 14/04/2023

**FERREIRA Carlos**

