

RIV-S - Rapport d'inspection visuelle - Structure

Inspection visuelle non destructive - Périmètre limité - Hors note de calcul



Vue générale du bâtiment depuis la cour - photographie communiquée

Indice	A - Émission initiale	Date de visite	28/07/2026
Référence	RIV-S-NOBIS-2026	Client	KC IMMOBILIER - M. Kevin CLOCQ
Site	7 rue du Docteur Nobis, 42400 Saint-Chamond	Intervenant	Y. Murat - ALLBAT Ingénierie
Accès	Partiel - zones visibles et accessibles	Nature	Avis visuel ciblé sur désordres signalés

AVERTISSEMENT SUR LA PORTÉE DU DOCUMENT

Le présent rapport rend compte d'observations strictement visuelles et ponctuelles sur les seules zones signalées et accessibles lors de la visite. Il ne constitue ni un diagnostic structurel complet du bâtiment, ni une vérification de capacité portante, ni une note de calcul, ni une mission de maîtrise d'œuvre.

Visa & identification

Rédigé par : Y. Murat - ALLBAT Ingénierie
Client / mandataire : KC IMMOBILIER - M. Kevin CLOCC
Site examiné : 7 rue du Docteur Nobis - 42400 Saint-Chamond
Date de la visite retenue : 28 juillet 2026

Note de lecture

Le document a pour finalité d’alerter le maître d’ouvrage sur les points nécessitant une vigilance, un entretien ou une vérification complémentaire. Les appréciations sont qualitatives et fondées sur l’état visible au moment de la visite, sans sondage destructif, sans dépose et sans calcul de résistance.

LIMITES ESSENTIELLES

L’absence de mention d’un élément ne signifie pas absence de désordre. Les ouvrages masqués, enterrés, habillés ou non accessibles sont exclus. La présence ancienne d’un ouvrage et l’absence de rupture visible ne constituent pas, à elles seules, une justification de sa capacité portante actuelle ou future.

Synthèse immédiate

Zone	Appréciation	Orientation proposée
Coursive et aciers	Vigilance	Étanchéité, contrôle des sections métalliques, traitement ou remplacement selon l’état réel.
Planchers bois	Vigilance renforcée	Aucune surcharge nouvelle ; étude avant modification ; renfort du plancher sur cave à programmer.
Charpente	Entretien nécessaire	Diagnostic sanitaire ciblé et traitement curatif/préventif adapté.

0. Contexte et objet de la visite

ALLBAT Ingénierie a été sollicité par KC IMMOBILIER afin de formuler un avis visuel ciblé sur plusieurs zones du bâtiment : coursive extérieure, éléments métalliques visibles, plancher haut de cave, planchers des niveaux courants et charpente.

La mission est volontairement limitée aux désordres signalés par le mandataire et aux observations réalisables sans moyen d'accès spécifique. Elle ne porte pas sur l'intégralité du bâti et ne comporte aucune reconnaissance exhaustive des structures.

Méthodologie d'inspection

- Examen visuel non destructif des ouvrages accessibles le jour de la visite.
- Appréciation qualitative des déformations, altérations apparentes, traces d'humidité, corrosion et indices d'attaque du bois.
- Aucun sondage, prélèvement, bûchage, ouverture de doublage ou mesure instrumentée systématique.
- Aucune vérification de dimensionnement, de résistance au feu, de conformité sismique ou de capacité portante.
- Les photographies illustrent les points visités ; elles ne permettent pas de restituer certains phénomènes ressentis lors de la circulation, notamment la souplesse des planchers.

Portée et exclusions

PÉRIMÈTRE LIMITÉ

Les conclusions ne valent que pour les zones effectivement vues et pour la configuration constatée. Toute transformation, augmentation de charge, changement d'usage, déplacement de cloison ou aggravation visible devra conduire à une étude structurelle complémentaire avant travaux.

ORIGINE DES CONSTATS

Les observations proviennent des désordres signalés par le maître d'ouvrage et des éléments directement visibles par ALLBAT. Les informations issues du DTG joint ont uniquement servi à confirmer l'identification du site et du client ; le présent rapport demeure indépendant et limité à la visite ALLBAT.

1. Synthèse - appréciation visuelle

La visite ne met pas en évidence, sur les seules zones observées, de signe manifeste de rupture en cours. Plusieurs ouvrages présentent toutefois des altérations ou une souplesse justifiant des précautions d'usage et des travaux programmés.

Élément	Niveau	Constat principal	Suite conseillée
Coursive	Vigilance	Dégradation liée aux entrées d'eau ; étanchéité non identifiable en surface.	Réfection de l'étanchéité et contrôle des éléments porteurs.
Métal visible	Vigilance	Corrosion de profilés et pièces métalliques accessibles.	Décapage/protection ; remplacement ou renforcement si perte de section.
Plancher sur cave	Vigilance renforcée	Flèche visuelle estimée à au moins 3 cm.	Pas de surcharge ; étude et recoupement de portée à envisager.
Planchers RDC/R+1	Vigilance	Souplesse importante ressentie lors de la visite.	Conserver charges et cloisons ; étude avant transformation.
Charpente	Entretien	Indices compatibles avec une attaque d'insectes xylophages.	Diagnostic sanitaire et traitement adapté.

PRÉCAUTION D'USAGE PRIORITAIRE

Jusqu'à la réalisation des vérifications ou renforcements nécessaires, aucune surcharge permanente ou ponctuelle nouvelle ne doit être ajoutée sur les planchers concernés. Les cloisons existantes ne doivent pas être déplacées ou supprimées sans étude structurelle préalable.

2.1 Observation #1 - Coursive extérieure

Appréciation : **Vigilance** | Source : ALLBAT | Inspection visuelle non destructive



Vue générale de la coursive.



Sous-face : fissuration, altérations et traces liées aux entrées d'eau.

Nature constatée : Dégradation de la coursive et défaut apparent de protection à l'eau

La coursive extérieure présente un état d'usage dégradé. Aucun système d'étanchéité continu et identifiable n'a été observé en surface sur les zones visibles. Les entrées d'eau répétées ont vraisemblablement contribué à l'altération progressive de la sous-face, des rives et des éléments métalliques associés.

Une réfection de l'étanchéité de la surface est à prévoir, avec traitement soigné des relevés, évacuations et points singuliers. Avant remise en état, les fers et profilés participant au support de la coursive devront être rendus accessibles et examinés afin d'apprécier leur niveau réel de corrosion.

Travaux à programmer	Mettre en place une étanchéité adaptée et durable. Contrôler les sections métalliques après mise à nu. Traiter les éléments récupérables ; renforcer ou remplacer ceux présentant une perte de section, une perforation ou une déformation significative. Prévoir un diagnostic plus poussé si l'état découvert est supérieur à celui visible lors de la visite.
----------------------	--

2.2 Observation #2 - Éléments métalliques visibles

Appréciation : **Vigilance** | Source : ALLBAT | Inspection visuelle non destructive



Profils visibles au droit de l'accès extérieur.



Corrosion visible en rive et au droit des assemblages.

Nature constatée : Oxydation et corrosion de plusieurs pièces métalliques accessibles

Plusieurs fers et profilés métalliques visibles présentent un début ou un développement de corrosion. L'examen étant limité aux faces accessibles, il n'est pas possible de quantifier l'éventuelle perte de section ni d'apprécier l'état des parties noyées ou masquées.

Les éléments ne présentant qu'une corrosion superficielle devront être décapés jusqu'au support sain, puis recevoir un système de protection anticorrosion compatible avec leur exposition. Lorsque la corrosion s'accompagne d'une perte de section importante, d'un feuilletage, d'une perforation, d'une déformation ou d'un assemblage affaibli, la pièce concernée devra être remplacée ou renforcée sur la base d'une vérification adaptée.

Contrôle et traitement	Ne pas recouvrir les profilés avant contrôle. Procéder au décapage, à l'évaluation de l'épaisseur résiduelle et au traitement anticorrosion. Remplacer ou renforcer les éléments trop altérés, suivant les dispositions définies par un professionnel compétent.
------------------------	--

2.3 Observation #3 - Plancher haut de cave

Appréciation : **Vigilance** | Source : ALLBAT | Inspection visuelle non destructive



Vue générale de la sous-face du plancher sur cave.



Solivage et appuis visibles depuis la cave.

Nature constatée : Déformation importante du plancher et indices d'altération du bois

Mesure indicative communiquée : Flèche visuelle d'au moins 3 cm, perceptible en surface et en sous-face

Le plancher haut de cave présente une flèche importante, estimée visuellement à au moins 3 cm. Cette déformation est perceptible depuis le niveau supérieur ainsi qu'en sous-face. En l'absence de relevé géométrique, de sondage des bois et de note de calcul, l'origine exacte et la capacité résiduelle du plancher ne peuvent pas être établies dans le cadre de cette mission.

Il est pros crit d'ajouter des charges permanentes ou des charges concentrées complémentaires sur ce plancher avant vérification. Afin d'améliorer sa rigidité, il apparaît préférable d'étudier un recoupement de la portée au moyen d'une poutre intermédiaire en bois ou en acier. Le dimensionnement, les appuis et les assemblages devront faire l'objet d'une étude structurelle spécifique avant exécution.

Les éléments en bois accessibles devront également faire l'objet d'un diagnostic sanitaire ciblé et d'un traitement contre les insectes xylophages, réalisé après identification de l'attaque et vérification de l'état résiduel des sections.

Vigilance renforcée	Maintenir l'usage et les charges existantes sans augmentation. Programmer une étude de renforcement visant notamment la réduction de portée. Faire contrôler et traiter les bois par une entreprise qualifiée.
----------------------------	--

2.4 Observation #4 - Planchers du RDC et du R+1

Appréciation : **Vigilance** | Source : ALLBAT | Inspection visuelle non destructive



Vue localisée d'un plafond. La souplesse ressentie lors de la circulation ne peut pas être restituée par une photographie.

Nature constatée : Souplesse importante des planchers lors de la circulation

Les planchers du rez-de-chaussée et du premier étage ont présenté, lors de la visite, une flexibilité importante, pouvant être qualifiée d'anormalement perceptible au regard d'un usage courant. Ce constat est qualitatif : aucune mesure de flèche, aucun essai de charge et aucune reconnaissance complète des sections ou portées n'ont été réalisés.

Le bâtiment étant ancien et les planchers étant toujours en place, aucune rupture manifeste n'a été constatée lors de la visite. Cette ancienneté ne permet toutefois pas de conclure à leur capacité à recevoir des charges supplémentaires ou une nouvelle distribution intérieure.

Il est donc proscrit d'ajouter des surcharges nouvelles sur ces planchers. Les cloisons existantes ne doivent pas être déplacées, supprimées ou modifiées sans étude structurelle préalable : avec le temps et les déformations du plancher, certaines peuvent participer localement à la reprise des charges et présenter un comportement semi-porteur.

Restrictions de transformation	Conserver les charges, usages et cloisonnements actuels tant qu'aucune étude n'a été réalisée. Tout projet de chape, doublage lourd, redistribution, suppression de cloison ou changement d'usage devra être précédé d'un diagnostic structurel ciblé.
--------------------------------	--

2.5 Observation #5 - Charpente bois

Appréciation : **Vigilance** | Source : ALLBAT | Inspection visuelle non destructive



Vue d'ensemble de la charpente accessible.



Pannes, chevrons et volige visibles depuis les combles.

Nature constatée : Indices d'attaque biologique sur des éléments de charpente

Certains bois de charpente présentent des altérations de surface et des indices compatibles avec une attaque d'insectes xylophages. L'inspection visuelle ne permet pas, à elle seule, de déterminer si l'attaque est active, d'identifier précisément l'agent biologique ni de quantifier la perte de résistance des sections concernées.

Un diagnostic sanitaire ciblé devra être réalisé par une entreprise spécialisée. Il comprendra, selon les besoins, des sondages localisés, l'identification des zones atteintes, la vérification de l'humidité et l'examen des appuis. Un traitement curatif ou préventif adapté devra ensuite être appliqué sur les bois conservés. Les pièces fortement dégradées devront être renforcées ou remplacées après appréciation de leur état réel.

Entretien nécessaire	Faire diagnostiquer et traiter la charpente contre les insectes xylophages. Ne pas limiter l'intervention à une pulvérisation superficielle lorsque les sondages révèlent une atteinte en profondeur. Vérifier prioritairement les appuis et les grosses sections.
----------------------	--

3. Conclusion et suites à donner

La visite visuelle ciblée met principalement en évidence une dégradation de la coursive extérieure, une corrosion de plusieurs éléments métalliques visibles, une flèche importante du plancher haut de cave, une souplesse marquée des planchers des niveaux courants et des indices d'attaque du bois au niveau de la cave et de la charpente.

À la date de la visite et dans les seules zones accessibles, aucun signe manifeste de rupture en cours n'a été observé. Néanmoins, les constats réalisés justifient des précautions immédiates d'usage concernant les charges et les transformations, ainsi que la programmation de travaux d'entretien, de protection et, pour le plancher sur cave, d'une étude de renforcement.

Priorités proposées

1	Ne créer aucune surcharge nouvelle sur les planchers et ne modifier aucune cloison sans étude structurelle préalable.
2	Réaliser l'étanchéité de la coursive et contrôler les éléments métalliques après mise à nu.
3	Décaper et protéger les fers récupérables ; remplacer ou renforcer les pièces présentant une altération importante.
4	Étudier le recouplement de portée du plancher sur cave par une poutre intermédiaire correctement dimensionnée.
5	Faire diagnostiquer et traiter les bois de la cave et de la charpente contre les insectes xylophages.

CONDITION D'ACTUALISATION

En cas d'aggravation visible, de décollement de matériau, de corrosion perforante, d'instabilité d'un garde-corps, d'augmentation rapide de la déformation d'un plancher ou de projet de travaux, l'usage de la zone concernée devra être réévalué et un diagnostic structurel complémentaire engagé sans attendre.

Le présent avis ne peut être utilisé comme attestation générale de solidité du bâtiment, comme validation d'un projet de travaux ni comme document d'exécution.