

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-ST-PIERRE-2026	Client	KC IMMOBILIER - M. Kevin CLOCQ
Site	9 place Saint-Pierre, 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 CLOCQ
Site examiné : 9 place Saint-Pierre - 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
Poutre et linteaux	Vigilance renforcée	Mise à nu, contrôle des sections, renforcement ou remplacement des bois dégradés.
Escalier et palier	Vigilance	Étanchéité à reprendre et suivi des éléments structurels accessibles.
Charpente / caves	Entretien nécessaire	Réparations localisées, traitement des bois et désencombrement des caves.

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 : poutre principale et linteaux bois côté cour, escalier et palier extérieurs, caves 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 désordre généralisé affectant l'ensemble du bâtiment. Des dégradations localisées nécessitent toutefois des travaux, principalement au droit de la poutre et du linteau bois exposés aux infiltrations.

Élément	Niveau	Constat principal	Suite conseillée
Poutre principale	Vigilance renforcée	Bois fortement dégradé après plusieurs entrées d'eau.	Renforcement ou remplacement après mise à nu et contrôle.
Linteau bois	Travaux localisés	Linteau de porte-fenêtre altéré par l'humidité.	Remplacement ou renforcement selon la section résiduelle.
Escalier / palier	Vigilance	Défaut de protection à l'eau et altérations visibles.	Étanchéité, surveillance et traitement des éléments porteurs.
Caves	Entretien	Bon état apparent, ventilation existante, humidité forte et encombrement.	Désencombrer et maintenir les ventilations ouvertes.
Charpente	Satisfaisant avec réserves	Pas de flèche majeure visible ; chevrons ponctuellement altérés.	Charpentier, remplacement/doublage localisé et traitement du bois.

PRÉCAUTION D'USAGE PRIORITAIRE

Avant travaux, éviter toute surcharge ou intervention susceptible de solliciter davantage la poutre principale, le linteau dégradé, le palier et l'escalier. Les bois altérés devront être mis à nu et examinés avant de définir le renforcement ou le remplacement adapté.

2.1 Observation #1 - Poutre principale côté cour

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



Vue générale du passage, du palier et de la poutre.



Bois fortement altéré au droit du passage.

Nature constatée : Dégradation importante d'une poutre principale après plusieurs dégâts des eaux

La poutre principale visible au droit du passage présente une dégradation marquée du bois, compatible avec des infiltrations ou dégâts des eaux répétés. Les zones accessibles montrent une altération de matière ; les parties masquées par les enduits et habillages n'ont pas pu être examinées.

Dans le cadre de cette visite visuelle, il n'est pas possible de quantifier la section résistante restante ni de déterminer si une réparation locale est suffisante. La poutre devra être mise à nu, sondée et soit renforcée, soit remplacée selon son état réel. Les dispositions de reprise, les appuis et le phasage d'intervention devront être définis avant travaux.

Travaux à programmer	Supprimer durablement l'origine des entrées d'eau, dégager les faces accessibles puis faire vérifier le bois. Prévoir un renforcement ou un remplacement de la poutre. En cas de bois très friable, de déformation ou d'aggravation, faire sécuriser localement la zone avant intervention prévoir une étude structure.
----------------------	---

2.2 Observation #2 - Linteau bois de la porte-fenêtre

Appréciation : **Travaux localisés** | Source : ALLBAT | Inspection visuelle non destructive



Linteau bois au-dessus de la porte-fenêtre, exposé aux entrées d'eau.

Nature constatée : Altération du linteau bois situé au-dessus de la porte-fenêtre

Le linteau bois situé au-dessus de la porte-fenêtre présente des traces d'humidité et une dégradation visible, particulièrement au droit des zones exposées aux écoulements. L'examen visuel ne permet pas d'apprécier la profondeur de l'altération ni l'état des extrémités engagées dans les murs.

Ce linteau devra faire l'objet d'une mise à nu et d'un sondage localisé. S'il conserve une section saine suffisante, un renforcement peut être envisagé. Si la dégradation est profonde ou affecte les appuis, son remplacement sera préférable. La reprise de l'étanchéité en partie supérieure est indispensable afin d'éviter la réapparition du désordre.

Contrôle et réparation

Traiter d'abord l'origine des infiltrations, puis renforcer ou remplacer le linteau selon l'état du bois découvert. Faire définir les appuis et les assemblages par un professionnel compétent avant exécution.

2.3 Observation #3 - Escalier et palier extérieurs

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



Vue générale de l'escalier et du palier.



Sous-face du palier et éléments structurels associés.

Nature constatée : Défaut de protection à l'eau et dégradations visibles sur le palier et l'escalier

Le palier et l'escalier extérieurs sont directement exposés aux intempéries. L'état des surfaces et de la sous-face traduit des entrées d'eau anciennes ou répétées. L'absence d'une étanchéité continue et correctement raccordée aux points singuliers favorise la dégradation progressive des éléments constitutifs.

Une étanchéité adaptée devra être mise en place sur le palier et les zones horizontales, avec traitement des relevés, rives et évacuations. Les éléments structurels accessibles devront être surveillés et traités lorsque leur état le permet. Toute pièce présentant une perte de section, une déformation ou une altération importante devra être renforcée ou remplacée après vérification.

Entretien et surveillance	Reprendre l'étanchéité du palier et des zones exposées. Contrôler régulièrement la sous-face, les rives, les assemblages et les éléments porteurs ; traiter ou remplacer les parties dégradées si nécessaire.
---------------------------	---

2.4 Observation #4 - Caves

Appréciation : **Entretien nécessaire** | Source : ALLBAT | Inspection visuelle non destructive



Cave ventilée mais fortement encombrée.



Circulations et volumes de cave à dégager.

Nature constatée : État structurel visuel satisfaisant, avec humidité importante et encombrement

Les caves observées présentent un état général relativement satisfaisant sur les parties accessibles. Elles disposent d'une ventilation, ce qui est favorable à la gestion de l'humidité. Une présence importante d'humidité a néanmoins été constatée, phénomène fréquent dans les caves anciennes en contact avec le sol.

L'encombrement actuel limite la circulation de l'air et réduit la visibilité des parois et ouvrages. Il est recommandé d'évacuer les matériaux stockés, de dégager les entrées et sorties d'air et de maintenir les dispositifs de ventilation ouverts. Après désencombrement, une nouvelle observation pourra être réalisée si des zones jusque-là masquées apparaissent dégradées.

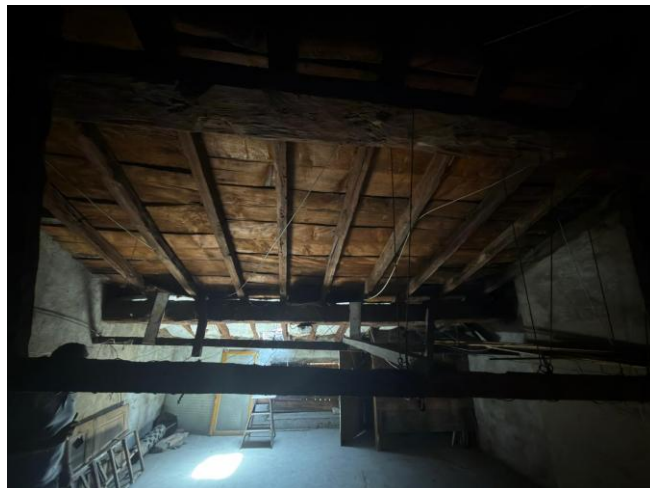
Mesure d'entretien	Désencombrer les caves, préserver une lame d'air autour des parois, maintenir les ventilations en fonctionnement et surveiller les traces d'humidité. Aucun désordre structurel majeur n'a été identifié sur les seules zones visibles.
--------------------	---

2.5 Observation #5 - Charpente bois

Appréciation : **Satisfaisant avec réserves** | Source : ALLBAT | Inspection visuelle non destructive



Chevrons en rive ayant subi des entrées d'eau.



Vue intérieure de la charpente accessible.

Nature constatée : Charpente globalement correcte, avec altérations localisées de certains chevrons

Depuis l'intérieur, aucune problématique majeure n'a été relevée sur les parties accessibles de la charpente. Aucune flèche importante, rupture ou déformation générale préoccupante n'a été constatée au cours de la visite. L'appréciation reste visuelle et ne porte pas sur les parties masquées ou difficilement accessibles.

Depuis l'extérieur, certains chevrons et bois de rive présentent des altérations liées à des entrées d'eau, avec développement de mousse ou dégradation de surface. Les pièces les plus atteintes devront être remplacées. Plusieurs chevrons pourront également nécessiter un doublage localisé, à confirmer lors d'une visite complète par un charpentier.

Un traitement préventif ou curatif contre les insectes xylophages devra être appliqué sur les bois conservés après diagnostic sanitaire et préparation adaptée du support.

Intervention non urgente

Faire intervenir un charpentier pour revoir l'ensemble, remplacer les chevrons dégradés par l'eau, confirmer les doublages ponctuels et traiter les bois. À ce stade, aucun désordre général alarmant n'a été identifié sur la charpente visible.

3. Conclusion et suites à donner

La visite visuelle ciblée met principalement en évidence une dégradation importante et localisée de la poutre principale et du linteau bois côté cour, consécutive à des entrées d'eau répétées. L'escalier et le palier extérieurs nécessitent une reprise d'étanchéité et un suivi des éléments structurels associés.

Les caves sont globalement en bon état visuel et ventilées, mais leur désencombrement est nécessaire pour favoriser la circulation d'air et permettre une surveillance complète. La charpente visible est globalement correcte, sans flèche majeure observée ; elle nécessite principalement des réparations localisées, un passage de charpentier et un traitement des bois.

Priorités proposées

1	Mettre à nu et faire contrôler la poutre principale, puis la renforcer ou la remplacer selon l'état résiduel du bois.
2	Réparer ou remplacer le linteau de la porte-fenêtre après suppression durable des entrées d'eau.
3	Réaliser l'étanchéité de l'escalier et du palier, puis surveiller et traiter leurs éléments structurels.
4	Désencombrer les caves et maintenir les dispositifs de ventilation pleinement dégagés.
5	Faire intervenir un charpentier pour les chevrons, les doublages ponctuels et le traitement de la charpente.

CONDITION D'ACTUALISATION

En cas d'aggravation visible, de bois friable, de déformation de la poutre ou du linteau, de décollement de matériau, d'instabilité du palier ou de projet de transformation, 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.