ebi SURVEYORS

CE N'EST PAS UNE EXPERTISE SUR SITE

EXPERT EN BÂTIMENT

Avis à distance

Synthèse des constats

Maison de village en pierre
secteur d'Uzès, Gard (30)

NOTRE RECOMMANDATION

Expertise bâtiment complète recommandée

RÉFÉRENCE
EBI-RC-26-014

FORMAT
Visite guidée en vidéo

APPEL
Mardi 31 mars 2026

SYNTHÈSE REMISE LE
2 avril 2026

ÉTABLIE POUR
M. et Mme H., acquéreurs

ÉTABLIE PAR
Damon A. Elliott, expert en bâtiment

Cet exemplaire s'appuie sur un cas réel. Le client, l'adresse, les dates et certains détails ont été modifiés. Chaque synthèse est remise en anglais et en français.

PORTÉE DE CET AVIS

Cet avis repose uniquement sur les documents, photographies et vidéos qui nous ont été présentés le 31 mars 2026. Nous ne nous sommes pas rendus sur place. Les zones non montrées ou peu visibles ne sont pas couvertes. Il ne s'agit pas d'une expertise sur site.

NOTRE RECOMMANDATION

Expertise bâtiment complète recommandée

Pas de visite nécessaire | Expertise essentielle | **Expertise complète**

La vidéo montre plusieurs fissures sur toute la hauteur de la façade nord, d'anciennes réparations qui se sont rouvertes et de l'eau qui atteint le sol à l'intérieur. Ensemble, ces signes évoquent un mouvement des fondations et une humidité importante, à mesurer et à expliquer sur place avant de vous engager.

Documents examinés

- Annonce de l'agence et 24 photographies
- Dossier de diagnostic technique (DDT) : état des risques, DPE, amiante, termites, électricité
- Plans fournis par l'agence
- Vos 37 photographies et 2 courtes vidéos
- Visite guidée en vidéo avec l'agent, 52 minutes (enregistrée avec accord)
- Consultation Géorisques pour la localisation du bien

Non montré ou non couvert

- Combles : pas d'accès pendant l'appel
- Versants de toiture : vus uniquement depuis le jardin
- Vides de plancher et abouts de solives
- Façade est de l'extension : masquée par la végétation
- Réseaux : électricité, chauffage et assainissement non testés

Nos constats

Dix constats issus des documents et de la visite guidée, avec le degré de visibilité de chacun.

RÉF.	CONSTAT	FIABILITÉ	GRAVITÉ	SUITE À DONNER
R-01	Fissure verticale sur toute la hauteur de la façade nord, plus ouverte en tête (environ 5 à 8 mm)	● Bien visible	Élevée	Mesurer et analyser sur place
R-02	Deux autres fissures verticales en façade nord, dont une sous la cheminée	● Bien visible	Élevée	À intégrer à l'expertise
R-03	Reprises d'enduit recoupées par des fissures récentes : réparations rouvertes	◐ Partiellement visible	Élevée	Historique à demander au vendeur
R-04	Traces sombres et eau stagnante en pied du mur nord de la chambre	● Bien visible	Élevée	Mesures d'humidité sur place
R-05	Appuis nord : enduit mince, pente faible, sans rejingot ; parpaings creux probables	◌ Déduit	Moyenne	Vérifier la constitution sur place
R-06	Habillage de rive apparemment manquant sur une partie de l'égout	◐ Partiellement visible	Moyenne	Contrôler de près
R-07	Terrasse sud presque au niveau des seuils	● Bien visible	Moyenne	Relever les niveaux sur place
R-08	Coffre de cheminée déposé en chambre 2 (selon l'agent) ; fissures sur son tracé	◐ Partiellement visible	Élevée	Demander qui l'a déposé et comment
R-09	Toiture probablement sans écran de sous-toiture, vu son âge et sa constitution	◌ Déduit	Moyenne	Examiner les combles
R-10	Moisissures au-dessus de l'évier ; condensation sur les fenêtres	● Bien visible	Faible	Vérifier la ventilation

Degrés de fiabilité

● Bien visible

Visible et net, bien éclairé, sous un angle utile.

◐ Partiellement visible

Visible mais flou, lointain, mal éclairé ou d'un seul côté.

◌ Déduit

Non visible directement ; conclusion raisonnée à partir d'autres indices, de l'âge du bâti ou du DDT.

Risques liés au site

Retrait-gonflement des argiles (Géorisques)	Exposition moyenne
Inondation (état des risques)	Hors zone inondable cartographiée
Arrêtés CatNat	Arrêtés sécheresse pour la commune : se renseigner sur les sinistres
DPE	Classe E
Repérage amiante	Pas d'amiante repéré dans les matériaux accessibles
Termites	Commune hors arrêté termites

Questions à poser avant votre offre

1. Quand les fissures ont-elles été réparées, par qui, et existe-t-il des factures ?
2. Une déclaration de sinistre a-t-elle déjà été faite pour fissuration ou dégât des eaux ?
3. Quand le coffre de cheminée a-t-il été déposé, et un avis structure a-t-il été pris ?
4. A-t-on déjà constaté de l'eau sur le plancher de la chambre après la pluie ?
5. Les combles pourront-ils être ouverts pour l'expertise ?

PROCHAINE ÉTAPE ET VOTRE AVOIR

Si vous réservez une expertise complète de ce bien avant le **2 mai 2026**, les 400 € déjà réglés sont déduits de l'acompte.

CODE AVOIR
EBI-CR-014-H

Réservation sur ebi-surveyors.fr/book ou en réponse à cet e-mail.

Expertise bâtiment complète	1 500 €
Acompte de 50 %	750 €
Moins votre avoir Avis à distance	−400 €
À régler à la réservation	**350 €**
Solde à la remise du rapport	750 €

Cette synthèse est un avis à distance destiné au seul client désigné, fondé sur les éléments listés ci-dessus. Elle ne constitue ni une expertise sur site, ni une évaluation, ni une garantie d'absence de désordres. Assurance RC professionnelle : Lloyd's Insurance Company S.A., contrat BRCP300227.

ÉTABLIE PAR

Damon A. Elliott

Expert en bâtiment · ebi surveyors

ebi SURVEYORS

06 16 87 46 65 · contact@ebi-surveyors.fr · ebi-surveyors.fr
100 Route de Nîmes, 30132 Caissargues · SIRET 108 479 353 00014
ebi surveyors est un nom commercial de Cabinet Bâtiment Intégrité · TVA non applicable, art. 293 B du CGI