ebi SURVEYORS

SANS VISITE SUR PLACE

EXPERT EN BÂTIMENT

Avis sur photos

L'avis d'un expert à partir de vos photos

Maison à étage enduite sur soubassement en pierre
Haute-Vienne (87)

NIVEAU D'INQUIÉTUDE

Rouge : à faire examiner sur place

RÉFÉRENCE
EBI-PR-26-003

PROBLÈME
Fissures verticales, façade avant

PHOTOS REÇUES LE
14 octobre 2026

AVIS REMIS LE
16 octobre 2026

ÉTABLI POUR
M. G., propriétaire

ÉTABLI 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 Avis sur photos est remis en français et en anglais.

PORTÉE DE CET AVIS

Cet avis préliminaire repose uniquement sur les 9 photographies et les informations transmises le 14 octobre 2026, au sujet d'un seul problème : les fissures verticales de la façade avant. Nous ne nous sommes pas rendus sur place et n'avons effectué ni essai ni mesure. Ce n'est ni une expertise ni un rapport d'expert, et il ne remplace pas une inspection sur site.

NIVEAU D'INQUIÉTUDE

Rouge : à faire examiner sur place

○ Vert	○ Orange	● Rouge
Rien d'urgent	À surveiller	À traiter

Plusieurs fissures traversent toute la hauteur du mur et se sont rouvertes à travers d'anciennes réparations. Cela indique un mouvement toujours en cours. Ce n'est pas dangereux aujourd'hui, mais il ne s'arrêtera pas seul, et reboucher les fissures ne ferait que le masquer.

Ce dont il s'agit le plus probablement

Un mouvement des fondations de la façade avant, très probablement lié au retrait des sols argileux lors des étés secs. Trois ou quatre fissures descendent de l'égout de toiture jusqu'au soubassement en pierre et sont plus ouvertes en tête : c'est le schéma typique d'une partie de mur qui tasse plus que le reste. La cheminée au-dessus d'une fissure et les arbres proches de la maison peuvent y contribuer.

Ce que vous nous avez envoyé

- 9 photographies de la façade avant, dont 4 reproduites au verso
- Votre description : fissures remarquées il y a environ deux ans, réparées par l'ancien propriétaire
- Vos réponses : étés secs récents, arbres à moins de 10 m, route passante à proximité

Non montré ou non couvert

- Largeur des fissures : pas d'échelle sur la plupart des photos, largeurs estimées
- La face intérieure du mur et les autres façades
- Fondations, évacuations et combles
- Si les fissures continuent de s'ouvrir

Nos constats

RÉF.	CONSTAT	PHOTO	FIABILITÉ	GRAVITÉ
P-01	Fissure de l'égout au soubassement près de l'angle gauche, plus ouverte en tête	1	● Bien visible	Élevée
P-02	Fissure verticale sur le trumeau central, de l'égout au soubassement, à côté d'une reprise d'enduit récente	2	● Bien visible	Élevée
P-03	Fissure dans l'axe de la souche de cheminée ; deux trous percés à proximité, peut-être d'anciennes fixations	3	◐ Partiellement visible	Moyenne
P-04	Anciennes reprises d'enduit recoupées par des fissures récentes : les réparations se sont rouvertes	4	● Bien visible	Élevée
P-05	Largeur d'environ 3 mm en pied à 8 mm en tête, estimée sans échelle	1–3	◌ Déduit	Moyenne
P-06	Sol argileux, arbres et vibrations de la route comme causes probables	–	◌ Déduit	Moyenne

Vos photographies



Angle gauche : fissure de l'égout au soubassement (repérée)
● Bien visible



Trumeau central : fissure à côté d'une reprise d'enduit récente
● Bien visible



Fissure dans l'axe de la souche de cheminée
◐ Partiellement visible



Gros plan : fissure traversant d'anciennes réparations
● Bien visible

Nos recommandations

1. Ne rebouchez pas et ne réenduisez pas les fissures pour l'instant : cela masque le mouvement et complique le diagnostic. Si la pluie entre, un mastic souple suffit.
2. Surveillez les deux fissures principales : jauges en tête et en pied, relevées tous les 3 mois pendant 12 mois, pour savoir si elles s'ouvrent, bougent avec les saisons ou sont stables.
3. Faites examiner le mur sur place : mesure des fissures, face intérieure, humidité, évacuations et arbres.
4. Vérifiez si votre commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle sécheresse. Si oui, prévenez rapidement votre assureur : le délai est encadré.
5. Si le mouvement est confirmé, une étude de sol (G5) et un bureau d'études structure passent avant toute réparation.

Bon à savoir

- Qui a réparé les fissures, quand, et existe-t-il des factures ?
- Des portes ou fenêtres de ce côté frottent-elles ?
- Voit-on les mêmes fissures à l'intérieur ?

PROCHAINE ÉTAPE ET VOTRE AVOIR

Si vous commandez un suivi de fissures ou une visite avant le **16 novembre 2026**, les 150 € réglés sont déduits.

CODE AVOIR
EBI-CR-PR003-G

Répondez à cet e-mail ou appelez le 06 16 87 46 65 pour réserver.

Suivi de fissures : pose, 4 relevés, rapport final	750 €
Moins votre avoir Avis sur photos	−150 €
À régler	**600 €**

Cet avis préliminaire est destiné au seul client désigné, repose sur les photographies et informations listées ci-dessus et ne porte que sur le problème décrit. Ce n'est ni une expertise, ni un rapport d'expert, ni une évaluation, ni une garantie. Assurance RC professionnelle : Lloyd's Insurance Company S.A., contrat BRCP300227.

ÉTABLI 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