

Compte-rendu visite conseil expertise

29/07/2025

VISITE CONSEIL MAISON BRESSANE

XXXXXXXXXXXXXXXX

71440 THUREY



PROJET



VISITE CONSEIL MAISON BRESSANE

Mr et Mme XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
71440 THUREY

📞 07 XX XX XX

✉ sXXXXXXXXXXXX2@gmail.com

Dossier d'expertise et de conseil préalable à l'acquisition d'une ferme bressane située sur la commune de Thurey.

REMARQUES GÉNÉRALES

🕒 Créée le 29/07/2025

ref: 1.1

Visite d'Expertise - Conseil avant acquisition

La visite d'expertise-conseil réalisée ce jour a eu pour objet d'apporter un avis global sur l'état du bâti situé sur les parcelles cadastrées OD XXXX et OD XXXX sis xxxxxxxxx, 71440 Thurey.

Ces parcelles comprennent :

- une ancienne ferme bressane à usage d'habitation, partiellement rénovée,
- une grange en bon état structurel,
- un poulailler,
- ainsi qu'une dépendance attenante.

L'évaluation s'est appuyée uniquement sur une inspection visuelle, sans sondages destructifs ni investigations intrusives, permettant ainsi de formuler un premier avis sur l'état général des constructions et leurs usages actuels.

Combles aménagés (présence de poutres apparentes)

1. Observations générales

- Les poutres et éléments de charpente sont apparents et présentent un aspect visuel sain.
- Aucune fissure majeure, ni mouvement structurel visible n'a été constaté sur les assemblages ou les liaisons des poutres aux murs.
- Les poutres en bois montrent un vieillissement naturel, avec quelques fentes superficielles typiques du bois ancien, sans impact apparent sur la solidité.
- Aucune déformation significative (flèche ou torsion) des poutres n'a été observée sur les clichés.

2. Détails spécifiques

- Certains **assemblages chevillés** présentent de **légers déplacements**.
 - Ces mouvements sont **anciens et datent de plusieurs décennies**.
 - **Aucun déplacement ou mouvement nouveau** n'a été observé au cours des **10 dernières années**.
- Les points de jonction entre la charpente et les murs **restent stables**, sans écartement ni signe d'affaissement récent.
- Les points de jonction entre la charpente et les murs ne présentent aucune trace d'écartement ou d'affaissement.
- Le plancher et les murs périphériques ne présentent pas de fissuration liée à des mouvements de structure.
- L'installation électrique et les ouvertures en toiture n'ont pas affecté l'intégrité des bois.

3. Conclusion

La structure semble en très bon état visuel.

- Aucune fissure ni signe de mouvement compromettant la stabilité n'a été observé.



Maison à colombages en briques et bois apparent

1. Observations générales

- Les façades présentent un alignement correct, sans déformation notable ni affaissement visible.
- Les boiseries extérieures (poteaux, sablières, décharges) montrent un vieillissement naturel, mais aucune fissure récente ou signe de mouvement structurel actif.
- Les briques de remplissage sont stables, sans décollement ou fissuration majeure.

2. Assemblages et stabilité

- Les assemblages bois/briques sont globalement stables.
- Quelques déplacements légers des bois de colombage sont visibles, datant de plusieurs décennies, typiques de ce type de construction traditionnelle.
- Aucun mouvement ou désordre récent (<10 ans) n'a été identifié sur les façades.

3. Éléments complémentaires

- Les menuiseries (volets, portes, fenêtres) sont correctement intégrées dans la structure et ne présentent aucun signe de contrainte liée à un mouvement du bâti.
- Les fondations apparentes et le soubassement béton montrent quelques microfissures superficielles, sans gravité structurelle.

4. Conclusion

Les façades extérieures sont en bon état visuel et stables.

- Les mouvements observés sont anciens et figés.
- Aucun désordre structurel actif n'a été constaté lors de cette observation.



Porcherie ancienne en bois et maçonnerie traditionnelle

1. Observations générales

- Les murs sont constitués de maçonnerie mixte (briques anciennes, pierres et torchis), avec des poutres bois de structure apparentes.
- L'état visuel montre :
 - Absence de fissures structurelles récentes
 - Vieillesse naturelle des matériaux, avec enduits partiellement dégradés
 - Aucun signe de mouvement actif sur les 10 dernières années

2. Assemblages et stabilité

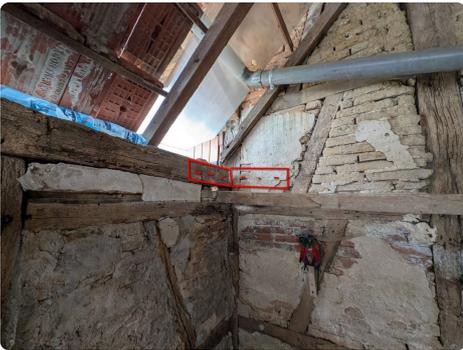
- La poutre sablière supérieure repose sur le mur de la grange.
- L'assemblage est ancien et stable, mais l'absence de liaison mécanique moderne peut présenter un risque en cas de poussée ou de vibration importante.
- Recommandation :
 - Il est conseillé de créer une liaison mécanique entre la poutre sablière et le mur de la grange à l'aide d'une équerre métallique ou d'un système de fixation renforcée, afin de sécuriser la tenue à long terme.

3. Conclusion

La structure actuelle est stable et ne montre pas de désordres récents.

Action préventive recommandée :

- Mettre en place une fixation métallique discrète pour améliorer la liaison bois/maçonnerie.



Grange à colombages et couverture tuiles

1. Observations générales

- La grange présente une charpente traditionnelle en bois avec remplissage en briques et torchis.
- Les bois de structure (poteaux, poutres, arbalétriers) montrent un vieillissement naturel avec quelques fentes superficielles typiques du bois ancien, sans impact visuel majeur sur la stabilité.
- Les murs en colombages et briques sont globalement droits et ne présentent aucun affaissement récent.
- Aucune fissure structurelle récente n'a été observée sur les maçonneries ou les appuis des poutres.

2. Charpente et couverture

- La charpente est complexe et bien assemblée, avec des entrails, poinçons et contrefiches visibles.
- Les assemblages traditionnels sont stables, certains chevilles et appuis étant légèrement déplacés mais sans signe de mouvement récent (<10 ans).
- La couverture en tuiles mécaniques et plates est correctement posée, mais certaines zones anciennes montrent des traces de mousses et lichens.

- Aucun jour ou décalage dangereux n'a été relevé sur les photos.

3. Points de vigilance

- Les parties en torchis et enduits anciens sont localement dégradées, mais cela est surtout esthétique et ne menace pas la stabilité.
- Recommandation préventive :
 - Vérifier ponctuellement les appuis des poutres en sablière et les lier si nécessaire par des équerrres métalliques discrètes, comme pour l'ancienne porcherie.
 - Surveiller l'évolution de l'état des tuiles anciennes pour éviter toute infiltration future.

4. Conclusion

La grange est structurellement saine et stable.

- Les mouvements observés sont anciens et figés.
- Aucun désordre structurel récent n'a été constaté.



Conclusion Générale

Après examen visuel des différentes parties du bâti – comprenant les combles, les façades extérieures, l'ancienne porcherie attenante à la grange ainsi que la grange elle-même – aucun signe de désordre structurel récent n'a été observé.

Les légers déplacements et ajustements constatés sur certains assemblages chevillés sont anciens et stabilisés, et n'ont pas évolué depuis plusieurs décennies. Les structures bois, bien que présentant un vieillissement naturel, sont en bon état de conservation et conservent leur fonctionnalité portante.

Compte tenu de l'âge du bâti et des dernières rénovations réalisées, l'ensemble est considéré comme structurellement sain. Les interventions préventives conseillées (équerrres métalliques aux jonctions stratégiques et suivi ponctuel de la couverture) permettront d'assurer une stabilité durable pour les années à venir.