

REPARABAT

Nos missions

Indice A · 27 octobre 2026

REPARABAT
Bureau d'études structure — bâti ancien

REPARABAT · 60 rue François Ier, 75008 Paris · contact@reparabat.fr · reparabat.fr
SASU au capital de 1 000 € · SIRET 983 128 273 00015 · APE 7112B · TVA intracommunautaire FR18983128273

NOS MISSIONS

Document établi en octobre 2026.

REPARABAT est un bureau d'études structure spécialisé dans le bâti ancien. Le présent document décrit l'ensemble des missions que nous réalisons. Celles retenues pour votre projet figurent au devis ; la lettre de mission qui l'accompagne en précise le périmètre pour votre affaire et prévaut sur la présente description générale.

Sur un immeuble, nos interventions s'organisent en trois phases successives — constater, comprendre, définir les travaux. Chaque phase se décide au vu des résultats de la précédente, ce qui évite d'engager des frais d'étude avant de savoir ce que l'ouvrage exige.

TABLE DES MATIÈRES

1 - DIAGNOSTIC 3
- 1.1 - Diagnostic structurel d'un plancher 3
- 1.2 - Diagnostic structurel d'une charpente 3
- 1.3 - Diagnostic structurel d'une façade 4
- 1.4 - Diagnostic structurel d'immeuble — phase 1 4
- 1.5 - Diagnostic structurel d'immeuble — phase 2 5
- 1.6 - Diagnostic structurel d'immeuble — phase 3 5

2 - INVESTIGATIONS 6
- 2.1 - Supervision d'une campagne de sondages 6
- 2.2 - Campagne de sondages — entreprise REPARABAT 6
- 2.3 - Campagne de sondages — entreprise partenaire 7
- 2.4 - Analyse entomologique 7
- 2.5 - Passage d'un ingénieur sur site 7

3 - URGENCE 8
- 3.1 - Étude de mise en sécurité 8
- 3.2 - Rendu express 8

4 - ÉTUDES 8
- 4.1 - Étude de faisabilité structurelle 8
- 4.2 - Étude structure de plancher 9
- 4.3 - Étude structure d'une charpente 9
- 4.4 - Étude d'ouverture de mur porteur 10
- 4.5 - Étude de reprise d'une façade 10
- 4.6 - Plans d'exécution structure 11
- 4.7 - Plans d'étaiement 11
- 4.8 - Bordereau des travaux (DQE) + estimatif 11

5 - SUIVI DES TRAVAUX 12
- 5.1 - Consultation des entreprises 12
- 5.2 - Visa des plans d'exécution 12
- 5.3 - Visite de chantier 13

5.4 - Assistance à la réception des travaux....13
6 - MISSIONS PARTICULIERES....14
6.1 - Accompagnement en assemblée générale....14
6.2 - Accompagnement à la préfecture de police....14

1 – DIAGNOSTIC

1.1 - DIAGNOSTIC STRUCTUREL D'UN PLANCHER

Passage sur site d'un ingénieur structure afin de caractériser les désordres affectant un niveau de plancher (fléchissement, affaissement, vibration, fissuration des revêtements). La prestation comprend :

- L'analyse des pièces transmises (plans, rapports existants, historique des travaux)
- La visite sur site avec relevé du plancher accessible : nature et section des solives ou poutrelles, entraxe, portée, appuis, abouts, composition du remplissage
- Le relevé des désordres et la mesure des déformations
- La vérification de la capacité portante du plancher pour l'usage constaté
- Un rapport de diagnostic accompagné d'un reportage photographique, concluant sur le niveau de gravité, les mesures conservatoires éventuelles et les suites à donner

> La dépose des revêtements de sol et de plafond, les sondages destructifs et la remise en état associée ne sont pas compris et restent à la charge du maître d'ouvrage. À défaut d'ouverture, le diagnostic est établi sur la base des seuls éléments visibles et accessibles, et les hypothèses retenues sont à confirmer.

1.2 - DIAGNOSTIC STRUCTUREL D'UNE CHARPENTE

Passage sur site d'un ingénieur structure afin d'établir l'état sanitaire et structurel d'une charpente et de ses appuis. La prestation comprend :

- L'analyse des pièces transmises
- La visite sur site avec relevé de la charpente accessible : sections, entraxes, portées, assemblages, contreventement, abouts de pannes et de chevrons, sablières, pieds de ferme
- L'examen des dégradations biologiques visibles (insectes à larves xylophages, champignons lignivores) et des désordres mécaniques (déversement, fluage, rupture d'assemblage)
- Un rapport de diagnostic accompagné d'un reportage photographique, précisant les éléments à remplacer, à renforcer ou à conserver

> L'accès aux combles et aux parties hautes — trappe, échelle, échafaudage — relève du maître d'ouvrage et conditionne l'étendue du diagnostic. Le déplacement des stockages encombrant les combles, les prélèvements en laboratoire et le traitement des bois ne sont pas compris.

1.3 - DIAGNOSTIC STRUCTUREL D'UNE FAÇADE

Première phase de diagnostic des désordres affectant une façade ou un pignon. La prestation comprend :

- L'analyse des pièces transmises, dont le reportage photographique daté, en vue d'apprécier l'évolution des désordres dans le temps
- La visite sur site avec relevé et la caractérisation des désordres visibles en façade
- La définition du programme de sondages à réaliser : localisation, nature et profondeur, en vue de déterminer la constitution de la façade et son état sanitaire et structurel
- Un rapport de première phase précisant les constats, les hypothèses de cause et les suites à donner

> Hors réalisation des sondages, moyens d'accès (échafaudage, cordiste, nacelle) et rebouchage, à la charge du maître d'ouvrage.

1.4 - DIAGNOSTIC STRUCTUREL D'IMMEUBLE — PHASE 1

Passage sur site d'un ingénieur structure afin de répertorier l'ensemble des désordres affectant les éléments porteurs de l'immeuble murs porteurs (moellons, pierre de taille, pans de bois, brisis, galandage…), poitrails, linteaux, solivages, charpente… La prestation comprend :

- L'analyse des pièces transmises (rapports existants, plans, historique des travaux réalisés)
- La visite sur site avec relevé des désordres, examen des éléments porteurs accessibles et sondages non destructifs ou très peu destructifs (perçages Ø 12 mm pour passage d'un endoscope)
- Un rapport de diagnostic accompagné d'un reportage photographique repéré sur plan (plans à fournir de votre part, nous ne réalisons pas de relevé architectural)
- Pour chaque zone de structure déjà ouverte et accessible, un avis indiquant si elle nécessite ou non une étude de renforcement, ainsi que sa délimitation, et la typologie des renforts à réaliser
- Le programme des sondages restant à réaliser sur les zones non accessibles, avec leur localisation et leur nature

> La portée du diagnostic dépend directement de ce à quoi nous avons accès le jour de la visite. La fourniture des plans de l'immeuble et l'ouverture du plus grand nombre possible de parties privatives, communes et annexes (caves, combles, courettes, locaux techniques) relèvent du maître d'ouvrage et doivent être organisées en amont. Les zones non visitées faute d'accès ne donnent lieu ni à un second passage ni à une reprise du rapport au titre de la présente phase : leur examen relève de la phase 2.

1.5 - DIAGNOSTIC STRUCTUREL D'IMMEUBLE — PHASE 2

Seconde phase de diagnostic, conduite après réalisation par une entreprise tierce du programme de sondages défini en phase 1. La prestation comprend :

- La présence sur site lors des sondages afin d'orienter les investigations, préciser les emplacements à ouvrir et les adapter en fonction des découvertes
- Le relevé des structures mises à nu et l'examen de leur état sanitaire et structurel
- L'analyse des causes des désordres au regard des éléments découverts
- Un rapport de phase 2 concluant sur l'état des ouvrages, les zones nécessitant un renforcement et les opérations à mettre en œuvre

> La présente phase porte sur les zones identifiées au programme de sondages établi en phase 1. L'ouverture des parties privatives et annexes concernées, ainsi que la présence de l'entreprise de sondage à la date convenue, relèvent du maître d'ouvrage et doivent être organisées en amont. Les zones du programme qui ne seraient ni accessibles ni ouvertes le jour de notre passage ne sont pas examinées.

1.6 - DIAGNOSTIC STRUCTUREL D'IMMEUBLE — PHASE 3

Troisième phase, engagée lorsque le diagnostic a établi la nécessité de reprises structurelles. Elle définit les travaux à réaliser et permet leur chiffrage par les entreprises. La prestation comprend :

- L'établissement des hypothèses de charges et la vérification des éléments porteurs concernés
- Le dimensionnement des renforcements et des reprises, ainsi que la vérification des ouvrages recevant les charges reportées
- Une note de calcul précisant les dispositions retenues
- Les plans des ouvrages à réaliser : repérage, coupes, détails d'assemblage, sections et nature des matériaux, fixations et scellements, étaiement et phasage
- Un bordereau quantitatif et détaillé (DQE) constituant une base commune pour la consultation des entreprises, assorti d'un estimatif à titre indicatif

> La délimitation des reprises suppose fréquemment des sondages complémentaires. Les sondages de phase 2 établissent l'existence et la nature des désordres ; ceux de la présente phase en déterminent l'étendue : jusqu'où court une dégradation, sur quelle longueur un about est altéré, quelles zones saines bornent la reprise. Ces ouvertures ne sont pas comprises dans le présent forfait et font l'objet d'une campagne de sondages commandée séparément, à nos soins ou par le maître d'ouvrage. À défaut, le dimensionnement et les quantités portées au bordereau sont établis sur hypothèses et devront être ajustés au réel en cours de travaux.
>
> L'étude porte sur les zones caractérisées lors des phases 1 et 2. Les désordres découverts en cours de travaux, ou dans des zones non ouvertes à ce stade, font l'objet d'un complément d'étude. Les prix de l'estimatif restent à la charge des entreprises consultées.

2 – INVESTIGATIONS

2.1 - SUPERVISION D'UNE CAMPAGNE DE SONDAGES

Présence sur site d'un ingénieur structure lors de la réalisation des sondages par l'entreprise mandatée. La prestation comprend :

- L'accompagnement de l'entreprise intervenante et la précision des emplacements à ouvrir
- L'orientation des investigations et l'adaptation ponctuelle des sondages en fonction des découvertes
- Le relevé des structures mises à nu et leur reportage photographique

> Réalisation des sondages, moyens d'accès et rebouchage à la charge du maître d'ouvrage ou de l'entreprise mandatée. La présence de cette entreprise sur site à la date convenue conditionne l'exécution de la mission : en cas d'absence de sa part, d'impossibilité d'accès aux zones à ouvrir ou de sondages non réalisés le jour de notre passage, un second passage est nécessaire et la prestation est intégralement refacturée, au même montant.

2.2 - CAMPAGNE DE SONDAGES — ENTREPRISE REPARABAT

Définition et réalisation, par l'un de nos ingénieurs, de sondages destructifs légers nécessaires à la compréhension des désordres. La prestation comprend :

- La définition du programme de sondages : localisation, nature et profondeur
- Notre présence sur site pour réaliser les sondages, limités à un perçage au perforateur ou à de très légères ouvertures permettant le passage d'un endoscope et/ou téléphone, afin d'observer l'état sanitaire et structurel des éléments porteurs
- Le relevé des structures ainsi rendues partiellement visibles et leur reportage photographique repéré
- L'exploitation des résultats et leur intégration au rapport de diagnostic

> Les sondages sont réalisés depuis les zones accessibles de plain-pied ou par échelle ; les zones nécessitant un échafaudage ou l'intervention d'un cordiste relèvent d'une campagne par entreprise partenaire.
>
> La remise en état des revêtements et habillages n'est pas comprise ; elle reste à la charge du maître d'ouvrage, de même que la mise en place des moyens d'accès (escabeau, échelle) et l'évacuation des gravats éventuels.

2.3 - CAMPAGNE DE SONDAGES — ENTREPRISE PARTENAIRE

Définition et réalisation, à l'aide d'une entreprise partenaire mandatée par nos soins, des sondages nécessaires à la compréhension des désordres. La prestation comprend :

- La définition du programme de sondages : localisation, nature, profondeur
- La commande et la coordination de l'entreprise partenaire, ainsi que la réalisation des sondages
- Notre présence sur site pendant les investigations, afin d'orienter les ouvertures et de les adapter en fonction des découvertes
- Le relevé des structures mises à nu et leur reportage photographique repéré
- L'exploitation des résultats et leur intégration au rapport de diagnostic

> La remise en état des revêtements et habillages n'est pas comprise ; elle reste à la charge du maître d'ouvrage et peut être commandée séparément auprès de l'entreprise.

2.4 - ANALYSE ENTOMOLOGIQUE

Prélèvements d'échantillons de bois altérés en vue d'analyses en laboratoire, sur les éléments présentant des signes d'attaque d'insectes à larves xylophages et/ou de dégradations fongiques. La prestation comprend :

- Le repérage des zones à prélever et le prélèvement des échantillons lors de la visite
- L'envoi au laboratoire et le suivi de l'analyse
- La restitution des résultats, avec identification de l'agent de dégradation, appréciation de l'activité de l'attaque et conséquences sur la résistance résiduelle des bois

> Traitement curatif des bois non compris.

2.5 - PASSAGE D'UN INGÉNIEUR SUR SITE

Déplacement d'un ingénieur structure sur le bien afin d'observer les ouvrages porteurs et leur environnement proche. La prestation comprend :

- Le déplacement et le temps passé sur place
- L'observation des structures accessibles et de leur environnement immédiat
- Le relevé des désordres visibles, avec prises de cotes ponctuelles

> Ne comprend ni analyse structurelle, ni vérification de capacité portante, ni rapport de diagnostic : ces prestations font l'objet de lignes distinctes. La mise en place des moyens d'accès aux zones non accessibles depuis le sol (échelle, échafaudage, nacelle) est à la charge du maître d'ouvrage.

3 – URGENCE

3.1 - ÉTUDE DE MISE EN SÉCURITÉ

Intervention à bref délai d'un ingénieur structure à la suite d'un sinistre ou d'un désordre évolutif (incendie, dégât des eaux, effondrement partiel, procédure de péril). La prestation comprend :

- La visite sur site avec examen des ouvrages porteurs affectés et de leur environnement immédiat
- L'appréciation du risque d'effondrement et la délimitation des zones à évacuer ou à interdire
- La définition des mesures conservatoires immédiates : étaiement, bâchage, dépose des éléments instables, périmètre de sécurité
- Une note de mise en sécurité transmise sous 48 heures, précisant les dispositions à mettre en œuvre et leur ordre de priorité

> Fourniture et mise en œuvre des étaiements et protections non comprises, à la charge du maître d'ouvrage.

3.2 - RENDU EXPRESS

Pour les études à caractère urgent, engagement sur un délai contractuel de rendu. En cas de non-respect de ce délai, application d'une remise de 75 % sur le montant de l'étude. La prestation comprend :

- La fixation d'une date de rendu ferme, portée au devis
- Le traitement du dossier en priorité sur nos autres affaires en cours

> Le délai court à compter de la réception de l'acompte et de l'ensemble des éléments nécessaires à l'étude — pièces demandées, accès au site, résultats des sondages. Il est suspendu de plein droit tant que l'un de ces éléments fait défaut, ainsi que pendant les périodes de fermeture mentionnées à nos conditions générales.
>
> L'engagement porte sur les seules prestations d'étude qu'il vise, à l'exclusion des délais propres aux tiers — laboratoire, entreprise de sondage, administration. La remise de 75 % constitue l'unique indemnité due en cas de dépassement.

4 – ÉTUDES

4.1 - ÉTUDE DE FAISABILITÉ STRUCTURELLE

Étude de faisabilité structurelle d'un projet de modification du bâti (ouverture, dépose de porteur, changement d'usage, surcharge, surélévation), afin d'apprécier la capacité des ouvrages existants à recevoir les nouvelles charges ou le nouvel usage.

Cette étude intervient en amont, avant d'engager les frais d'une étude complète ou d'une campagne de sondages étendue : elle permet de savoir si le projet tient

structurellement et à quelles conditions, et de disposer d'un avis écrit sur lequel appuyer une décision — vote en assemblée générale, arbitrage entre plusieurs scénarios, ou abandon d'une piste avant d'y consacrer davantage. La prestation comprend :

- L'analyse des pièces transmises et du projet envisagé
- L'établissement des hypothèses de descente de charges sur la base des relevés et sondages disponibles
- La vérification de principe des éléments porteurs concernés et des ouvrages recevant les charges reportées
- Un avis de faisabilité précisant les conditions de réalisation, les points bloquants et les investigations complémentaires nécessaires

> Ne vaut ni note de calcul ni plan d'exécution : les hypothèses retenues restent à confirmer par les sondages et l'étude qui suivront.

4.2 - ÉTUDE STRUCTURE DE PLANCHER

Étude structure d'un niveau de plancher en vue de son renforcement ou de sa reprise, à la suite du diagnostic ou sur la base des éléments relevés. La prestation comprend :

- L'analyse des pièces transmises et des relevés disponibles : sections, entraxes, portées, appuis et composition du plancher
- L'établissement des hypothèses de charges pour l'usage projeté, charges permanentes et d'exploitation
- La modélisation du plancher et la vérification des solives, poutrelles, poutres et de leurs appuis
- Le dimensionnement des renforts ou des remplacements, ainsi que la vérification des ouvrages recevant les charges reportées
- Une note de calcul et les plans des ouvrages à réaliser : sections, assemblages, appuis et scellements

> L'étude est établie à partir des relevés, sondages et plans disponibles à sa date ; en réhabilitation, les sections et les appuis réels sont à confirmer à l'ouverture des ouvrages. La visite sur site, les sondages nécessaires et la remise en état des revêtements déposés ne sont pas compris.

4.3 - ÉTUDE STRUCTURE D'UNE CHARPENTE

Étude structure d'une charpente en vue de son renforcement, de sa reprise partielle ou de sa modification. La prestation comprend :

- La modélisation de la charpente et l'établissement des hypothèses de charges (neige, vent, charges d'exploitation des combles)
- La vérification des fermes, pannes, chevrons, assemblages, appuis et du contreventement

- Le dimensionnement des reprises : abouts, moisages, prothèses, renforts métalliques
- Une note de calcul et des plans de principes des interventions à réaliser

> L'étude porte sur les ouvrages relevés et accessibles ; les bois masqués ou inaccessibles font l'objet d'hypothèses, à confirmer en phase travaux. Les sondages, le traitement des bois et les travaux de couverture ou de zinguerie induits par les reprises ne sont pas compris.

4.4 - ÉTUDE D'OUVERTURE DE MUR PORTEUR

Étude structure d'une ou plusieurs ouvertures dans un ou plusieurs murs porteurs. La prestation comprend :

- L'établissement de la descente de charges et la vérification des appuis
- Le dimensionnement du poitrail ou du linteau, de ses appuis et des reprises en sous-œuvre nécessaires
- La vérification des ouvrages recevant les charges reportées
- Une note de calcul et les plans des ouvrages à réaliser : sections, assemblages, appuis et scellements
- Les dispositions d'étaiement et l'ordre de dépose à respecter pendant les travaux

> Le prix dépend de la longueur de l'ouverture, des charges reprises, de la présence ou non de poteaux et du type de bâtiment : il est établi au cas par cas au vu des éléments transmis.

4.5 - ÉTUDE DE REPRISE D'UNE FAÇADE

Étude structure d'une façade ou d'un pignon présentant des désordres caractérisés, en vue de leur reprise. La prestation comprend :

- L'analyse des désordres relevés et de la constitution de la façade telle qu'établie par les sondages
- L'établissement des hypothèses de charges et la vérification des maçonneries, linteaux, trumeaux, appuis et chaînages existants
- Le dimensionnement des dispositions de reprise : agrafage et couture des fissures, chaînage, tirants, reprise de linteaux et de plates-bandes, confortement des appuis de plancher en façade
- Une note de calcul et des plans de principes permettant le chiffrage des travaux par une entreprise tierce

> Reprise en sous-œuvre et travaux de fondation non compris : ils relèvent d'une étude spécifique et supposent une étude géotechnique préalable à la charge du maître d'ouvrage. Ravalement, enduits et traitements de surface exclus.

4.6 - PLANS D'EXÉCUTION STRUCTURE

Réalisation des plans nécessaires à l'exécution des travaux par une entreprise tierce : principes constructifs, sections et nature des matériaux, détails d'assemblage, fixations et scellements, phasage et étaiement associés. La prestation comprend :

- Les plans de repérage des ouvrages concernés
- Les coupes et les détails d'assemblage
- La spécification des sections, des matériaux et des organes d'assemblage, ainsi que de leur mise en œuvre
- Les dispositions d'étaiement et l'ordre d'intervention

> Les cotes définitives ne sont pas comprises : en réhabilitation, elles dépendent de l'état réel des ouvrages une fois découverts. Elles sont relevées contradictoirement sur site par l'entreprise avant fabrication, sous sa responsabilité, et reportées sur ses plans d'atelier. Ces plans peuvent nous être soumis pour visa, prestation distincte.

4.7 - PLANS D'ÉTAIEMENT

Établissement de plans spécifiques précisant les dispositifs d'étaiement à mettre en œuvre afin d'assurer la sécurité des interventions et la pérennité de l'ouvrage, notamment en phase de dépose. La prestation comprend :

- L'identification des charges à reprendre pendant les phases provisoires, charges de chantier comprises
- La définition des files d'étais : position, espacement, capacité requise et sections des ouvrages de répartition
- La vérification des ouvrages recevant l'étaiement — planchers inférieurs, dallage, sol — et, le cas échéant, l'étaiement des niveaux situés en dessous
- L'ordre de mise en place et, surtout, l'ordre et les conditions de dépose de l'étaiement
- Des plans de repérage exploitables sur site par l'entreprise

> La fourniture, le montage et le maintien en état du matériel relèvent de l'entreprise, qui demeure responsable de la conformité et de la capacité des étais employés ainsi que de la sécurité de ses interventions. Le contrôle sur site de l'étaiement réalisé n'est pas compris et relève d'une visite de chantier.

4.8 - BORDEREAU DES TRAVAUX (DQE) + ESTIMATIF

Établissement d'un bordereau quantitatif et détaillé (DQE) constituant une base commune pour la consultation des entreprises. La prestation comprend :

- Le découpage des travaux structurels en postes élémentaires, par ouvrage et par zone, repérés sur plan
- La description de chaque poste : nature de l'ouvrage, matériaux et sections, mode opératoire attendu

- Les quantités et unités correspondantes, établies à partir des relevés, des sondages et des plans disponibles
- Les prescriptions communes à respecter : accès, protections, étaiement, évacuation des gravats, contraintes de site occupé
- Un cadre de réponse permettant de comparer les offres poste à poste
- Un estimatif du montant des travaux, à titre indicatif

Les quantités sont établies au vu des éléments disponibles à la date de l'étude ; en réhabilitation, elles sont à confirmer au fur et à mesure des découvertes et peuvent évoluer. L'estimatif est donné à titre indicatif et ne constitue pas un engagement de prix : les prix restent à la charge des entreprises consultées.

Le bordereau porte sur les seuls ouvrages structurels étudiés par nos soins. Les autres corps d'état, ainsi que la reprise des finitions et des habillages déposés pour les besoins des travaux, n'y figurent pas, sauf mention expresse. Il ne constitue pas une pièce de marché : la rédaction des pièces administratives et du CCTP n'est pas comprise. L'analyse des offres reçues fait l'objet d'une prestation distincte.

5 – SUIVI DES TRAVAUX

5.1 - CONSULTATION DES ENTREPRISES

Analyse des offres reçues afin de permettre au maître d'ouvrage de retenir l'entreprise la plus adaptée au projet. La prestation comprend :

- La vérification de la conformité de chaque offre au bordereau des travaux et aux principes structurels retenus
- L'analyse des variantes techniques proposées et de leurs conséquences sur l'ouvrage
- Le relevé des postes manquants, des prestations sous-estimées et des réserves émises par les entreprises
- Un tableau comparatif des offres et un avis motivé sur celles techniquement recevables

Le choix de l'entreprise appartient au maître d'ouvrage : notre avis porte sur la valeur technique des offres, non sur la solvabilité, les références ou les assurances des candidats, dont la vérification lui incombe.

5.2 - VISA DES PLANS D'EXÉCUTION

Vérification des plans fournis par l'entreprise afin de s'assurer de leur conformité avec les études réalisées et les principes structurels définis. La prestation comprend :

- L'examen des plans d'atelier et d'exécution transmis par l'entreprise
- Le contrôle des sections, assemblages, fixations et appuis au regard de nos notes de calcul
- La formulation d'un visa — sans observation, avec observations à lever, ou refusé — assorti de ses motifs

Le visa porte sur la conformité aux principes structurels que nous avons définis. Il ne vaut ni reprise des calculs de l'entreprise, ni validation de ses moyens d'exécution, ni contrôle des cotes relevées sur site, qui demeurent sous sa responsabilité. Un visa comprend un aller-retour ; au-delà, les vérifications supplémentaires font l'objet d'un complément.

5.3 - VISITE DE CHANTIER

Réalisation de visites en cours de travaux afin de vérifier la bonne mise en œuvre des ouvrages structurels conformément aux plans et préconisations établis par nos soins, d'identifier d'éventuels écarts et d'apporter, si nécessaire, des ajustements techniques. La prestation comprend :

- La visite des ouvrages structurels en cours d'exécution, dans la limite des zones accessibles et non refermées
- Le contrôle de conformité aux plans et notes de calcul établis par nos soins : sections, assemblages, fixations, appuis, étaiement et phasage
- Le relevé des écarts constatés et, le cas échéant, les ajustements techniques à apporter
- Un compte rendu de visite illustré, transmis au maître d'ouvrage et à l'entreprise

Le prix s'entend par visite ; la quantité est à ajuster selon le nombre d'interventions prévues.

Nous devons être avisés au moins une semaine à l'avance des phases déterminantes — mise en place des renforts, reprise d'appuis, dépose d'étaiement — afin d'intervenir avant recouvrement. Les ouvrages déjà refermés ne peuvent être vérifiés ; leur contrôle suppose une réouverture à la charge de l'entreprise. Si, le jour convenu, le chantier n'a pas atteint la phase annoncée ou si l'accès n'est pas possible, un second passage est nécessaire et la visite est facturée au même montant.

La présente mission ne constitue ni une mission de maîtrise d'œuvre d'exécution, ni une direction ou une surveillance permanente du chantier. Elle porte exclusivement sur les ouvrages structurels étudiés par nos soins, à l'exclusion des autres corps d'état, du planning, de la sécurité du chantier et de la conformité des ouvrages non structurels. L'entreprise demeure seule responsable de ses moyens d'exécution et du respect des règles de l'art.

5.4 - ASSISTANCE À LA RÉCEPTION DES TRAVAUX

Accompagnement du maître d'ouvrage lors de la réception, pour avis technique structurel sur les ouvrages réalisés. La prestation comprend :

- La visite de réception des ouvrages structurels réalisés, au regard des plans et préconisations établis par nos soins
- Le relevé des non-conformités et des reprises restant à exécuter
- Une note listant les réserves d'ordre structurel à porter au procès-verbal

La réception est un acte du maître d'ouvrage : nous l'assistons sur le plan technique et ne signons pas le procès-verbal. Notre avis porte sur les seuls ouvrages structurels étudiés par nos soins, à l'exclusion des autres corps d'état et des finitions.

6 – MISSIONS PARTICULIERES

6.1 - ACCOMPAGNEMENT EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Présence en assemblée générale pour les opérations complexes ou à forts enjeux financiers (surélévation, reprises en sous-œuvre, etc.), afin d'assurer la présentation et la compréhension des études réalisées. La prestation comprend :

- La préparation d'une présentation synthétique des désordres, des travaux préconisés et de leurs conséquences, dans un langage accessible aux copropriétaires
- La relecture technique des projets de résolution portant sur les travaux structurels, avant envoi de la convocation
- La présence en séance, la présentation des études et les réponses aux questions d'ordre technique

> La prestation s'entend par assemblée, déplacement compris. La rédaction des résolutions, le calcul des majorités et la tenue de l'assemblée relèvent du syndic : nous n'intervenons que sur le contenu technique. Une assemblée reportée ou annulée moins de 48 heures avant la date convenue est refacturée.

6.2 - ACCOMPAGNEMENT À LA PRÉFECTURE DE POLICE

Assistance du maître d'ouvrage dans le cadre d'une procédure liée à un état de péril, en complément d'une mission d'urgence. La prestation comprend :

- L'analyse de l'arrêté et des pièces qui le fondent, ainsi que des mesures qu'il prescrit
- L'établissement d'une note méthodologique de levée du péril : mesures conservatoires, travaux à réaliser, phasage et délais
- Les échanges avec les services compétents sur cette méthodologie et la présence lors des visites contradictoires
- La constitution du dossier technique accompagnant la demande de mainlevée

> Nous intervenons au titre de la technique structurelle et n'assurons aucune représentation juridique du maître d'ouvrage. La décision de mainlevée et son délai appartiennent à l'administration : ils ne peuvent être garantis. La réalisation des mesures conservatoires et des travaux, ainsi que leur financement, restent à la charge du maître d'ouvrage.

Portée du présent document

Ce document présente l'ensemble des missions réalisées par REPARABAT. Il a valeur d'information générale et ne constitue pas une offre.

Pour votre affaire, le périmètre contractuel est défini par le devis et par la lettre de mission qui l'accompagne. En cas de différence de rédaction, ces deux documents prévalent sur les descriptions qui précèdent.

REPARABAT — bureau d’études du bâti ancien

60 rue François Ier, 75008 Paris

contact@reparabat.fr — www.reparabat.fr

SASU au capital de 1 000 € — SIRET 98312827300015 — APE 7112B — TVA intracommunautaire FR18983128273

Assurance responsabilité décennale et responsabilité civile professionnelle : MIC Insurance, police n° LUN2400302.

Document établi en octobre 2026 — indice A.

Fait à Paris, le 27/10/2026

Ronan FAUJOUR, Président de REPARABAT

