

Rapport d'intervention

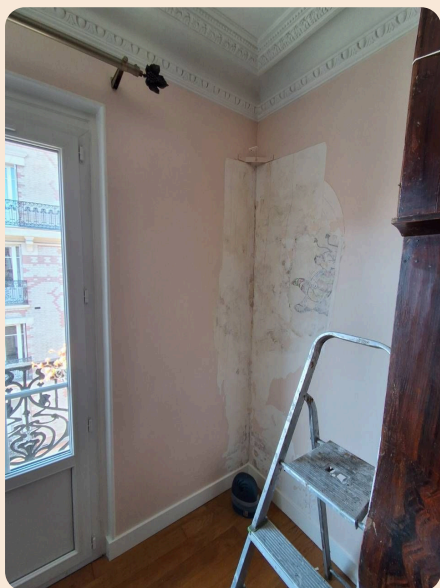
Contexte

Donneur d'ordre	Syndic de copropriété
Contact Roofnow	Hugo Tassou – hugo@roofnow.fr – 06 80 81 32 06
Date d'intervention	04/03/2026
Adresse d'intervention	Avenue Outrebon 93250 Villemomble
Ordre de service	----
Objet de l'ordre	

Détails de l'intervention

1. Constatations intérieures

Des traces d'infiltration ont été relevées au niveau du mur du salon, au dernier étage de l'immeuble. Un test d'humidité a été réalisé sur place : le résultat s'est avéré positif, confirmant la présence d'humidité active dans la zone signalée.

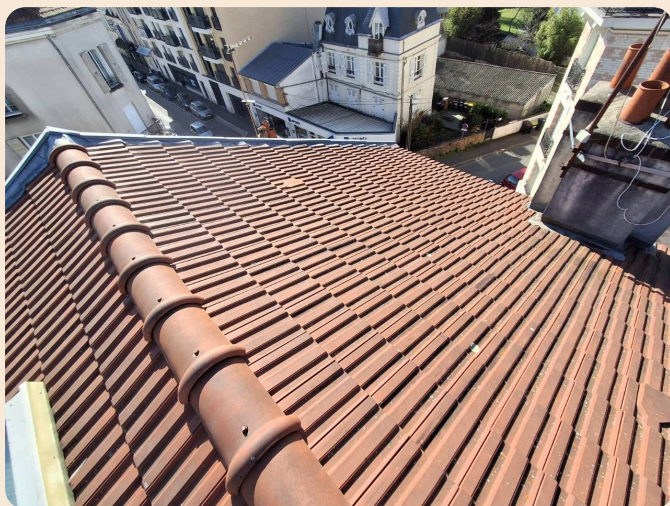


2. Accès et mise en sécurité

L'accès à la toiture a été réalisé depuis l'intérieur de l'appartement du dernier étage via les combles aménagés et le Velux donnant sur la couverture. Un point d'ancrage a été mis en place au niveau de la charpente, avec harnais et corde de sécurité.

3. Inspection de la toiture

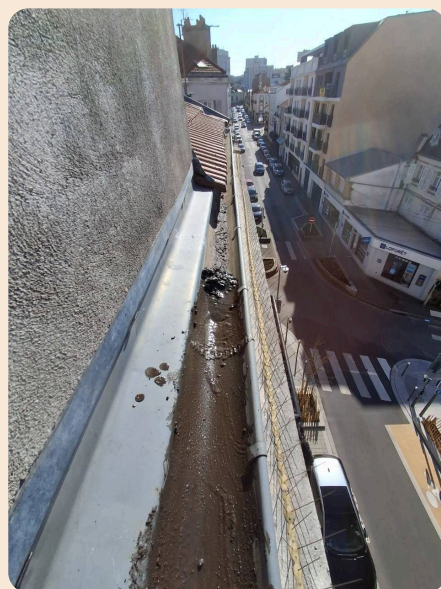
Une inspection visuelle de la couverture a été réalisée. Aucun désordre n'a été constaté au niveau des éléments de couverture (tuiles, faîtage). La toiture ne présente pas d'anomalie visible.



4. Inspection et nettoyage de la gouttière

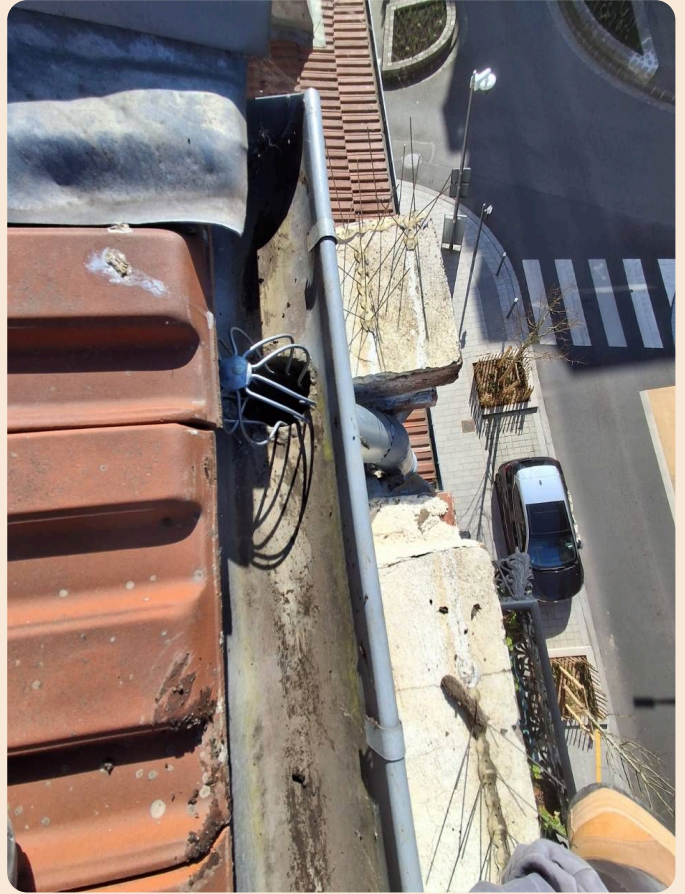
4.1 État initial

La gouttière en façade côté rue a été trouvée fortement encombrée (débris, résidus végétaux). Ce niveau d'encrassement réduisait significativement la capacité d'évacuation des eaux pluviales.



4.2 Nettoyage

Un nettoyage complet de la gouttière a été effectué afin de rétablir l'écoulement.



4.3 Test de mise en eau

Après nettoyage, la gouttière a été mise en charge (remplie d'eau) afin de vérifier le bon écoulement vers la descente d'eaux pluviales, située à droite de la façade.

Constat : l'eau ne s'écoule pas vers la descente. La gouttière présente une contre-pente — l'eau stagne sur la partie gauche, au-dessus de l'appartement du deuxième étage et ne rejoint pas la descente existante.



5. Inspection de la corniche

La corniche située directement sous la gouttière — sur environ 6/8 mètres de longueur et 40 cm de largeur — est actuellement non habillée et non protégée (maçonnerie brute exposée).

Lors de la montée en charge de la gouttière, l'eau stagnante déborde sur cette corniche non protégée. L'eau s'infiltre alors dans la maçonnerie et génère les désordres constatés à l'intérieur de l'appartement.



Zone au dessus de l'appartement du 1^{er} étage
d'infiltration probable apparente sur la gauche

6. Synthèse — Origine probable de l'infiltration

L'origine probable de l'infiltration a été identifiée comme étant liée à la combinaison de deux facteurs :

1. Contre-pente de la gouttière : l'eau pluviale ne s'évacue pas vers la descente (à droite) et stagne en partie gauche, au droit de l'appartement concerné.
2. Corniche non protégée : lors des épisodes pluvieux importants ou de la montée en charge de la gouttière, l'eau déborde sur la corniche en maçonnerie brute, qui absorbe l'eau et la transmet au mur intérieur.

Le nettoyage de la gouttière réalisé ce jour constitue une mesure conservatoire limitant le phénomène, mais ne résout pas le problème de contre-pente ni l'absence de protection de la corniche.

Nos recommandations

Reprise de pente de la gouttière [urgent]

La gouttière en façade côté rue présente une contre-pente : l'eau stagne sur la partie gauche au lieu de s'écouler vers la descente d'eaux pluviales existante, située à droite. Il est recommandé de reprendre la pente de la gouttière sur toute sa longueur (environ 6/8 mètres) afin de rétablir un écoulement correct vers la descente. L'ajout d'une nouvelle descente à gauche n'est pas envisageable en l'absence d'évacuation souterraine de ce côté. Travaux à réaliser sur cordes.

Habillage zinc de la corniche [important]

La corniche sous la gouttière est actuellement en maçonnerie brute, sans protection. Il est recommandé de poser une bavette en zinc sur toute la longueur de la corniche, afin d'empêcher l'eau de s'infiltrer dans la maçonnerie lors des débordements de gouttière. Les dimensions exactes devront être précisées par le cordiste lors de l'intervention. Travaux à réaliser sur cordes.