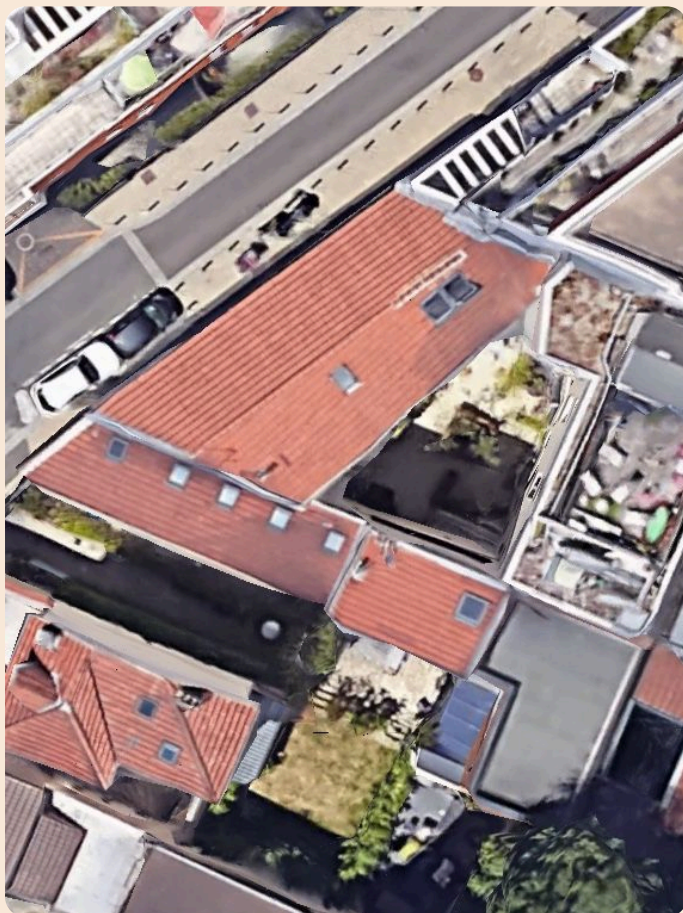


Rapport d'intervention

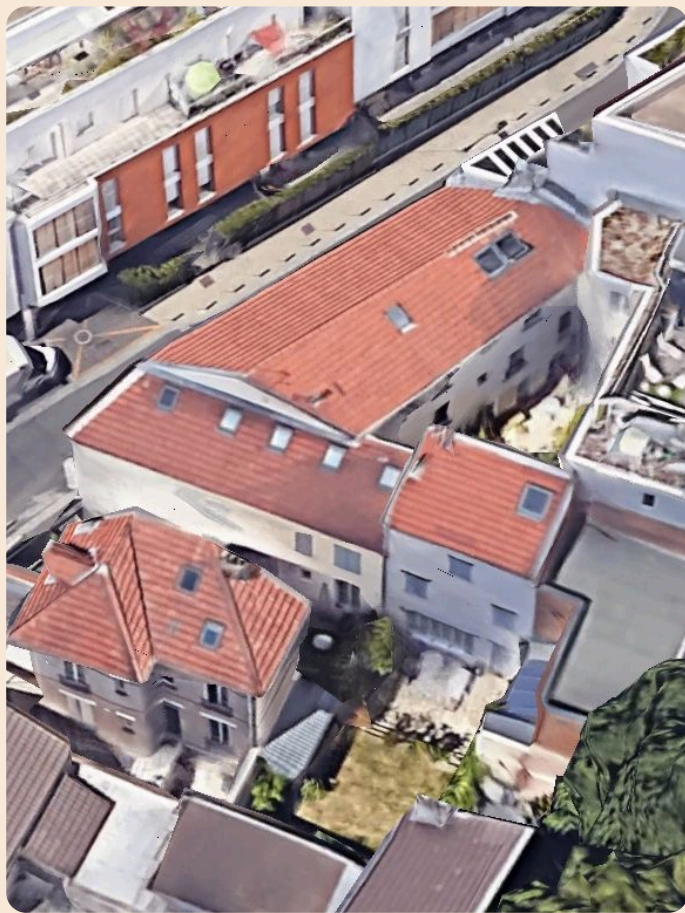
Contexte

Donneur d'ordre	ATM & Gaillard
Contact Roofnow	Hugo Tassou – hugo@roofnow.fr – 06 80 81 32 06
Date d'intervention	16/03/2026
Adresse d'intervention	58 Rue Malmaison 93170 Bagnolet
Ordre de service	58054
Objet de l'ordre	Recherche de fuite et mesures conservatoires — Infiltration active signalée au niveau du plafond du 2e étage, bâtiment A, parties communes (palier)

Bâtiment



Vue 2D



Vue 3D

Détails de l'intervention

1. 1. Constatations intérieures

Une infiltration active a été constatée au niveau de la poutre située sous le Vélux du palier du 2^e étage (parties communes, bâtiment A). Un écoulement direct était visible, avec formation d'une flaque au sol. Un test d'humidité à l'hygromètre a été réalisé : résultat logiquement positif.

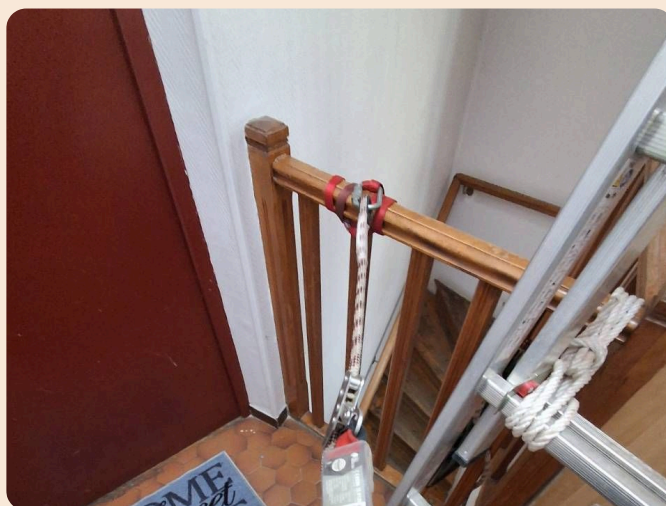
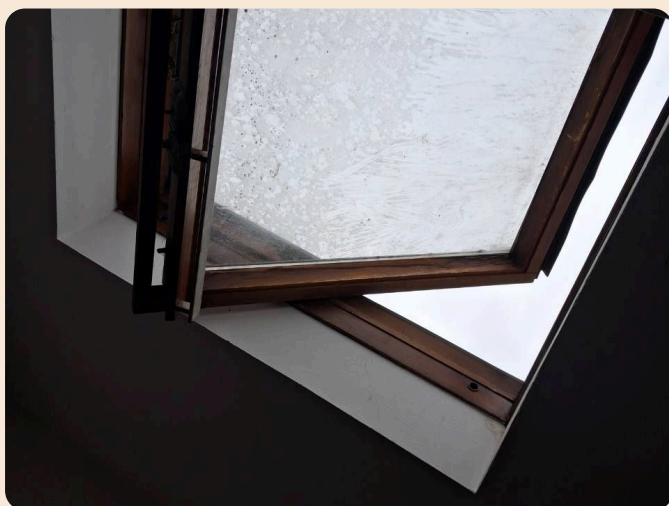
Le Vélux étant situé en aplomb direct de la zone d'infiltration, il a été identifié comme source probable. L'inspection en toiture a confirmé cette hypothèse (cf. section 2).



2. Inspection de la toiture

2.1 Mise en sécurité

Accès en toiture avec mise en place de harnais et cordes de sécurité.



2.2 État du Vélux et de son entourage

Le Vélux est de référence GGL 01, dimensions 71 × 90 cm. Cette référence correspond à une ancienne génération de Vélux, aujourd'hui obsolète, ce qui témoigne de l'ancienneté de l'installation.

Premier constat : malfaçons au niveau de l'entourage du Vélux. Le raccord d'étanchéité entre la bavette en plomb et le cadre aluminium du Vélux est défaillant. De la maçonnerie (mortier) a été appliquée directement sur le cadre aluminium du Vélux en guise de raccord d'étanchéité — ce qui constitue une mise en œuvre non conforme. Le dispositif d'évacuation d'eau autour du cadre est absent (pas de mousse d'étanchéité ni de couloir d'écoulement comme prévu dans une pose standard).

L'origine probable de l'infiltration a été identifiée comme étant liée à ces malfaçons au niveau de l'entourage du Vélux, aggravées par la vétusté de l'installation.

L'origine probable de l'infiltration a été identifiée comme étant liée à ces malfaçons au niveau de l'entourage du Vélux.



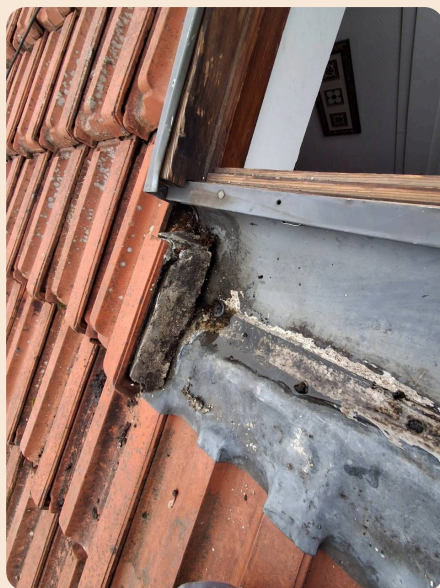
Vue Velux



Modèle



Présence de mortier au niveau du raccord d'étanchéité avec la toiture



Présence de mortier au niveau du raccord d'étanchéité avec la toiture



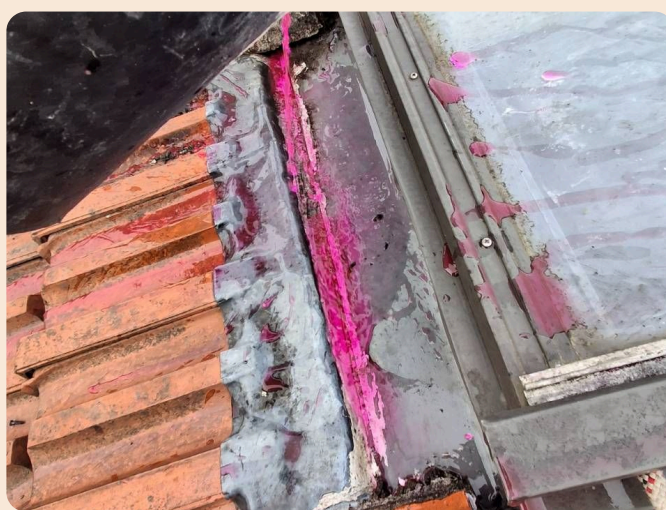
Vétusté

2.3 Test à la fluorescéine

Un essai à la fluorescéine a été réalisé autour du Vélux. De la fluorescéine a été observée sous la bavette plomb du Vélux, confirmant un défaut d'étanchéité à ce niveau.

En revanche, le contrôle à la lampe UV au niveau de la poutre à l'intérieur n'a pas permis de visualiser le traceur à ce stade. La présence de plaques de plâtre et d'isolant entre la toiture et le plafond du palier rallonge le temps de transit du liquide avant son apparition en surface. L'absence d'accès aux combles n'a pas permis d'observer le cheminement de l'eau en amont du plafond.

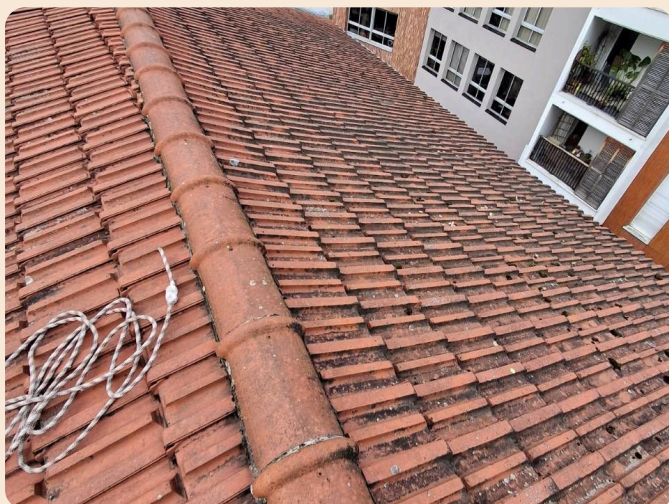
Par ailleurs, le faîtage scellé au mortier et la bavette plomb autour du Vélux n'ont pas pu être déposés sans risque d'endommager davantage l'étanchéité existante, ce qui a limité l'investigation à une inspection visuelle sans démontage.





2.4 État du faîtage

Le Vélux est situé à proximité immédiate du faîtage, qui est scellé au mortier. Des faîtières fêlées ont été constatées dans cette zone.



3. Mesures conservatoires réalisées

Les interventions suivantes ont été effectuées à titre conservatoire :

- * Application de silicone sur les tuiles faîtières fêlées
- * Application de silicone au niveau du raccord plomb / cadre aluminium du Vélux
- * Mise en place d'un bâchage autour du Vélux en attente de devis pour reprise définitive

La mise hors d'eau est assurée à titre conservatoire à la date d'intervention. Ce constat reste valable sous réserve de conditions météorologiques normales.



Tuiles faîtières



Raccord du Velux



Bachâge

Nos recommandations

● Remplacement du Vélux avec pose conforme [urgent]

Le Vélux actuel (réf. GGL1, 71 × 90 cm) doit être remplacé. La pose d'origine présente des malfaçons majeures (raccord d'étanchéité en mortier directement sur le cadre alu, absence de mousse et de couloir d'évacuation d'eau). Une réparation partielle ne permettrait pas de garantir l'étanchéité de manière durable. Le remplacement devra inclure une pose avec raccord d'étanchéité conforme.

● Reprise du faîtage à proximité du Vélux [urgent]

Le Vélux étant très proche du faîtage scellé au mortier, le remplacement nécessitera la dépose et repose de faîtières. Cette intervention est à réaliser en même temps que le remplacement du Vélux.