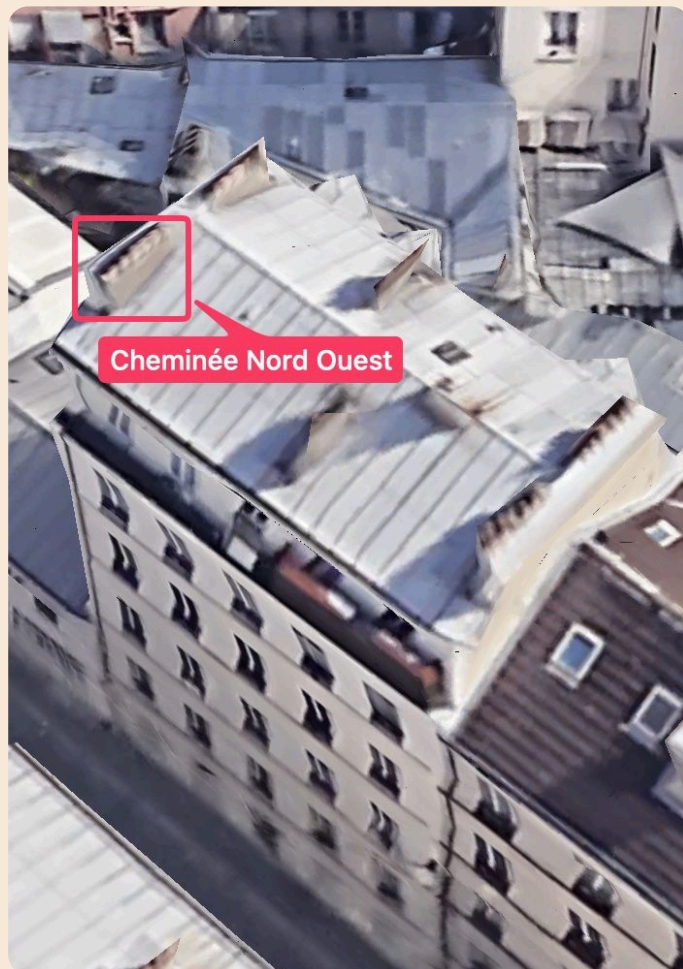


Rapport d'intervention

Contexte

Donneur d'ordre	JFT Gestion
Contact Roofnow	Hugo Tassou – hugo@roofnow.fr – 06 80 81 32 06
Date d'intervention	13/03/2026
Adresse d'intervention	9 Rue Clouet, 75015 Paris
Ordre de service	----
Objet de l'ordre	Inspection des combles et Recherche de Fuite

Bâtiment



Détails de l'intervention

1. Inspection des combles

Accès aux combles effectué par trappe intérieure. L'accès est difficile et les combles sont fortement encombrés (gravats, matériaux anciens jamais évacués). La hauteur sous panne centrale (sous le faîtage) a été mesurée (hauteur max sous panne à 103cm). De nombreuses traces d'infiltration sont visibles sur la charpente, confirmant la porosité générale de la toiture.



Accès



1/8



2/8



3/8



4/8



5/8



6/8



8/8



7/8

2. Inspection de la couverture zinc

Inspection visuelle réalisée en toiture, avec port du harnais de sécurité. La couverture zinc est vieillissante : le métal a fortement blanchi, signe de porosité avancée. Des traces de rouille et de corrosion sont visibles par endroits, indiquant que le zinc est piqué et laisse passer de l'eau, notamment lors d'épisodes pluvieux prolongés.

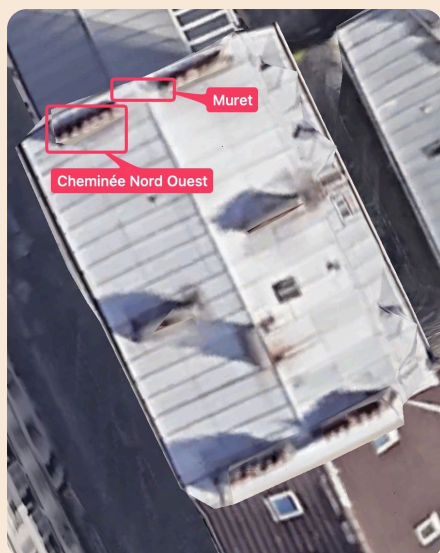
Plusieurs reprises antérieures sont constatées : joints silicone sur la jonction faîtage/couvre-joints, reprises de silicone diverses, et solins de cheminées déjà repris à plusieurs occasions. Ces patches témoignent d'une toiture en fin de vie qui a fait l'objet de réparations successives. Les souches de cheminées sont globalement en bon état (sauf une qui se trouve être problématique, voir section 3)



3. Cheminée nord-ouest et muret adjacent

3.1 Souche de cheminée

La souche de cheminée située au nord-ouest de l'immeuble présente de nombreuses fissures importantes (centrale + au niveau du solin). Le couronnement est recouvert de mousse et ne comporte aucun chapeau de cheminée, ce qui favorise les infiltrations directes par le conduit. Un ravalement ou une dépose est à considérer pour éviter toute chute de maçonnerie sur la voie publique.



3.2 Muret de jonction côté pignon

Un muret maçonné fait la jonction entre deux cheminées (côté Nord). La maçonnerie est fortement dégradée : joints dégarnis, trous visibles, parties manquantes. L'étanchéité au niveau du pied de ce muret ne paraît plus assurée. Ces désordres sont cohérents avec les infiltrations signalées.



4. Test de fluorescéine au faîtage

Compte tenu des traces d'infiltration importantes observées en sous-face de charpente, un test de fluorescéine a été réalisé au niveau du faîtage afin d'évaluer l'étanchéité de cette zone. Le test n'a pas porté sur l'ensemble de la toiture — il s'agit d'un sondage ciblé sur la ligne de faîtage uniquement. 2 infiltrations ont été repérées.

Deux points d'infiltration ont été identifiés, correspondant à des zones où le zinc semble perforé. Ces résultats confirment la porosité de la couverture. Il est probable que d'autres points de passage d'eau existent sur le reste de la toiture.



Infiltration 1



Infiltration 1



Infiltration 2

5. Absence de chapeaux de cheminée

Absence généralisée de chapeaux de cheminées. Sans cette protection, l'eau de pluie pénètre directement dans les conduits et peut migrer vers les parties intérieures du bâtiment via les boisseaux et les jonctions de maçonnerie. Ce défaut concerne l'ensemble des souches et constitue un facteur aggravant des infiltrations constatées dans les combles. Les couronnements sont par ailleurs recouverts de mousse, ce qui favorise la rétention d'eau et accélère la dégradation de la maçonnerie.



Nos recommandations

Cheminée droite — dépose ou reprise de maçonnerie [urgent]

La fissure sur cette souche constitue un risque actif d'infiltration. Deux options : (1) si aucun lot n'utilise le conduit, dépose complète de la souche jusqu'au niveau de la toiture avec reprise d'étanchéité à l'emplacement — solution pérenne ; (2) si le conduit est encore en usage, purge de la maçonnerie fissurée et reprise complète avec pose de chapeau de cheminée. Dans les deux cas, il est recommandé de ne pas différer cette reprise.

Muret de jonction côté pignon — reprise de maçonnerie [urgent]

Les trous et joints dégarnis de ce muret sont une source probable d'infiltration. Reprise de maçonnerie complète nécessaire : rejointoiement, comblement des parties manquantes, et reprise de l'étanchéité en pied de muret.

Pose de chapeaux de cheminée [moyen terme]

Aucune souche ne comporte de chapeau. L'eau de pluie entre directement dans les conduits et peut migrer vers les parties intérieures de l'immeuble. Pose de chapeaux sur l'ensemble des souches.

Traitement des couronnements [moyen terme]

Grattage de la mousse accumulée sur les couronnements, puis application d'une résine d'étanchéité pour limiter l'absorption d'eau par la maçonnerie.

Traitement ponctuel de la couverture zinc — résine type Triflex [moyen terme]

Application d'une résine d'étanchéité (type Triflex) sur les zones identifiées comme poreuses ou perforées, notamment au faîtage. Cette solution permet de prolonger la durée de vie de la couverture de quelques années, mais ne remplace pas une réfection complète. À envisager comme solution temporaire, en cohérence avec la demande du conseil syndical.