

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	Rue Oberkampf 75011 Paris
Ordre de service	----
Objet de l'ordre	Entretien des chéneaux de l'immeuble + Diagnostic Toiture

Détails de l'intervention

1. Accès et conditions

L'accès à la toiture a été assuré par l'intermédiaire de un occupant de l'immeuble qui a permis l'entrée par interphone, évitant ainsi le passage en agence pour récupérer un badge d'accès.

2. Nettoyage des chéneaux

Dans le cadre de l'ordre de mission, quatre sections de chéneaux ont été identifiées en toiture. Le nettoyage a pu être réalisé sur deux sections. Les deux sections restantes n'ont pas pu être traitées en raison de la présence de filets anti-pigeon empêchant l'accès — voir détail ci-dessous.

2.1 Chéneau côté rue — Traitée

La gouttière côté rue a été intégralement nettoyée. Les dépôts accumulés ont été évacués.



Avant



Après

Après

Après

2.2 Chéneau côté cour — Traitée

Le chéneau côté cour a été intégralement nettoyée dans les mêmes conditions.

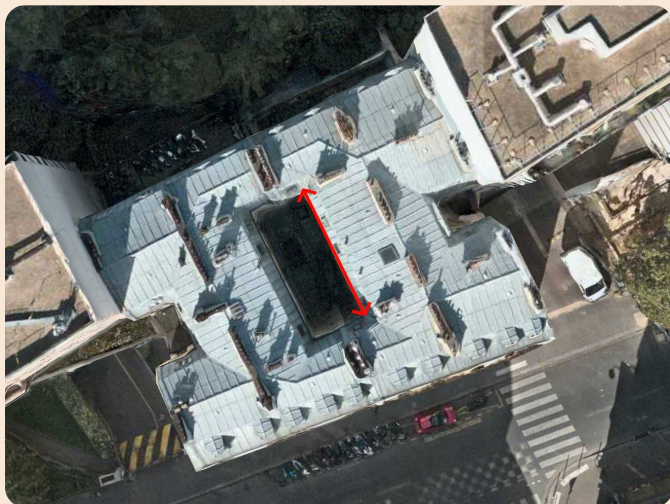
Avant

Après

Après

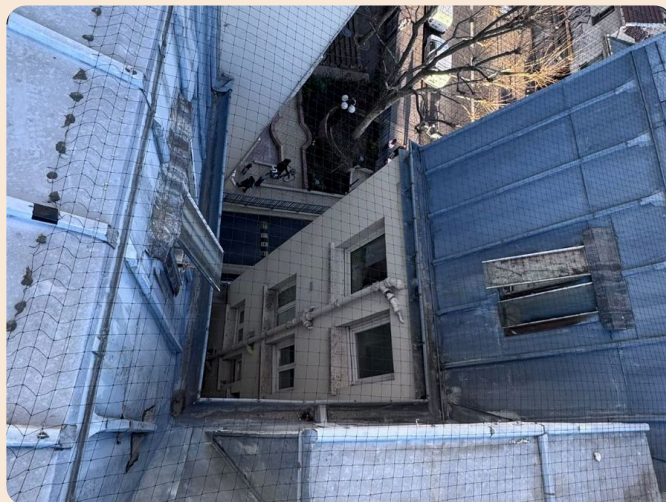
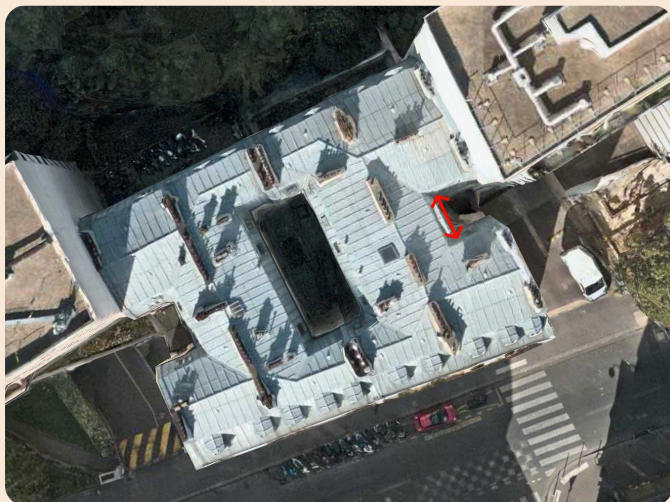
2.3 Chéneau côté ouest — Non traité

L'accès à ce chéneau s'est avéré impossible en raison de la présence d'un filet anti-pigeon en place, dont le démontage n'entraîne pas dans le cadre de la mission. Le chéneau présente un encrassement visible (corps étrangers, détritiques). Une tentative d'accès par l'intérieur a été envisagée via les fenêtres du dernier étage, donnant quasi directement sur le chéneau, mais aucun occupant n'était présent lors de l'intervention. Une intervention complémentaire est nécessaire.



2.4 Chéneau côté est — Non traité

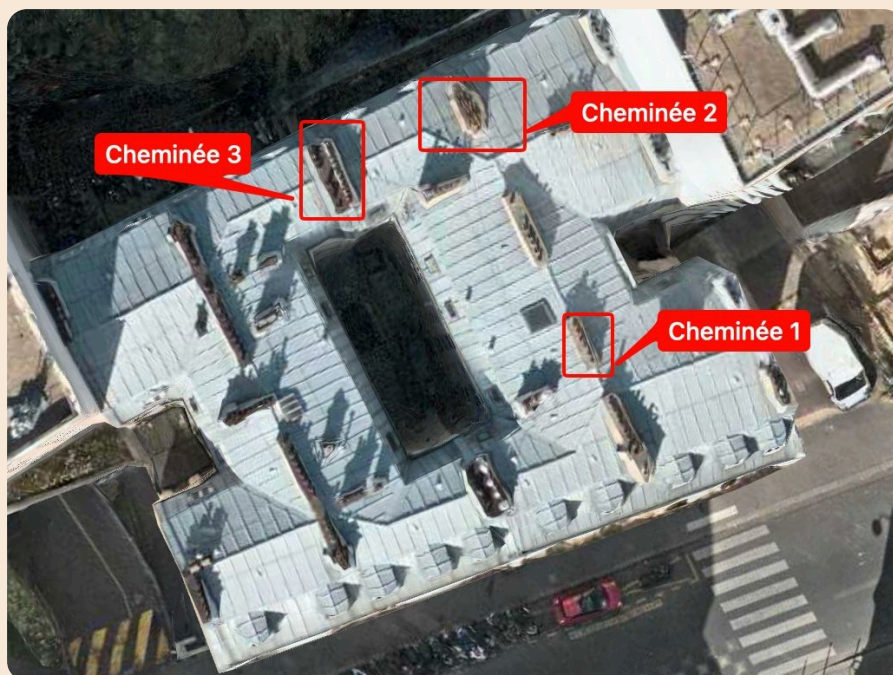
Même situation que côté ouest : présence d'un filet anti-pigeon empêchant l'accès au chéneau. Des dépôts sont visibles. Une tentative d'accès par l'intérieur a aussi été envisagée via les fenêtres du dernier étage, donnant quasi directement sur le chéneau, mais aucun occupant n'était présent lors de l'intervention.



3. Diagnostic toiture — État des cheminées

Un diagnostic visuel complémentaire de l'état des souches de cheminée a été réalisé lors du passage en toiture. Les observations ci-dessous constituent un relevé factuel et donnent lieu aux recommandations que vous retrouverez plus tard dans le rapport.

3 souches présentent des désordres notables.



3.1 Cheminée n°1 — État dégradé [priorité moyenne]

Souche blanche. Fissures présentes, sonnant creux par endroits à la percussion. L'état général de détérioration est moins avancé que les cheminées n°2 et n°3, mais les désordres présentent un risque d'infiltration à moyen terme.



Grand angle



Fissures



Fissure

3.2 Cheminée n°2 — État très dégradé [priorité haute]

Souche de grande dimension en état de délitement avancé : les armatures métalliques et le grillage de renfort sont apparents sur plusieurs faces, témoignant d'une carbonatation totale du béton en surface. Cette souche présente un risque de chute de maçonneries.



Grand angle



3.3 Cheminée n°3 — État très dégradé [priorité haute]

Souche localisée en angle de toiture. Des éléments de maçonnerie se sont décollés, principalement sur les arêtes et angles. La dégradation est variable selon les faces. Présence importants de mousses sur le couronnement qui participent directement à sa détérioration. Cette souche présente un risque de chute de maçonneries.



3.4 Absence de nombreux chapeaux de cheminée

L'inspection révèle une absence de chapeaux de cheminée sur la grande majorité des mitrons de l'immeuble. Les mitrons non protégés sont directement exposés aux précipitations, favorisant la pénétration d'eau dans les conduits et accélérant la dégradation des couronnements par cycles d'humidification et de séchage. Ce défaut d'équipement constitue un facteur aggravant des désordres constatés sur les cheminées n°2 et n°3. 35 mitrons sont concernés.



Nos recommandations

● Cheminée n°2 — Purge totale jusqu'au boisseau [urgent]

L'état de dégradation du couronnement ne permet pas une reprise partielle : le matériau est trop désagrégré pour garantir l'adhérence d'un enduit de surface. Il est recommandé de procéder à une purge intégrale jusqu'au boisseau, suivie d'une reconstruction complète du couronnement en maçonnerie et d'une reprise des solins périphériques.

● Cheminée n°3 — Purge et reprise maçonnerie [urgent]

La dégradation varie selon les faces. Une purge intégrale est recommandée sur les faces les plus atteintes. Une reprise partielle en maçonnerie peut être envisagée sur les faces moins dégradées, à condition de s'assurer de l'adhérence résiduelle du matériau. Elle n'est pas idéale mais pourrait fonctionner dans ce cas de figure.

● **Cheminée n°1 — Reprise des fissures [moyen terme]**

Reprise en maçonnerie recommandée : légère ouverture des fissures, ragréage au mortier, reprise des joints dégradés. Une reprise au mastic polyuréthane constitue une alternative conservatoire moins coûteuse mais à durée de vie limitée (3 à 5 ans)

● **Chéneaux ouest et est — Nettoyage complémentaire [moyen terme]**

Les chéneaux côté ouest et côté est n'ont pas pu être traités lors de cette intervention en raison des filets anti-pigeon en place. Une intervention complémentaire devra être organisée, en coordination avec les occupants du dernier étage pour un accès depuis l'intérieur, et/ou en intégrant le démontage-repose des filets au périmètre de la prestation.

● **Ensemble des cheminées — Pose de chapeaux [préventif]**

La pose de chapeaux de cheminée est recommandée sur l'ensemble des mitrons non équipés afin de limiter la pénétration d'eau dans les conduits et de ralentir la dégradation des couronnements. 35 mitrons sont concernés