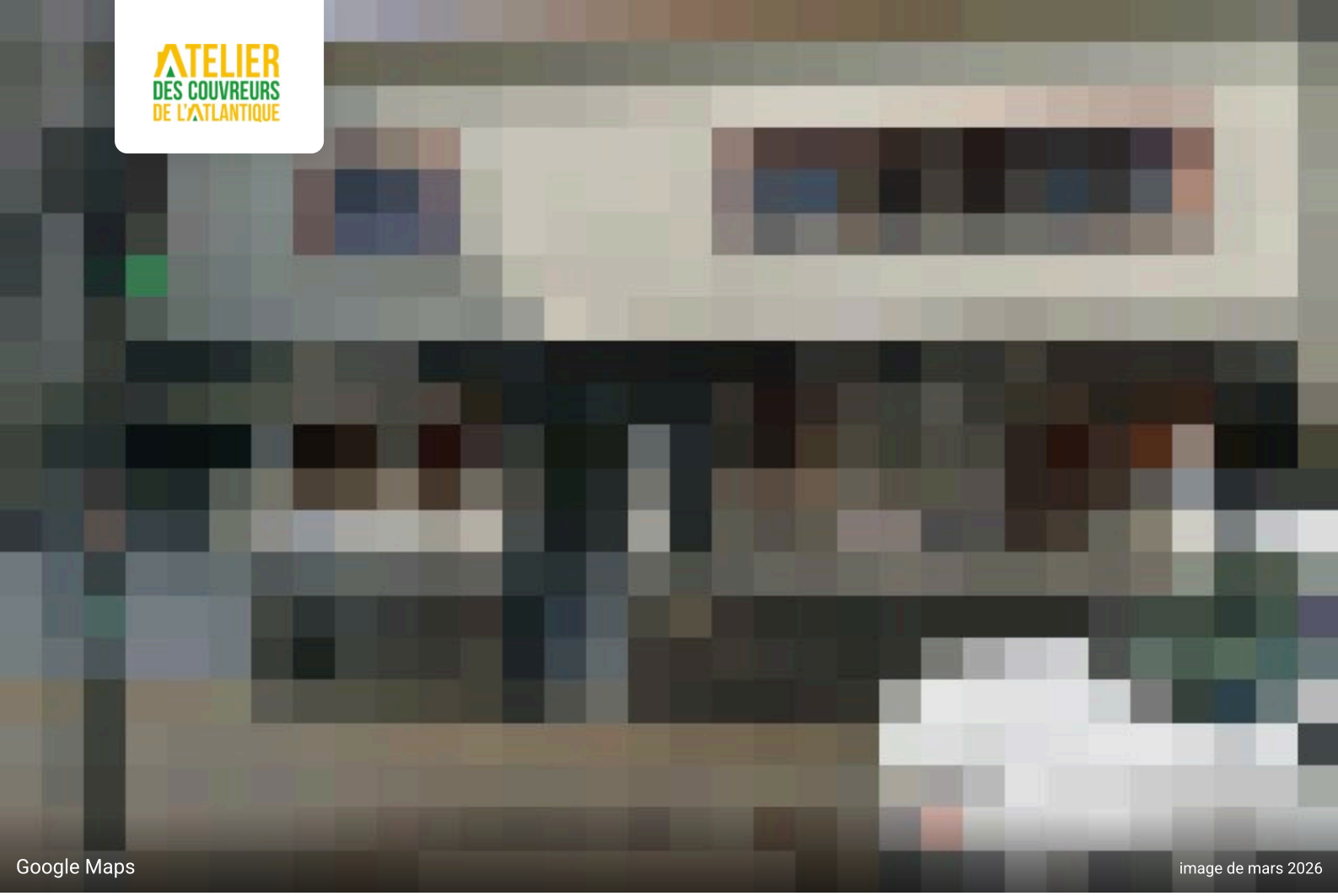


RAPPORT N° 2026-E01CFF

Audit toiture

Mr [Nom anonymisé]

[Adresse anonymisée]

ÉTAT GÉNÉRAL

Intervention nécessaire

5 éléments nécessitent une intervention rapide

DATE DE VISITE	TYPE DE BIEN	COUVERTURE	RESPONSABLE TECHNIQUE	CHARGÉ D'AFFAIRES
5 octobre 2026	Maison individuelle	Plaques fibres-ciment ondulées	Davis Obeng	Sébastien Catusse

ATELIER DES COUVREURS DE L'ATLANTIQUE - A.C.A

3 rue de Bruxelles, 44470 Thouare-sur-Loire

02 28 22 92 68 · contact@aca-couvreurs.fr

L'essentiel

Ce qu'il faut retenir de notre visite du 5 octobre 2026.

5 éléments nécessitent une intervention rapide

Sur 5 points contrôlés : 4 dégradés, 1 à surveiller.

État général

1	Usure modérée	à surveiller, à entretenir
4	Dégradé	intervention nécessaire
6	Non concerné	ne s'applique pas à votre toiture

Votre toiture en bref

Couverture	**Plaques fibres-ciment ondulées**
Âge de la toiture	**Bâtiment de 1960 environ**
Surface	**≈ 95m²**
Année de construction	**1960**

Point par point

1	Couverture	Dégradé
2	Descente d'eau pluviale	Usure modérée
3	Étanchéité (solin)	Dégradé
4	Charpente	Dégradé
5	Isolation	Dégradé

Travaux prioritaires

Urgent — Couverture
Remplacement de la couverture

Urgent — Descente d'eau pluviale
Nettoyage des évacuations des eaux pluviales.

Urgent — Étanchéité (solin)
Remplacement du solin afin de rétablir l'étanchéité de la toiture et de protéger le bastaing ainsi que les combles contre les infiltrations d'eau.

Et 2 autres préconisations, page 16

Une question sur ce rapport ?
ATELIER DES COUVREURS DE L'ATLANTIQUE - A.C.A

Davis Obeng
Responsable technique

Sébastien Catusse
Chargé d'affaires

02 28 22 92 68
contact@aca-couvreurs.fr
3 rue de Bruxelles, 44470 Thouare-sur-Loire

Sommaire

Les parties du rapport, et la page où les trouver.

L'essentiel
Ce qu'il faut retenir, en une page. 2

1. Objet de la visite
Ce qui a motivé notre visite. 3

2. Périmètre d'intervention
Le bien visité et sa situation. 4

3. Ouvrages visités
Les parties de la toiture que nous avons inspectées, et ses caractéristiques. 5

4. Comprendre votre toiture
Les éléments d'une toiture et les termes du métier, pour lire la suite du rapport. 6

5. Constatations visuelles
L'état de chaque point de contrôle, notre commentaire et les photos qui le montrent. 7

6. Reportage photos
Les photos de la visite : les marques rouges signalent les zones concernées. 8

7. Préconisations
Les travaux que nous vous conseillons, du plus urgent au moins urgent. 16

8. Conclusion
Notre avis d'ensemble sur votre toiture. 17

1. Objet de la visite

Ce qui a motivé notre visite.

Une inspection de la toiture a été réalisée afin d'évaluer l'état des différents éléments de couverture et d'identifier d'éventuelles anomalies ou dégradations.

Le présent rapport reprend les constatations effectuées lors de notre intervention ainsi que nos préconisations techniques.

CONTACTS SUR PLACE

Mr [Nom anonymisé] 06 XX XX XX XX [anonymisé]@outlook.fr

2. Périmètre d'intervention

Le bien visité et sa situation.

Maison individuelle · [Adresse anonymisée]

DÉSIGNATION DU BIEN

Maison individuelle R+1



Fiche du bien

Référence cadastrale	**Section NR, parcelle n° 340 (Nantes)**
Année de construction	**1960**
Niveaux	**3 niveaux**
Hauteur	**≈7,8 m**
Emprise au sol	**≈169 m²**

Contexte réglementaire et environnement

Zone du PLU	**Zone UMa du PLUi Nantes Métropole**
Météo du jour de la visite	**Temps sec, 12 à 28 °C, vent 11 km/h (rafales 35 km/h)**
Épisodes de vent récents	**Rafales de 99 km/h le 8 janvier 2026, de 95 km/h le 12 février 2026 et de 92 km/h le 23 octobre 2025**

3. Ouvrages visités

Les parties de la toiture que nous avons inspectées, et ses caractéristiques.

✓ Couverture ✓ Éléments d'étanchéité

Caractéristiques de la toiture

Couverture	**Plaques fibres-ciment ondulées**
Surface	**≈ 95m²**
Âge	**Bâtiment de 1960 environ**
Charpente	**Charpente Bois (Bastaing)**
Isolation	**Isolation laine de verre**
Conditions de visite	**Temps sec, accès par échelle**

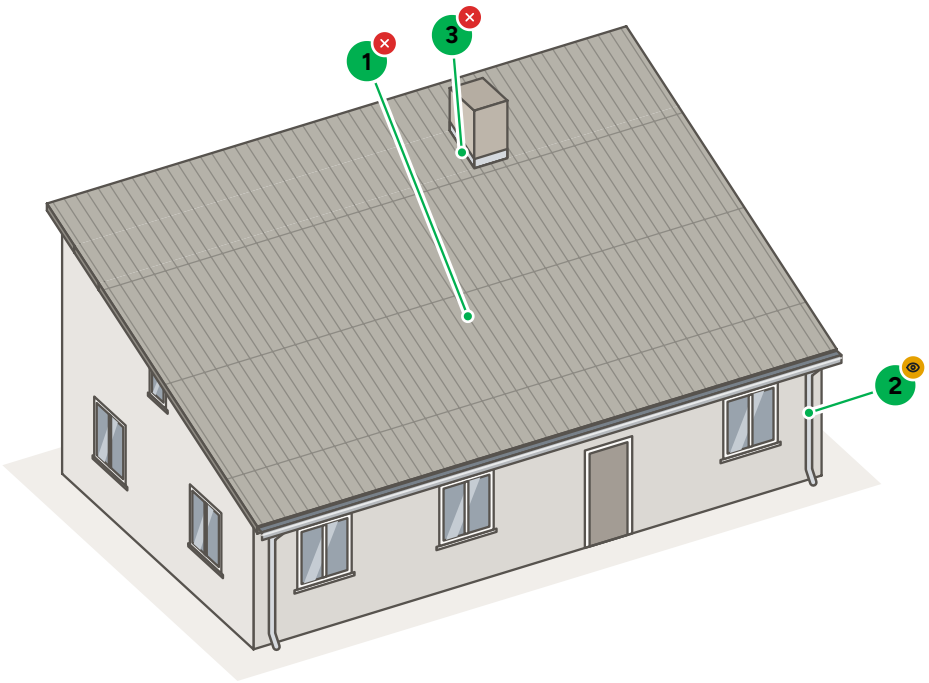
⚠ Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (fibres-ciment antérieurs à 1997) : un repérage amiante avant travaux par un opérateur certifié est obligatoire avant toute intervention.

4. Comprendre votre toiture

Les éléments d'une toiture et les termes du métier, pour lire la suite du rapport.

Usure modérée Dégradé

Les numéros renvoient aux points contrôlés dans ce rapport.



Une toiture à un versant, couverte de plaques ondulées en fibres-ciment. Schéma de principe : les proportions de votre toiture peuvent être différentes.

1. **Couverture** L'enveloppe extérieure du toit : les tuiles, les ardoises ou les plaques qui protègent la maison de la pluie. Chaque surface inclinée du toit est un pan, ou versant.
2. **Descente d'eaux pluviales** Le tuyau vertical qui conduit l'eau des gouttières jusqu'au sol ou jusqu'au réseau d'évacuation.
3. **Solin** Le joint étanche entre la couverture et un mur ou une cheminée qui la dépasse : un bourrelet de mortier ou une bande de zinc fixée dans la maçonnerie.
4. **Charpente** La structure, le plus souvent en bois, qui porte tout le toit : les fermes (ses triangles porteurs), les pannes (ses poutres horizontales) et les chevrons.
5. **Isolation des combles** L'isolant posé sous le toit, entre les chevrons ou sur le plancher du grenier. Il garde la chaleur en hiver et la fraîcheur en été.

5. Constatations visuelles

L'état de chaque point de contrôle, notre commentaire et les photos qui le montrent.

	ÉLÉMENT	ÉTAT	COMMENTAIRE	PHOTOS
1	**Couverture**	Dégradé	Plusieurs plaques ondulées présentent des fissures et des ruptures, créant des ouvertures dans la couverture et compromettant son étanchéité. Certaines plaques sont fortement dégradées et menacent de s'effondrer.	1 8
2	**Descente d'eau pluviale**	Usure modérée	Les évacuations d'eaux pluviales sont entravées et partiellement bouchées en raison d'un manque d'entretien, empêchant le bon écoulement des eaux.	9
3	**Étanchéité (solin)**	Dégradé	Le solin n'assure plus son rôle d'étanchéité, entraînant des infiltrations d'eau dans les combles. Compte tenu de son état de dégradation, une réparation n'est pas envisageable et son remplacement est préconisé.	2 6
4	**Charpente**	Dégradé	Le bastaing situé en partie haute, à proximité du solin, présente une forte humidité ainsi que des traces de développement fongique. Le bois semble être en contact prolongé avec de l'eau stagnante, entraînant une dégradation de ses propriétés mécaniques. Cette situation fragilise l'élément de charpente et présente un risque d'effondrement.	3 4
5	**Isolation**	Dégradé	L'isolation est en contact permanent avec de l'eau, entraînant une humidification importante des matériaux et une dégradation de leurs performances thermiques. Son remplacement est à prévoir après suppression des causes d'infiltration.	5

COMMENT LIRE CE TABLEAU

Satisfaisant rien à faire · Usure modérée à surveiller, à entretenir · Dégradé intervention nécessaire

6. Reportage photos

Les photos de la visite : les marques rouges signalent les zones concernées.

Photos 1 — Toiture Principale



Vue 1 · 1 zone entourée

CONSTATATIONS VISUELLES

Des fissures sont visibles sur les plaques ondulées et compromettent leur étanchéité. Des réparations provisoires au silicone ont déjà été réalisées à plusieurs endroits. L'état général des plaques est dégradé.

ÉLÉMENT CONCERNÉ

1 Couverture

Dégradé

Photos 2 — Toiture Principale



Vue 1

CONSTATATIONS VISUELLES

Le solin existant présente une usure prononcée et généralisée, ainsi que plusieurs fissures localisées. Son état de conservation est dégradé et compromet l'étanchéité de l'ouvrage.

ÉLÉMENT CONCERNÉ

3 Étanchéité (solin)

Dégradé

Photos 3 — Toiture Principale



Vue 1 · 1 zone entourée

CONSTATATIONS VISUELLES

Les bois de charpente présentent des traces d'humidité, visibles par la présence d'auréoles. Présence de champignon.

ÉLÉMENT CONCERNÉ

4 Charpente

Dégradé

Photos 4 — Toiture Principale



Vue 1 · 1 zone entourée



Vue 2 · 1 zone entourée

CONSTATATIONS VISUELLES

Les bois de charpente présentent des traces d'humidité, visibles par la présence d'auréoles.

ÉLÉMENT CONCERNÉ

4 Charpente

Dégradé

Photos 5



Vue 1

CONSTATATIONS VISUELLES

L'isolant présente des traces d'humidité et des taches au droit de plusieurs zones d'infiltration, témoignant de pénétrations d'eau ayant altéré son état.

ÉLÉMENT CONCERNÉ

5 Isolation

Dégradé

Photos 6 — Toiture Principale



Vue 1 · 1 repère



Vue 2 · 1 zone entourée

CONSTATATIONS VISUELLES

Le solin présente des traces de réparation au silicone et n'est plus étanche.

REPÈRES

- A Silicone de reparation

ÉLÉMENT CONCERNÉ

3 Étanchéité (solin)

Dégradé

Photos 7 — Toiture Principale



Vue 1 · 1 flèche



Vue 2 · 1 flèche

CONSTATATIONS VISUELLES

Le relevé d'étanchéité se décolle de l'acrotère ; l'eau peut passer derrière la membrane.

Photos 8 — Toiture Principale



Vue 1

CONSTATATIONS VISUELLES

Des fissures sont visibles sur les plaques ondulées et compromettent leur étanchéité. Des réparations provisoires au silicone ont déjà été réalisées à plusieurs endroits. L'état général des plaques est dégradé.

ÉLÉMENT CONCERNÉ

1 Couverture

Dégradé

Photos 9 — Toiture Principale



Vue 1

CONSTATATIONS VISUELLES

Les évacuations d'eaux pluviales sont obstruées en raison d'un manque d'entretien, ce qui peut entraver le bon écoulement des eaux et favoriser les risques d'infiltration.

ÉLÉMENT CONCERNÉ

2 **Descente d'eau pluviale**

Usure modérée

Photos 10 — Toiture Principale



Vue 1



Vue 2



Vue 3

CONSTATATIONS VISUELLES

Des fissures sont visibles sur les plaques ondulées et compromettent leur étanchéité. Des réparations provisoires au silicone ont déjà été réalisées à plusieurs endroits. L'état général des plaques est dégradé.

Photos 11 — Toiture Principale



Vue 1

CONSTATATIONS VISUELLES

Plaques ondulées sur le point de s'effondrer.

7. Préconisations

Les travaux que nous vous conseillons, du plus urgent au moins urgent.

Urgent À réaliser au plus vite · 5 interventions

1 Couverture — Dégradé

Remplacement de la couverture

Photos 1 8

2 Descente d'eau pluviale — Usure modérée

Nettoyage des évacuations des eaux pluviales.

Photos 9

3 Étanchéité (solin) — Dégradé

Remplacement du solin afin de rétablir l'étanchéité de la toiture et de protéger le bastaing ainsi que les combles contre les infiltrations d'eau.

Photos 2 6

4 Charpente — Dégradé

Une vérification de l'état du bois et son remplacement sont à prévoir.

Photos 3 4

5 Isolation — Dégradé

Nous préconisons la suppression des causes d'infiltration, suivie de la dépose et du remplacement de l'isolation dégradée par une isolation neuve, adaptée à la configuration de la toiture, afin de rétablir ses performances thermiques.

Photos 5

8. Conclusion

Notre avis d'ensemble sur votre toiture.

Suite à notre intervention, nous avons constaté que la toiture présente des signes d'usure prononcés. Des réparations provisoires ont déjà été réalisées sur la couverture, mais celles-ci ne permettent plus de garantir son étanchéité.

De plus, un bastaing situé à proximité du solin présente un taux d'humidité anormalement élevé ainsi que des traces de développement fongique, témoignant d'une dégradation du bois. Cette situation nécessite une intervention urgente afin d'évaluer les risques pour la solidité de la charpente.

Au regard de l'état général de la toiture et des désordres constatés, nous préconisons le remplacement complet de la couverture ainsi que la vérification des éléments de charpente dégradés.

Fait à Thouaré-sur-Loire, le 5 octobre 2026

ATELIER DES COUVREURS DE L'ATLANTIQUE - A.C.A

Davis Obeng, responsable technique

Limites de la mission et réserves

La présente visite est un examen visuel et non destructif, réalisé depuis les zones accessibles en sécurité le jour de la visite. Aucun démontage, sondage ni essai n'a été effectué : les parties cachées ou inaccessibles n'ont pas pu être examinées.

Les constatations décrivent l'état observé à la date de la visite et ne garantissent pas l'état futur de l'ouvrage. Ce rapport ne constitue ni un repérage amiante, ni un diagnostic structurel de la charpente.

QBE Europe SA/NV - CUBE Entreprises de Construction n° 24105628440

ATELIER DES COUVREURS DE L'ATLANTIQUE - A.C.A · SIRET 93252500900027 · TVA FR76932525009

Sources des données publiques : IGN BD TOPO, Cadastre, Géoportail de l'Urbanisme, BDNB (CSTB), Météo-France.