Étanchéité Démo

12 rue de l'Exemple, 63000 Clermont-Ferrand
04 00 00 00 00 · contact@etancheite-demo.example
www.etancheite-demo.example

Compte rendu de recherche de fuite

Réf. CR-2026-0841 · intervention du 19 août 2026 · technicien Julien (technicien) · certifié le 19/08/2026, 12 h 41 · validé par Conducteur de travaux le 19/08/2026

Client	Logis Exemple	Ouvrage	Résidence Les Tilleuls, bâtiment C
Bon de commande	n° 2026-0841 du 11/08/2026	Adresse	12 rue de l'Exemple, 63000 Clermont-Ferrand
Interlocuteur	Mme Durand, gestionnaire technique	Occupant	M. Martin, appartement C42, 4e étage
Contact	04 00 00 00 00	Accès	Clé de la toiture au local du gardien

MOTIF DE L'INTERVENTION

Infiltrations en plafond de la chambre côté nord, récurrentes depuis les pluies de juin. Auréoles et cloquage de peinture signalés par l'occupant. Recherche de fuite demandée préalablement à la réfection des embellissements.

CONSTAT DANS LE LOGEMENT

Visite réalisée en présence de l'occupant. Deux pièces sont touchées. Les mesures d'ambiance et d'humidité du support ont été relevées afin d'écarter un phénomène de condensation.

Pièce	Humidité support	Température	Hygrométrie	Condensation
Chambre nord	82 %	23,4 °C	58 % HR	exclue
Couloir	61 %	23,1 °C	55 % HR	exclue



Chambre nord : auréole en plafond, périphérie humide au toucher.



Couloir : cloquage de la peinture en about de dalle.

Document établi à la suite d'une recherche de fuite, reproduction partielle interdite

Étanchéité Démo

12 rue de l'Exemple, 63000 Clermont-Ferrand
04 00 00 00 00 · contact@etancheite-demo.example
www.etancheite-demo.example

VUE D'ENSEMBLE DE LA TOITURE



Terrasse non accessible du bâtiment C : protection gravillons, souche maçonnée en partie centrale, lanterneau d'accès et antenne relais en rive est.

Destination : toiture terrasse non accessible. **Protection** : gravillons, épaisseur 40 mm, colonisée par sedum et herbacées. **Étanchéité** : bitumineuse bicouche autoprotégée, paillettes gris ardoise disparues par plaques.

VIEILLISSEMENT ACCÉLÉRÉ DU REVÊTEMENT
Les paillettes d'ardoise protègent le bitume du rayonnement ultraviolet. Leur disparition par plaques réduit sensiblement la durée de vie restante du complexe d'étanchéité.

OUVRAGES EN TOITURE ET USAGE

- Souche de cheminée maçonnée : enduit fissuré, chapeau absent, solin décollé en pied.
- Antenne relais sur support autoportant lesté, posé à même l'étanchéité : non conforme aux règles de l'art.
- Traces de passages fréquents et poinçonnements au droit de l'installation.
- Déchets abandonnés en toiture : bouteilles, chutes de câble.



Souche maçonnée : enduit fissuré et chapeau manquant.



Lestage de l'antenne posé directement sur le revêtement.

ZINGUERIE

12 rue de l'Exemple, 63000 Clermont-Ferrand
04 00 00 00 00 · contact@etancheite-demo.example
www.etancheite-demo.example

Couvertines d'acrotère en aluminium laqué et solins en tête de relevé. Joint mastic faïencé et décollé sur la façade nord. Deux couvertines mobiles au test manuel, fixations desserrées. Larmier absent, entraînant des coulures en façade.



Couvertine descellée : fixations desserrées.



Joint mastic de solin faïencé et décollé.

MISE EN SÉCURITÉ : RISQUE D'ARRACHEMENT AU VENT
Deux couvertines sont mobiles au test manuel. Le risque de chute sur voie ou sur parties communes est réel au prochain épisode venteux. La reprise des ancrages doit être engagée sans attendre.

ISOLATION THERMIQUE : SONDAGE

Nature	Épaisseur	Sondages	État physique	Constat
Perlite fibrée	60 mm	2 points	Mouillé	Délitée

Eau résiduelle mise en évidence sous le pare-vapeur. Le matériau se désagrège au prélèvement, ce qui est caractéristique de la perlite fibrée soumise à une humidité prolongée.



Sondage n° 1 : isolant gorgé d'eau.



Sondage n° 2 : délitement au prélèvement.

MOYENS D'INVESTIGATION MIS EN ŒUVRE

- Investigation visuelle de l'ensemble de la terrasse et des relevés.
- Gaz traceur hydrogène/azote, émission en toiture et détection au plafond.
- Création d'un batardeau d'eau avec colorant au droit de la zone suspecte.

Document établi à la suite d'une recherche de fuite, reproduction partielle interdite

12 rue de l'Exemple, 63000 Clermont-Ferrand
04 00 00 00 00 · contact@etancheite-demo.example
www.etancheite-demo.example



Émission de gaz traceur au droit du relevé nord.



Détection franche à l'aplomb de la chambre.

CAUSES DES INFILTRATIONS

- Relevé d'étanchéité décollé en pied d'acrotère sur environ 1,80 ml.
- Platine d'ancrage d'antenne percée, sans dispositif d'étanchéité au droit de la fixation.



Relevé décollé en pied d'acrotère.



Platine d'ancrage percée hors dispositif d'étanchéité.

TRAITEMENTS RÉALISÉS

- Arrachage et réfection du relevé d'étanchéité : 1,8 ml.
- Bande d'équerre soudée et membrane APP, recouvrement de 10 cm.
- Habillage de la platine et mastic polyuréthane.
- Protection gravillons remise en place, déchets évacués.

Document établi à la suite d'une recherche de fuite, reproduction partielle interdite

Étanchéité Démo

12 rue de l'Exemple, 63000 Clermont-Ferrand
04 00 00 00 00 · contact@etancheite-demo.example
www.etancheite-demo.example



Relevé repris par bande d'équerre soudée.



Protection gravillons remise après intervention.

Document établi à la suite d'une recherche de fuite, reproduction partielle interdite

12 rue de l'Exemple, 63000 Clermont-Ferrand
04 00 00 00 00 · contact@etancheite-demo.example
www.etancheite-demo.example

CONCLUSION

ORIGINE DES INFILTRATIONS TROUVÉE ET TRAITÉE

Les deux points de défaillance ont été traités le jour même. La toiture est remise dans son état d'origine. Les embellissements intérieurs peuvent être engagés après séchage complet du support, sous trois à quatre semaines.

PRÉCONISATION : MISE EN CONFORMITÉ DES DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ

En l'absence de tout dispositif de protection collective ou individuelle existant (garde-corps, ligne de vie, point d'ancrage, anneau de sécurité), l'accès en toiture-terrasse n'a pas pu être réalisé dans le respect des articles R.4323-58 à R.4323-61 du Code du travail (priorité à la protection collective contre les chutes de hauteur) et des dispositions du DTU 43.1 relatives aux moyens d'accès et à l'entretien ultérieur des ouvrages d'étanchéité. Une mise en conformité de ces équipements de sécurité est préconisée avant toute nouvelle intervention.

PRÉCONISATION : RÉFECTION COMPLÈTE DE LA TOITURE

L'isolation thermique relevée est mouillée et délitée. La réparation exécutée met fin à l'infiltration, mais la performance thermique de la toiture n'est plus assurée et le complexe ne peut retrouver ses caractéristiques d'origine. Nous préconisons la dépose et la réfection totale de l'isolation et de l'étanchéité, ainsi que la reprise des ancrages de couvertines. Devis établi sur demande.

Technicien
Julien (technicien) : 19/08/2026, 12 h 41

Conducteur de travaux
Validé le 19/08/2026

Validé par Conducteur de travaux, le 19/08/2026

Document établi à la suite d'une recherche de fuite, reproduction partielle interdite