

Fiche d'aide au diagnostic visuel de la toiture

Cette fiche d'aide au diagnostic permet de réaliser un premier contrôle visuel de la toiture sans monter dessus. Elle a pour objectif d'identifier les signes d'alerte qui justifient une inspection approfondie ou une intervention professionnelle. Observer la toiture à distance, depuis le sol ou un point haut sécurisé, suffit pour remplir les principales rubriques.

Informations sur le bâtiment

Adresse du bâtiment :	
Type de bâtiment (maison, immeuble, local professionnel, etc.) :	
Date du contrôle :	
Nom de la personne réalisant le contrôle :	

1. Vue d'ensemble de la toiture

Observer la toiture dans sa globalité depuis le sol ou un point de vue dégagé. Noter l'aspect général, la régularité de la couverture et les zones qui semblent plus sombres, plus vertes ou déformées que le reste.

Aspect général	■ Régulier ■ Hétérogène ■ Zones très encrassées
Niveau de salissure	■ Faible ■ Moyen ■ Important ■ Très important
Présence visible de mousses / lichens	■ Aucune ■ Localisée ■ Étendue

Remarques générales :

2. État de la couverture

Observer la couverture en détail : tuiles, ardoises, bardeaux ou bac acier. Rechercher les éléments manquants, cassés, déplacés ou déformés.

Tuiles / ardoises manquantes	■ Non ■ Oui, quelques-unes ■ Oui, nombreuses
Tuiles / ardoises cassées ou fendues	■ Non ■ Oui, localisé ■ Oui, étendu
Tuiles / ardoises déplacées	■ Non ■ Oui sur un pan ■ Oui sur plusieurs pans
Déformations visibles	■ Aucune ■ Légères ■ Importantes

Zones concernées (indiquer le pan de toiture, l'angle, la proximité de cheminées, etc.) :

3. Points singuliers et raccords

Les points singuliers sont des zones sensibles : cheminées, rives, faîtages, fenêtres de toit, jonctions entre deux pans ou avec un mur. Vérifier visuellement leur état.

Faîtage (sommets de toiture)	■ Aspect régulier ■ Tuiles descellées ■ Mouvements visibles
Cheminées et souches	■ RAS ■ Fissures visibles ■ Traces noires ou coulures
Fenêtres de toit / ouvrants	■ RAS ■ Joints détériorés ■ Traces d'humidité autour
Rives et bords de toiture	■ RAS ■ Élément manquant ■ Débord ou soulèvement

Observations sur les points singuliers :

4. Gouttières et évacuation des eaux pluviales

Les gouttières, chéneaux et descentes d'eaux pluviales sont essentiels à la bonne évacuation de l'eau. Une mauvaise évacuation peut générer des infiltrations et des traces sur les façades.

État visuel des gouttières	■ Bon état ■ Déformées ■ Obstruées par des débris
Fixations apparentes	■ Correctes ■ Desserrées ■ Manquantes par endroits
Traces sur les façades sous toiture	■ Aucune ■ Coulures légères ■ Traces marquées d'humidité ou de salissure

Remarques sur l'évacuation des eaux pluviales :

5. Traces d'humidité et observations intérieures

Compléter l'observation extérieure par un rapide contrôle intérieur des combles, plafonds et murs proches de la toiture, lorsque cela est possible.

Présence de taches au plafond ou en sous-sol	■ Non ■ Oui, ponctuellement ■ Oui, plusieurs pièces
Odeurs d'humidité dans les combles	■ Non ■ Légères ■ Marquées
États des bois apparents (charpente visible)	■ RAS ■ Traces sombres ■ Zones suspectes à vérifier

Commentaires complémentaires sur l'intérieur du bâtiment :

6. Synthèse et actions à envisager

En fonction des éléments cochés et des remarques, indiquer ci-dessous le niveau de priorité et le type d'action à prévoir.

État général de la toiture	■ Satisfaisant ■ À surveiller ■ Intervention à prévoir
Type d'action recommandée	■ Contrôle approfondi par un professionnel ■ Nettoyage / démoussage ■ Réparation

Cette fiche d'aide au diagnostic ne remplace pas l'expertise d'un professionnel. Elle sert de support pour préparer une visite technique, conserver une trace des observations et suivre l'évolution de l'état de la toiture dans le temps.

Nova Clean Toiture Façades accompagne les particuliers, copropriétés, entreprises et collectivités dans le contrôle, le nettoyage et la protection des toitures partout en France.