

Check-list toiture avant achat (12 points)

Avant de signer, repérez en 10 minutes les signaux d'alerte les plus courants — sans monter sur le toit.

10 minutes

Sans monter sur le toit

Dornes & alentours

Les 12 points à vérifier

Observation depuis le sol (rue/jardin), puis contrôle rapide des combles si accès

- ☐ **1) Ligne de toit** — La toiture est-elle « droite » ?
Affaissement/ondulation = charpente ou supports à contrôler.
- ☐ **2) Couverture (ardoise / tuiles / zinc)** — Éléments manquants, cassés, glissés. En zinc : déformations anormales, finitions douteuses.
- ☐ **3) Faîtage / arêtières / rives** — Mortier friable, éléments discontinus, pièces déplacées = risque d'entrées d'eau.
- ☐ **4) Solins & abergements (cheminée, murs, lucarnes)** — Zones sensibles : fissures, mastics visibles, « rafistolage » → méfiance.
- ☐ **5) Noues & vallées** — Débris, traces d'écoulement, corrosion, déformation : points d'infiltration classiques.
- ☐ **6) Gouttières & descentes** — Déformation, percements, mauvaise pente. Traces sur façade = évacuation défaillante.
- ☐ **7) Traces sur façades / sous-toiture** — Coulores, salpêtre, auréoles : souvent signe d'humidité chronique.
- ☐ **8) Combles : odeur + taches** — Odeur de moisissure, bois marqué, isolant taché, clous rouillés = humidité/condensation.
- ☐ **9) Ventilation** — Entrées/sorties d'air (grilles, chatières, ventilation en égout/faîtage) : indispensable pour éviter la condensation.
- ☐ **10) Isolation visible** — Isolant tassé, humide ou noirci : à contrôler (confort + risques).
- ☐ **11) Mousses & végétation** — Mousse épaisse = rétention d'eau, fragilisation (tuiles poreuses, joints).
- ☐ **12) Historique & documents** — Date de réfection, factures, interventions récentes, photos : demandez tout ce qui existe.

Score rapide

Comptez le nombre de points « alerte » constatés :

0-2 alertes : plutôt rassurant (à confirmer).

3-5 alertes : budget toiture/zinguerie à prévoir.

6+ alertes : contrôle pro conseillé / renégociation.

Conseils de sécurité

- Ne montez pas sur le toit (glissance, fragilité, hauteur).
- Faites des photos depuis le sol, à distance.
- En cas de doute : diagnostic sur rendez-vous.

Disclaimer

Cette check-list aide à repérer des signaux visibles. Elle ne remplace pas une inspection technique complète (accès toiture, points singuliers, ventilation, étanchéité).

Contact

lartdutoit.pro
contact@lartdutoit.pro
06 85 02 18 59

Informations visite

Adresse / Commune :

Date :