VERIF'TOITURE
CONSEIL TOITURE

AUDIT DE TOITURE
DIAGNOSTIC COUVERTURE
ZINGUERIE ET CHARPENTE

01 84 80 17 80
direction.veriftoiture@gmail.com
www.verif-toiture.com
60 rue François 1er
75008 Paris



AUDIT DE TOITURE
DIAGNOSTIC
CONSEIL INDÉPENDANT

RAPPORT D'AUDIT TOITURE

AUDIT VISUEL · NON DESTRUCTIF

Client :

Adresse du bien :

N° de dossier :
Exemple

Date de l'audit :
04/09/2026

Technicien :
Loïc PARAIRE

Relecture :
Loïc PARAIRE



EXEMPLE DE RAPPORT · DONNÉES CLIENT ANONYMISÉES

TABLE DES MATIÈRES

1. À propos de Verif'Toiture 3
2. Attestation sur l'honneur 3
3. Clause de limite de responsabilité 4
4. Informations du client et du bâtiment 5
4.1 Le client et la demande 5
4.2 Le bâtiment 5
4.3 L'intervention 6
5. Périmètre et limites de l'audit 6
5.1 Vue aérienne du périmètre 7
6. Synthèse générale de l'inspection 8
7. Récapitulatif visuel des états constatés 9
7.1 Couverture 9
7.2 Charpente et supports 10
7.3 Zinguerie et eaux pluviales 10
7.4 Sous-toiture, combles et isolation 11
7.5 Éléments complémentaires 11
7.6 Autres éléments 11
8. Détail des contrôles – Couverture 12
8.1 Description 12
8.2 Points de contrôle 12
8.3 État général et photographies 13
9. Détail des contrôles – Charpente et supports 14
9.1 Description 14
9.2 Points de contrôle 14
9.3 État général et photographies 15
10. Détail des contrôles – Zinguerie et eaux pluviales 16
10.1 Description 16
10.2 Points de contrôle 16
10.3 État général et photographies 16
11. Détail des contrôles – Sous-toiture, combles et isolation 17
11.1 Description 17
11.2 Points de contrôle 17
11.3 État général et photographies 17
12. Détail des contrôles – Éléments complémentaires 18
12.1 Description 18
12.2 Points de contrôle 18
12.3 État général et photographies 18
13. Autres éléments contrôlés 19
13.1. Véranda
A). Description 19
B). Points de contrôle 19
14. Conclusion 20

1 - À propos de Verif'Toiture

POURQUOI UN AUDIT DE TOITURE ?

Acheter une maison sans vérifier la toiture, c'est prendre le risque d'une mauvaise surprise à plus de 20 000 €.

Verif'Toiture est un **service d'audit technique indépendant,** destiné aux particuliers et aux professionnels de l'immobilier. Notre mission : fournir un rapport complet sur l'état de la toiture, des éléments extérieurs et de l'isolation, afin de sécuriser chaque transaction.

Un technicien indépendant.

Nous ne réalisons aucun travaux : notre avis porte uniquement sur l'état de votre toiture, sans conflit d'intérêt.

Pour qui ?

Acheteurs
Valider l'état de la toiture avant la signature, anticiper les coûts.

Vendeurs
Valoriser le bien, rassurer l'acheteur par un rapport d'inspection.

Agences
Professionnaliser la vente avec un dossier technique fiable.

Propriétaires
Faire le point sur la toiture et planifier les travaux sereinement.

2 - Attestation sur l'honneur

Je soussigné, **Loïc PARAIRE**, agissant en qualité de technicien pour la société **VERIF'TOITURE**, dont le siège social est situé au 60 rue François 1er, 75008 Paris, intervenu le **04/09/2026** pour l'audit de la toiture du bien situé [redacted], atteste sur l'honneur :

- n'avoir **aucun lien de parenté ou d'alliance** avec les parties concernées par le présent audit ;
- n'avoir **aucun lien de subordination ou de collaboration** à l'égard des parties concernées.

J'atteste avoir mis en œuvre l'ensemble des moyens visuels et techniques à ma disposition lors de la réalisation de cet audit afin d'identifier et de constater les éléments et désordres visibles au jour de l'inspection. Les investigations ont été conduites dans le respect de la déontologie professionnelle, sous réserve de l'accessibilité effective aux zones inspectées et de la visibilité des désordres au moment de l'intervention.

Rappel légal : *l'article 441-7 du Code pénal prévoit qu'est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende le fait d'établir une attestation ou un certificat faisant état de faits matériellement inexacts. Les peines sont portées à trois ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende lorsque le faux vise à porter préjudice au Trésor public ou au patrimoine d'autrui.*

Contenu réservé

Constats détaillés, Vérif'score, photos annotées :
découvrez le rapport complet sur simple demande.

01 84 80 17 80 · verif-toiture.com

direction.veriftoiture@gmail.com

Contenu réservé

Constats détaillés, Vérif'score, photos annotées :
découvrez le rapport complet sur simple demande.

01 84 80 17 80 · verif-toiture.com

direction.veriftoiture@gmail.com

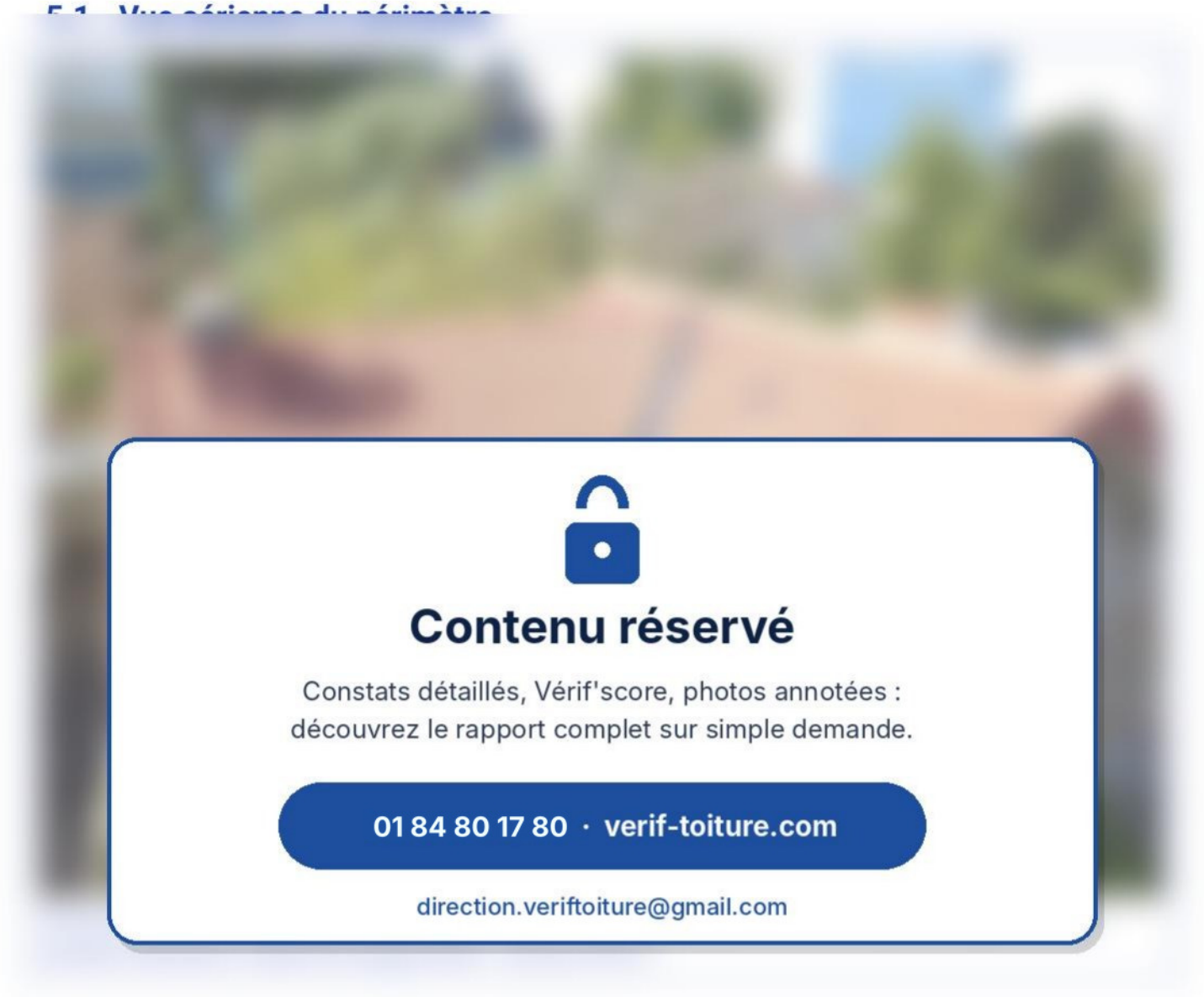
Contenu réservé

Constats détaillés, Vérif'score, photos annotées :
découvrez le rapport complet sur simple demande.

01 84 80 17 80 · verif-toiture.com

direction.veriftoiture@gmail.com

5.1 Vue aérienne du périmètre



Contenu réservé

Constats détaillés, Vérif'score, photos annotées :
découvrez le rapport complet sur simple demande.

01 84 80 17 80 · verif-toiture.com

direction.veriftoiture@gmail.com

6 - Synthèse générale de l'inspection

Vérif'score

42 points contrôlés sur 44



Répartition des points contrôlés



Bon état apparent 25 · Surveillance 12 · Désordre constaté 5
Non contrôlé 2 (hors calcul)

Par élément contrôlé — sur 100



Vérif'score : moyenne des points contrôlés (bon état apparent = 100, surveillance = 50, désordre constaté = 0) ; les points non contrôlés sont exclus. Il résume l'état visible le jour de l'audit et ne constitue ni une garantie, ni une estimation de la durée de vie de la toiture.

Synthèse	Constats
État général de la toiture	Couverture ancienne mais présentant un état général visuellement satisfaisant. L'ensemble reste correctement structuré et aucune infiltration apparente n'a été constatée lors du contrôle.
Désordres nécessitant une attention immédiate	Dégradation localisée de deux liteaux ; leur remplacement est à prévoir. Tuile à douille dépourvue de son accessoire (lanterne) : remise en place de la lanterne, ou suppression de la tuile à douille et remplacement par une tuile de couverture. Solin et mortier dégradés au niveau de l'abergement de la souche.
Éléments à surveiller	Surveiller et reprendre ponctuellement les scellements au mortier du faîtage, présentant par endroits des fissurations et des désolidarisations avec les tuiles.
Investigations complémentaires conseillées	Des marques visibles sur certains bois de charpente pourraient évoquer la présence d'insectes xylophages ; seul un diagnostic spécialisé permettrait de le confirmer.

Contenu réservé

Constats détaillés, Vérif'score, photos annotées :
découvrez le rapport complet sur simple demande.

01 84 80 17 80 · verif-toiture.com

direction.veriftoiture@gmail.com

7.2 Charpente et supports

Contenu réservé

Constats détaillés, Vérif'score, photos annotées :
découvrez le rapport complet sur simple demande.

01 84 80 17 80 · verif-toiture.com

direction.veriftoiture@gmail.com

Contenu réservé

Constats détaillés, Vérif'score, photos annotées :
découvrez le rapport complet sur simple demande.

01 84 80 17 80 · verif-toiture.com

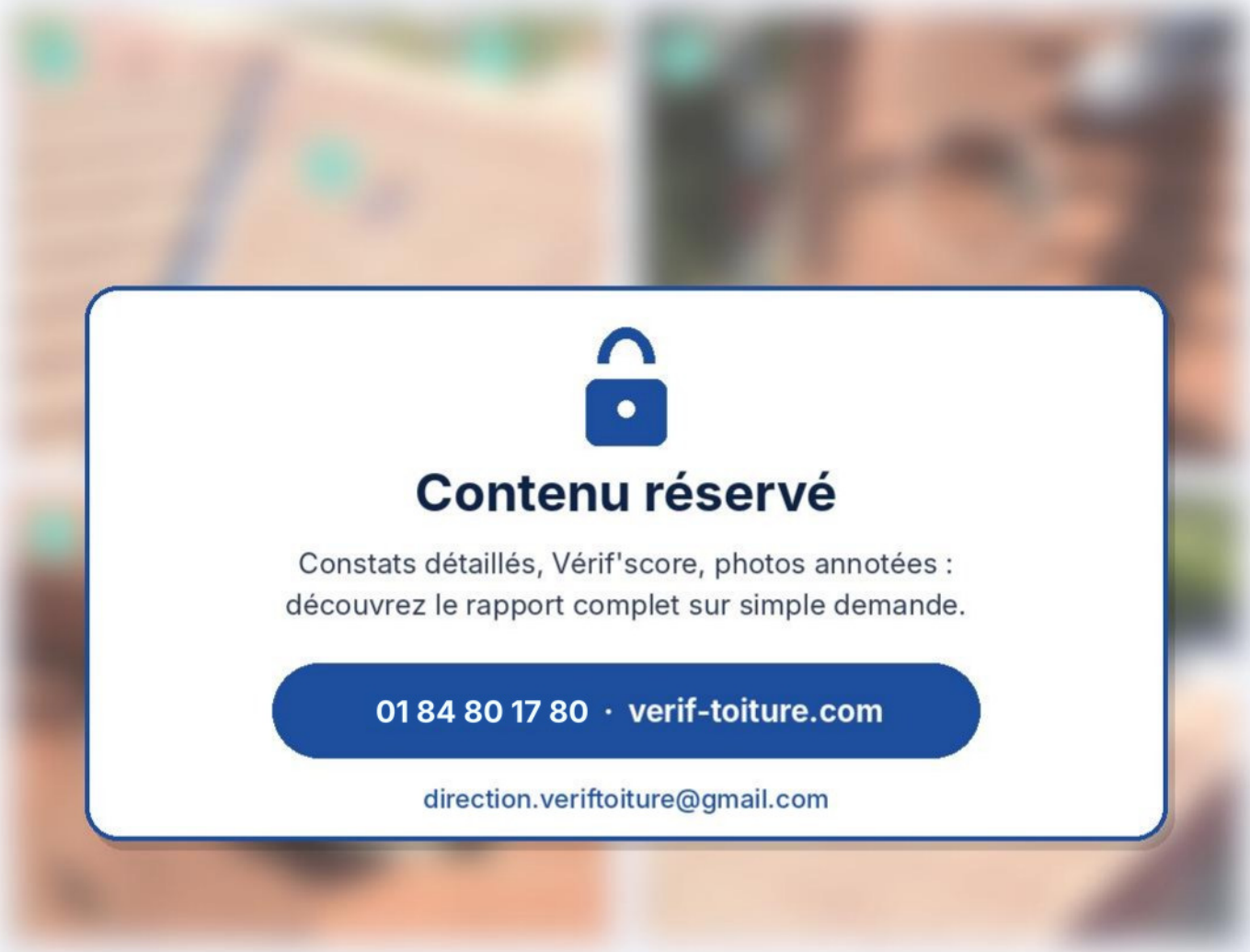
direction.veriftoiture@gmail.com

Contenu réservé

Constats détaillés, Vérif'score, photos annotées :
découvrez le rapport complet sur simple demande.

01 84 80 17 80 · verif-toiture.com

direction.veriftoiture@gmail.com



Contenu réservé

Constats détaillés, Vérif'score, photos annotées :
découvrez le rapport complet sur simple demande.

01 84 80 17 80 · verif-toiture.com

direction.veriftoiture@gmail.com

Contenu réservé

Constats détaillés, Vérif'score, photos annotées :
découvrez le rapport complet sur simple demande.

01 84 80 17 80 · verif-toiture.com

direction.veriftoiture@gmail.com

9.3 - État général et photographies

Bon état apparent

Marques ponctuelles visibles sur certains bois de charpente, dont l'origine ne peut être déterminée par un examen visuel : une investigation complémentaire est à envisager.
Dégradation localisée de deux liteaux avec rupture visible. Remplacement des liteaux concernés à prévoir.
Le reste des éléments visibles sur cette zone ne présente pas de déformation majeure apparente.









1. Charpente : ensemble homogène.
2. Deux liteaux rompus, à remplacer.
3. Marques ponctuelles sur certains bois (loupe).
4. Détail : rupture du liteau.
Commentaire complémentaire : Le propriétaire signale le remplacement récent de quelques liteaux.

10 - Détail des contrôles – Zinguerie et eaux pluviales

10.1 - Description

Gouttière demi-ronde en PVC ø 25 mm ; descente d'eaux pluviales ronde en PVC ø 80 ; solins et abergements en zinc.

10.2 - Points de contrôle

Point de contrôle	État
Gouttières et chéneaux	Surveillance
Obstructions ou végétation	Bon état apparent
Déformations, perforations et corrosion	Surveillance
Soudures et jonctions apparentes	Bon état apparent
Descentes d'eaux pluviales	Désordre constaté
Solins, abergements et raccords	Bon état apparent
Traces de débordement	Bon état apparent
Écoulement des eaux	Bon état apparent

10.3 - État général et photographies

Surveillance

Gouttière demi-ronde en PVC ; descente d'eaux pluviales présentant une déformation. Fixations et écoulement à surveiller.
Solin et mortier dégradés au niveau de l'abergement de la souche.





1. Égout et gouttière.
2. Solin dégradé au niveau de l'abergement.

11 - Détail des contrôles – Sous-toiture, combles et isolation

11.1 - Description

Combles perdus accessibles par une trappe, isolation en laine minérale déroulée.

11.2 - Points de contrôle

Point de contrôle	État
Écran sous-toiture	Non contrôlé
Déchirures et dégradations	Non contrôlé
Traces d'humidité ou de condensation	Bon état apparent
Isolation visible	Bon état apparent
Zones présentant des traces d'infiltration	Bon état apparent
Ventilation des combles	Bon état apparent
Moisissures ou dégradations visibles	Bon état apparent

11.3 - État général et photographies

Bon état apparent

Point non accessible le jour de l'audit (isolation recouvrant l'écran) : il n'a pas pu être contrôlé. Isolation en place, continue et sans tassement apparent.



1. Isolation des combles.

12 - Détail des contrôles – Éléments complémentaires

12.1 - Description

Le bâtiment comporte : deux souches de cheminée, un châssis de toit, une sortie de ventilation.

12.2 - Points de contrôle

Point de contrôle	État
Cheminées et souches	Surveillance
Fenêtres de toit	Bon état apparent
Sorties de ventilation	Bon état apparent

12.3 - État général et photographies

Surveillance

Ensemble visuellement fonctionnel. Présence de reprises d'étanchéité au niveau de la souche et de l'abergement. Surveillance des raccords et joints périphériques recommandée.





1. Souche de cheminée.
2. Tête de souche sans fissure apparente (loupe).

Contenu réservé

Constats détaillés, Vérif'score, photos annotées :
découvrez le rapport complet sur simple demande.

01 84 80 17 80 · verif-toiture.com

direction.veriftoiture@gmail.com

Contenu réservé

Constats détaillés, Vérif'score, photos annotées :
découvrez le rapport complet sur simple demande.

01 84 80 17 80 · verif-toiture.com

direction.veriftoiture@gmail.com