



BRIEUC DECUYPÈRE

EXPERT & AGENT IMMOBILIER AGRÉÉ IPI 506 534

ETAT DES LIEUX - EXPERTISE EN VALEUR - PATHOLOGIE DU BATIMENT - RECHERCHE EN FUITE



Avenue Eugène Plasky 179
1030 Schaerbeek



GSM : 0475/83.08.97



E-mail : info@expertdecuypere.be



www.expertdecuypere.be

LES GUIDES PRATIQUES DU BUREAU D'EXPERTISE DECUYPÈRE

FICHE N°12

LE CALENDRIER D'ENTRETIEN DE VOTRE HABITATION

Les bons gestes, au bon moment

Entretenir régulièrement son logement, c'est préserver sa valeur et éviter de nombreuses réparations.

Pourquoi cette fiche ?

Un logement correctement entretenu vieillit mieux.

Pourtant, de nombreux propriétaires et locataires ne savent pas toujours quels entretiens réaliser ni à quelle fréquence.

L'objectif de ce calendrier est de vous aider à adopter quelques réflexes simples tout au long de l'année. Quelques minutes d'entretien régulier permettent souvent d'éviter des réparations importantes, des dégradations ou des désordres qui auraient pu être évités.

Ce calendrier est donné à titre indicatif et devra naturellement être adapté en fonction des équipements présents dans votre habitation.

PRINTEMPS

Le retour des beaux jours est le moment idéal pour vérifier l'état général de votre habitation après l'hiver.

Nous vous conseillons notamment de :

- Nettoyer les terrasses et balcons ;
- Vérifier les évacuations d'eau de pluie ;
- Contrôler les joints extérieurs ;
- Nettoyer les châssis ;
- Vérifier les descentes d'eau et les gouttières accessibles ;
- Contrôler l'état des façades visibles ;
- Inspecter les caves après les périodes humides.

C'est également la période idéale pour effectuer un grand nettoyage des grilles de ventilation.

ÉTÉ

Les températures plus clémentes permettent d'effectuer certaines vérifications extérieures.

Profitez-en pour :

- Observer la toiture depuis le sol ;
- Vérifier les éventuelles fissures apparues sur les façades ;
- Contrôler les terrasses ;
- Nettoyer les stores et protections solaires ;
- Entretenir les jardins et plantations ;
- Vérifier le bon écoulement des eaux.

Une intervention rapide permet souvent d'éviter que de petits défauts ne s'aggravent à l'automne.

AUTOMNE

L'automne est une période essentielle pour préparer l'habitation à l'hiver.

Il est recommandé de :

- Retirer les feuilles des gouttières accessibles ;
- Contrôler les descentes d'eau ;
- Vérifier les joints des fenêtres ;
- Nettoyer les aérations ;
- Contrôler le fonctionnement du chauffage ;
- Programmer les entretiens obligatoires si nécessaire.

L'humidité apparaît souvent durant cette période. Une bonne ventilation reste indispensable.



Pendant les mois les plus froids, quelques précautions permettent d'éviter bien des désagréments.

Pensez notamment à :

- Maintenir une ventilation quotidienne ;
- Surveiller l'apparition de condensation ;
- Contrôler les infiltrations éventuelles après de fortes pluies ;
- Éviter le gel des conduites dans les locaux non chauffés ;
- Maintenir une température minimale dans les logements inoccupés.

Même en hiver, quelques minutes d'aération restent préférables à une humidité excessive.

Les entretiens à ne pas oublier

Au-delà des saisons, certains équipements nécessitent un entretien spécifique.

Selon votre habitation, pensez notamment à :

- ✓ faire entretenir votre chaudière conformément à la réglementation ;
- ✓ nettoyer régulièrement les filtres de hotte ;
- ✓ contrôler les détecteurs de fumée ;
- ✓ nettoyer les siphons ;
- ✓ surveiller l'état des joints silicone ;
- ✓ vérifier le bon fonctionnement des systèmes de ventilation.

Conservez toujours les attestations d'entretien. Elles peuvent vous être demandées par votre assurance, votre propriétaire ou lors d'un état des lieux.

Pourquoi être régulier ?

L'entretien d'une habitation ne consiste pas à intervenir uniquement lorsqu'un problème apparaît.

Une vérification régulière permet :

- De prolonger la durée de vie des équipements ;
- De limiter les coûts de réparation ;
- De préserver la valeur du bien ;
- D'éviter certaines dégradations importantes.

Il s'agit d'un investissement en temps souvent très limité pour un bénéfice durable.

L'expérience du terrain

« Beaucoup de propriétaires pensent qu'un logement bien entretenu est un logement qui paraît propre. Pourtant, les désordres les plus coûteux prennent souvent naissance dans des éléments invisibles ou oubliés : une gouttière obstruée, un joint dégradé, une ventilation insuffisante ou une petite fuite ignorée. Les habitations qui vieillissent le mieux sont rarement celles qui ont subi les plus gros travaux, mais celles qui ont bénéficié d'un entretien régulier tout au long de l'année. »

Brieuc Decuypère

Expert immobilier indépendant

Bon à savoir

Un entretien régulier constitue l'un des meilleurs moyens de préserver votre patrimoine immobilier.

Il permet également d'aborder plus sereinement un état des lieux, une mise en vente ou une expertise.

Besoin d'un avis ou d'une expertise ?

Le Bureau d'Expertise Decuypère accompagne les propriétaires, les locataires et les professionnels dans l'entretien, l'évaluation et la préservation de leur patrimoine immobilier.

Nos missions comprennent notamment les états des lieux, les expertises techniques, les expertises en valeur, les états des lieux avant travaux ainsi que les analyses de pathologies du bâtiment.