



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°15

COMMENT PRÉSERVER LA VALEUR DE VOTRE BIEN IMMOBILIER ?

**Les bons réflexes pour protéger votre patrimoine au fil des
années**

**Un bien immobilier bien entretenu est un bien qui conserve sa valeur... et qui
se vend plus facilement.**

Pourquoi cette fiche ?

Un bien immobilier constitue souvent le patrimoine le plus important d'une vie.

Pourtant, beaucoup de propriétaires concentrent leurs investissements sur des rénovations visibles, sans toujours accorder suffisamment d'attention à l'entretien courant ou aux petits désordres qui apparaissent avec le temps.

Préserver la valeur d'un bien ne signifie pas nécessairement réaliser de gros travaux. Bien souvent, ce sont la régularité de l'entretien, la qualité du suivi et la prévention qui font toute la différence.

Entretien avant de rénover

De nombreux propriétaires envisagent une rénovation complète lorsque leur logement commence à vieillir. Pourtant, un entretien régulier permet souvent de repousser ces investissements importants.

Par exemple :

- Remplacer un joint usé avant qu'une infiltration n'apparaisse ;
- Nettoyer régulièrement les gouttières afin d'éviter des débordements ;
- Contrôler les évacuations d'eau ;
- Entretenir les châssis et les ferrures ;
- Surveiller l'état des silicones dans les pièces d'eau.

Ces interventions représentent un coût limité tout en préservant durablement le bâtiment.

Ne laissez pas un petit problème devenir un gros chantier

La plupart des désordres évoluent progressivement.

Une infiltration non traitée peut provoquer :

- Des moisissures ;
- Le décollement des enduits ;
- La dégradation des isolants ;
- L'altération des structures en bois ;
- Une perte de performance énergétique.

Plus une intervention est réalisée rapidement, plus les réparations restent généralement limitées.

Conservez l'historique de votre habitation

Votre maison ou votre appartement possède une histoire.

Conservez soigneusement :

- Les plans ;
- Les factures de travaux ;
- Les garanties ;
- Les attestations d'entretien ;

- Les certificats ;
- Les photographies avant et après rénovation.

Ces documents constituent une véritable valeur ajoutée lors d'une revente et facilitent considérablement le travail des futurs acquéreurs.

Pensez aux contrôles réguliers

Même lorsqu'aucun problème n'est visible, certaines vérifications sont utiles.

Il peut être judicieux de contrôler périodiquement :

- La toiture ;
- Les façades ;
- Les joints extérieurs ;
- Les caves ;
- Les installations techniques ;
- Les évacuations d'eau.

Détecter un désordre à un stade précoce permet souvent d'éviter des travaux plus importants.

Tous les travaux n'augmentent pas automatiquement la valeur

Il est fréquent de penser qu'un investissement important entraîne automatiquement une augmentation équivalente de la valeur du bien.

En réalité, plusieurs éléments influencent cette évolution :

- La qualité des travaux ;
- Leur utilité ;
- Leur conformité ;
- Leur intégration dans le marché immobilier local.

Une rénovation coûteuse n'entraîne pas systématiquement une valorisation identique du bien.

Une expertise peut également être préventive

L'expertise immobilière n'intervient pas uniquement lorsqu'un problème apparaît. Elle permet également :

- D'évaluer l'état général d'un bâtiment ;
- D'identifier certains points de vigilance ;
- D'orienter les futurs travaux ;
- De préserver durablement la valeur d'un patrimoine.

Cette approche préventive est souvent la plus rentable.

L'expérience du terrain

« Les bâtiments qui conservent le mieux leur valeur ne sont pas forcément les plus luxueux. Ce sont généralement ceux qui ont été suivis avec régularité. Une toiture entretenue, une infiltration traitée rapidement ou un historique complet des travaux rassurent immédiatement un acquéreur. À l'inverse, un logement dont l'entretien a été négligé suscite davantage de questions et entraîne souvent une négociation plus importante. Préserver son patrimoine, c'est avant tout anticiper plutôt que réparer. »

Brieuc Decuypère
Expert immobilier

Bon à savoir

Un bien correctement entretenu est plus facile à vendre, inspire davantage confiance aux acquéreurs et permet souvent de limiter les négociations.

L'entretien constitue donc non seulement une dépense utile, mais également un investissement dans la valorisation de votre patrimoine.

Besoin d'un avis indépendant ?

Le Bureau d'Expertise Decuypère accompagne les propriétaires dans la préservation de leur patrimoine grâce à des expertises en valeur, des expertises techniques, des expertises pré-acquéreur, des états des lieux et des diagnostics de pathologies du bâtiment.

Chaque mission est réalisée avec indépendance, objectivité et dans le souci d'apporter des conseils concrets et adaptés à votre situation.