



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°16

LE GUIDE DE L'ENTRETIEN

Les bons réflexes pour préserver durablement votre logement

**Un entretien adapté permet de prolonger la durée de vie des matériaux et
d'éviter des réparations parfois coûteuses.**

Pourquoi cette fiche ?

Au cours de nos états des lieux, nous constatons régulièrement que de nombreuses dégradations ne sont pas liées à une mauvaise utilisation du logement, mais simplement à un entretien inadapté.

Chaque matériau possède ses particularités.

Une méthode efficace sur un carrelage peut, par exemple, endommager un parquet ou une pierre naturelle.

L'objectif de cette fiche est de vous donner quelques conseils pratiques afin d'entretenir correctement votre habitation tout en respectant les matériaux qui la composent.

Ces conseils sont donnés à titre indicatif. Avant d'utiliser un produit d'entretien, nous vous recommandons toujours d'effectuer un essai sur une partie peu visible et de respecter les recommandations du fabricant.

Les taches les plus fréquentes

1. Café – Thé – Vin

Intervenez le plus rapidement possible.

Tamponnez la tâche avec un chiffon propre sans frotter afin d'éviter qu'elle ne pénètre davantage dans le support.

L'utilisation de produits agressifs est déconseillée tant que la nature du revêtement n'est pas connue.

2. Graisses et huiles

Les projections de graisse doivent être éliminées rapidement.

Sur les surfaces de cuisine, un produit dégraissant doux est généralement suffisant.

Sur les textiles ou tapis, il est préférable d'utiliser un produit adapté au revêtement concerné.

3. Traces de colle ou d'adhésif

Avant toute utilisation d'un solvant, vérifiez sa compatibilité avec le support.

Certains matériaux, notamment les surfaces vernies ou plastifiées, peuvent être endommagés de manière irréversible.

4. Moisissures

Les moisissures constituent généralement la conséquence d'un problème d'humidité ou d'une ventilation insuffisante.

Le nettoyage seul ne suffit donc pas.

Il est indispensable de rechercher également la cause de leur apparition afin d'éviter leur réapparition.

Cuisine

La cuisine est l'une des pièces qui nécessite le plus d'entretien.

Nous vous conseillons notamment de :

- ✓ nettoyer régulièrement la hotte et ses filtres ;
- ✓ dégraisser les meubles ;
- ✓ nettoyer les plaques de cuisson après chaque utilisation ;
- ✓ détartrer l'évier et la robinetterie ;
- ✓ contrôler régulièrement les joints ;

- ✓ dégivrer le réfrigérateur lorsque cela est nécessaire ;
 - ✓ faire fonctionner le lave-vaisselle avec un produit d'entretien spécifique plusieurs fois par an afin de limiter les dépôts et les mauvaises odeurs.
-

Salle de bains

L'humidité permanente favorise naturellement le développement du calcaire et des moisissures.

Quelques gestes simples permettent de préserver durablement cette pièce :

- Sécher les parois de douche après utilisation ;
- Ventiler quotidiennement ;
- Nettoyer régulièrement les joints silicone ;
- Détartrer les robinetteries ;
- Contrôler les évacuations.

Une salle de bains entretenue régulièrement est beaucoup plus facile à maintenir en bon état.

Les sols

Tous les revêtements ne s'entretiennent pas de la même manière.

Un parquet en bois massif, une pierre naturelle, un carrelage ou un revêtement vinyle nécessitent des produits différents.

En cas de doute, évitez les produits fortement abrasifs et privilégiez les recommandations du fabricant.

L'utilisation excessive d'eau est notamment déconseillée sur certains revêtements en bois.

Les murs et plafonds

Le dépoussiérage régulier constitue le meilleur entretien.

Pour les peintures lavables, utilisez un chiffon doux légèrement humide.

Les papiers peints sont généralement plus sensibles à l'humidité et doivent être entretenus avec précaution.

Les extérieurs

L'entretien extérieur est souvent négligé.

Pourtant, quelques vérifications régulières permettent d'éviter de nombreux désordres. Pensez notamment à :

- Contrôler les gouttières ;
- Nettoyer les avaloirs ;
- Vérifier les descentes d'eau ;
- Entretenir les terrasses ;
- Nettoyer les châssis extérieurs ;
- Surveiller les évacuations.

Une simple obstruction peut parfois être à l'origine d'importantes infiltrations d'eau.

Les 5 règles d'or

- ✓ Agissez rapidement lorsqu'une tache apparaît.
 - ✓ Utilisez toujours un produit adapté au matériau.
 - ✓ Testez les nouveaux produits sur une zone discrète.
 - ✓ N'attendez jamais qu'une petite anomalie s'aggrave.
 - ✓ En cas de doute, demandez conseil avant d'intervenir.
-

L'expérience du terrain

« Au cours de mes états des lieux, je constate régulièrement que les matériaux les plus endommagés ne sont pas ceux qui ont été beaucoup utilisés, mais ceux qui ont été entretenus avec des produits inadaptés. Un nettoyage agressif peut parfois provoquer davantage de dégâts qu'une tache elle-même. Lorsqu'un doute existe, il est toujours préférable d'utiliser une méthode douce ou de demander conseil à un professionnel plutôt que de prendre le risque d'endommager définitivement un revêtement. »

Briec Decuypère
Expert immobilier

Besoin d'un accompagnement ?

Le Bureau d'Expertise Decuypère vous accompagne dans le cadre des états des lieux, des expertises techniques, des expertises pré-acquéreur et des pathologies du bâtiment.

Parce qu'un logement bien entretenu est avant tout un logement dont les matériaux sont respectés.