



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

FICHE N°3

BIEN ENTRETENIR SON LOGEMENT

Les bons réflexes pour préserver votre habitation et éviter des frais inutiles

Pourquoi entretenir régulièrement son logement ?

Un logement correctement entretenu conserve plus longtemps sa qualité, son confort et sa valeur.

Au-delà des obligations prévues dans un contrat de bail, un entretien régulier permet d'éviter de nombreuses dégradations qui pourraient entraîner des réparations parfois coûteuses.

L'objectif n'est pas d'obtenir un logement parfait, mais de prévenir l'usure prématurée des équipements et de préserver le bien qui vous est confié.

Quelques gestes simples, réalisés régulièrement, permettent bien souvent d'éviter des interventions importantes.

La ventilation : un geste essentiel

L'humidité est l'une des principales causes de dégradations observées dans les logements.

Une mauvaise ventilation favorise notamment :

- La condensation ;
- L'apparition de moisissures ;
- Les mauvaises odeurs ;
- Le noircissement des joints ;
- La dégradation des peintures.

Même en hiver, il est conseillé d'aérer quotidiennement les différentes pièces du logement pendant quelques minutes.

Les grilles de ventilation ne doivent jamais être obstruées ou condamnées.

Nettoyer régulièrement plutôt qu'intensivement

Un entretien fréquent est toujours plus efficace qu'un nettoyage réalisé uniquement avant un état des lieux.

Pensez notamment à :

- Nettoyer les filtres de hotte ;
- Détartrer les robinetteries ;
- Éliminer les résidus de savon dans la douche ;
- Nettoyer les siphons ;
- Dépoussiérer les grilles de ventilation.

Ces petits entretiens prolongent la durée de vie des équipements tout en facilitant leur nettoyage.

Respecter les matériaux

Chaque matériau nécessite un entretien adapté.

L'utilisation de produits trop agressifs peut provoquer des dégradations irréversibles.

Avant d'utiliser un nouveau produit d'entretien, prenez toujours connaissance des recommandations du fabricant.

En cas de doute, privilégiez un produit neutre plutôt qu'un détergent fortement abrasif.

Réagir rapidement en cas d'anomalie

- Une petite fuite.
- Une infiltration.
- Un joint défectueux.
- Une tuile déplacée.
- Une fissure inhabituelle.
- Un robinet qui goutte.

Ces situations peuvent paraître anodines.

Pourtant, lorsqu'elles ne sont pas signalées rapidement, elles peuvent entraîner des dommages beaucoup plus importants.

Prévenir rapidement le propriétaire ou le gestionnaire du bien permet bien souvent de limiter les conséquences et les coûts de réparation.

Les entretiens souvent oubliés

Lors de nos expertises, certains éléments sont régulièrement négligés :

- ✓ les filtres de hotte ;
- ✓ les grilles de ventilation ;
- ✓ les joints silicone ;
- ✓ les joints de réfrigérateur ;
- ✓ les rails des châssis coulissants ;
- ✓ les évacuations de douche ;
- ✓ les siphons ;
- ✓ les détecteurs de fumée (selon les modèles et leurs piles).

Un contrôle régulier de ces éléments permet d'éviter de nombreuses difficultés.

Quelques conseils utiles

- ✓ Essayez rapidement toute projection d'eau sur un parquet.
 - ✓ Évitez de laisser le calcaire s'installer durablement.
 - ✓ Nettoyez les appareils électroménagers conformément aux recommandations du fabricant.
 - ✓ N'utilisez jamais de produits inadaptés sur une pierre naturelle ou un parquet huilé.
 - ✓ Vérifiez régulièrement l'état des joints dans les pièces d'eau.
-

Pourquoi ces gestes sont-ils importants ?

Un logement correctement entretenu est généralement un logement qui vieillit mieux.

Au moment de l'état des lieux de sortie, il est beaucoup plus facile de distinguer l'usure normale des éventuelles dégradations lorsque le bien a bénéficié d'un entretien régulier.

Cela contribue à préserver une relation sereine entre le propriétaire et le locataire.

L'expérience du terrain

« Au fil des années, j'ai constaté que les réparations les plus coûteuses trouvent rarement leur origine dans un événement soudain. Elles résultent bien souvent d'un manque d'entretien progressif ou d'un petit problème qui n'a pas été traité à temps. Une ventilation insuffisante, un joint usé ou une fuite négligée peuvent, avec le temps, provoquer des dégâts importants. Quelques gestes simples réalisés régulièrement permettent souvent d'éviter des réparations conséquentes. »

Brieuc Decuypère

Expert immobilier indépendant

Besoin d'un accompagnement ?

Le Bureau d'Expertise Decuypère réalise des états des lieux d'entrée et de sortie, des expertises techniques, des états des lieux avant et après travaux ainsi que des expertises pré-acquéreur.

Nos missions peuvent être réalisées de manière contradictoire pour les deux parties ou à la demande d'un seul propriétaire, locataire, acquéreur ou professionnel souhaitant bénéficier d'un avis indépendant.