



EXPERT IMMOBILIER

SPECIALISATIONS

Estimations immobilières - Réceptions Provisoires
Etats des Lieux Locatifs / Avant-Travaux / Acquisitifs
Constats Techniques

q.duquaine.expert@gmail.com

Tel. : 0498/83.93.08

SIÈGE SOCIAL (sur RDV uniquement)

QD EXPERTISE
49, avenue du Roimont
1390 GREZ-DOICEAU

TVA : BE.0502.535.323 - IBAN : BE98 0019 3912 6693

CONSEILS PRATIQUES POUR LOCATAIRES ET RECOMMANDATIONS POUR L'ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS

Liste informative non-exclusive et non contractuelle.

(Valable pour : studio / appartement / maison – sauf état différent à l'entrée pour voir bail)

Recommandations :

- un entretien régulier (taques de cuisson, four, filtre de hotte, robinetterie, baignoire et douche avec leurs joints silicone, cuvette wc, tapis, carrelage, spots, portes, châssis...) conserve l'immeuble en meilleur état et vous facilitera la remise en ordre avant l'état des lieux de sortie
- actionner tous les mois :
 - vannes thermostatiques
 - robinets d'arrêts (wc, lavabos, éviers)
- nettoyer la robinetterie (+ anticalcaire sauf sur pierres)
- entretien hebdomadaire de la cuvette wc (Pas d'usage de Javel si fosse septique)
- ne pas vider graisses, matières corrosives, eau bouillante dans les éviers, wc, ...
- ne pas effectuer de découpe directement sur les plans de travail de cuisine, évier inox ...
- signaler immédiatement les dysfonctionnements et dégâts incombant au bailleur
- sécher les bords de baignoire et de douche ainsi que les chromes (par exemple avec un gant réservé à cet effet) afin d'éviter le noircissement des joints silicone et l'entartrage de la robinetterie
- Régler les portes / portillons d'armoire si dérèglement en cours d'occupation.
- Fermer les vannes d'eau en cas d'absence prolongée de plus de 8 jours (cf assurances)

AIDE MEMOIRE POUR L'ENTRETIEN ET REMISE EN ETAT A LA FIN DE LA LOCATION

Nettoyage général, avec une attention particulière aux points suivants :

Sanitaire

- Enlever traces de calcaire avec Antikal sur robinetterie, faïences et accessoires
- Détartre les mousseurs des robinets, par exemple, en laissant tremper dans du vinaigre (dévisser avec une clé plate pour éviter de griffer)
- Nettoyer les crépines des lavabos, douche et baignoire (cheveux, savon, ...)
(attention revisser correctement les crépines)

- Laver cabine de douche avec Antikal (vitres, montants)
- Laver rideau de douche
- Nettoyer bouches d'aération
- Nettoyer joints autour baignoire et douche (« Sista nettoyant joints » et éponge Brite)
- Nettoyer grille d'aération dans porte salle de bain
- WC à nettoyer et détartrer – tuyau inox à l'Anticalcaire (jamais sur revêtement acryl)
- Refaire le joint souple sur le pourtour de baignoire – lavabo – douche – évier.

Radiateurs

- Dépoussiérer les ailettes – soulever plaques verticales pour accès
- Nettoyer le radiateur et la vanne avec Lessive type St Marc liquide
- Actionner les vannes régulièrement

Entretien chaudière – alarme – boiler - adoucisseur :

Ramonage feu ouvert – VMC – Air conditionné - gouttières:

Vidange fosse septique :

Cuisine

- ❑ Nettoyer l'intérieur et l'extérieur des armoires ainsi que le dessus des meubles (graisse) et les bacs à couverts avec Lessive type St Marc
- ❑ Nettoyer la hotte (Filtre métal dans lave vaisselle) – remplacer filtre charbon actif si présent.
- ❑ Dégivrer frigo et congélateur et les nettoyer (attention aux coulées d'eau sur meubles pour gonflement)
- ❑ Nettoyer les taques de cuisson : inox, zones de cuisson et leurs rebords avec type Vitrolin (Eres) ou Jex four et tampon Jex doux
- ❑ Nettoyer le four, les grilles et lèchefrites (bombe type Jex-four)

Moquette

- ❑ Aspirer et nettoyer – utiliser trichloréthylène pour enlever les taches + nettoyeuse tapis

Carrelages et plinthes

- ❑ Nettoyer à l'eau + éponge Brite et Lessive St Marc pour les taches
- ❑ Pierre bleue : tache de rouille → solution diluée acide oxalique dans l'alcool à brûler + rincer bcp.
Tache de sang, urine, encre, café, vin : blanchissez à l'eau oxygénée diluée

Divers

- ❑ Nettoyer avec tissu et Lessive ST Marc : interrupteurs, prises de courant
portes, dessus de portes, charnières et arrêts de porte
spots et plafonniers
- ❑ Laver rideaux et tentures s'ils font partie de la location

Remplacer les ampoules défectueuses / NE COUPER PAS LES FILS / Placer des dés de protection / Vérifier piles des détecteurs incendie / remboîter les prises déchaussées.

Murs

- ❑ Enlever clous, vis et chevilles – boucher – repeindre la trace de rebouche (peinture de ton identique)
- ❑ Laver murs avec Lessive St Marc : éponge Brite pour nettoyage et douce pour rinçage
- ❑ Dépoussiérer les plafonds

Châssis et vitres

- ❑ Nettoyer chambre de décompression (rainures)
- ❑ Laver intérieur et extérieur vitrage ET châssis

Jardin

- ❑ Entretien régulièrement et avec soin :
 - Arrosage et taille des plantes et pelouses
 - Enlever mauvaises herbes dans les parterres, allées et sous les haies
 - Gazon : Avril – mai : herbicide (attention au mode d'application)
exemple : GAZON PUR = engrais et anti-mousse
(+ scarifier préalablement si mousse importante)
Maladie des rosiers : contre pucerons : ex : Bayer Confidor.
Contre maladies : ex : Bayer Baycor

Terrasse

- ❑ Nettoyer à l'eau de Javel si nécessaire (attention aux parterres)
- ❑ Terrasse de jardin : brosser à l'eau claire – une fois par an, au printemps : ex : Damanin de Bayer
- ❑ Dalles sur plot : nettoyer les interstices et crapaudine

Cave

- ❑ Enlever toiles d'araignées et nettoyer à l'eau

*** Les clauses du bail prévalent toujours sur ce qui précède ***