

Instruction pour l'entretien et la remise de la chose louée

1. Baignoire

La baignoire est à nettoyer avec de l'eau savonneuse chaude, à essuyer et à polir l'aide d'un chiffon doux. En aucun cas, on emploiera des acides ou des produits de lessive. L'emploi abusif de produits abrasifs peut à long terme enlever le brillant de l'émail. On prendra soin que les robinets ne coulent pas, sinon il en résulte des taches de calcaire. S'il y a des taches de calcaire, on se renseignera auprès d'un installateur sanitaire, afin de savoir quel produit employer pour y remédier. Lors de la préparation du bain, faire couler d'abord 5-10 cm d'eau froide, puis l'eau chaude dans la baignoire ! Vous éviterez ainsi de produire des fissures dans l'émail et limiter le développement de condensation dans la salle de bain.

2. Armature chromée, évier chromé

Le calcaire est le grand ennemi du chrome. Ainsi, un détartrage permanent et complet est indispensable. Le calcaire se dépose surtout à la sortie du robinet et à la partie intérieure de la batterie. Détartrage avec « Durgol-Me ». Les éviers chromés griffés et devenus mats peuvent être rendus brillants avec « Respo spécial », « Inox-crème Frank » ou « Chrom-King ».

3. Lavabos

A traiter comme la baignoire.

4. WC

La cuvette des WC doit être nettoyée à fond à l'intérieur comme à l'extérieur. Pour cela, l'emploi de produits abrasifs est conseillé (« Vim » ou « Ajax »).

Pour le traitement des taches de calcaire et pour l'obstruction de la cuvette on fera appel à un installateur sanitaire.

Lunette/couvercle : La lunette et le couvercle sont à nettoyer avec de l'eau savonneuse et ensuite à essuyer avec un chiffon sec. Cela concerne aussi les couvercles et les lunettes en matière plastique. Pour l'entretien de ceux-ci, il existe sur le marché des produits spéciaux de conservation. Les produits abrasifs sont nuisibles et ne doivent pas être employés.

5. Ecoulement

Les écoulements de la cuisine, du bain et des WC, se découchent à l'aide de « Sipuro ».

6. Appareils à gaz

En plus des nettoyages réguliers, il est nécessaire de faire nettoyer les brûleurs de la cuisinière, les passages de caléfaction et les automates à gaz, par un spécialiste, au moins tous les deux ans (économie de gaz).

7. Chauffe-eau électrique

Les chauffe-eau électriques doivent, suivant le taux de calcaire de l'eau, être détartrés au moins tous les 2-4 ans, au plus tard pour la fin du bail.

8. Lave-vaisselle, lave-linge, tumbler, cheminée (poêle) ou appareils de ventilation

Se référer aux modes d'emploi pour l'entretien et le nettoyage des appareils. Le locataire prendra en charge les frais d'entretien de ces appareils et devra faire exécuter un service par un professionnel lors de son départ.

9. Réfrigérateurs

- Réfrigérateurs sans dégivrage automatique : sont à dégeler tous les 2-3 mois avec de l'eau vinaigrée (enlève les mauvaises odeurs.)
- Réfrigérateurs avec dégivrage automatique : Sont à dégeler 1 fois par an et à nettoyer avec de l'eau vinaigrée. Si le réfrigérateur est sur une position normale pour que le système de dégivrage automatique fonctionne. La glace du compartiment congélation ne doit pas être grattée à l'aide d'un couteau ou d'objets pointus (dégâts à l'agrégat.) Eventuellement poser un baquet avec de l'eau chaude dans le compartiment.

10. Cuisinières

Les plaques de la cuisinière sont à traiter périodiquement et à fond avec un produit d'entretien « Electrol », cela augmente leur durée de vie. Les plaques fendues, bombées ou rouillées, sont à remplacer par le locataire et à ses frais, sauf s'il y a des raisons valables qui l'en dispensent.

11. Ventilation

La hotte de ventilation de la cuisine et les bouches d'aération de la salle de bain doivent au mois être nettoyés trimestriellement, ainsi que les filtres.

Ces derniers seront remplacés par le locataire.

12. Sols

En dehors de l'entretien journalier, il est recommandé :

- De tenir compte des prescriptions de fournisseurs, de ne pas utiliser de produit pouvant attaquer le sol.

Parquet vitrifiés :

- Ne pas poncer, sinon la couche de vitrification se détériore
- Les traces de poussière et de pas sont à enlever avec un chiffon humide
- La cire liquide ou la cire dure sera appliquée finement et polie ensuite (4-5 fois par an). Les endroits les plus éprouvés seront traités plus souvent

Parquets non vitrifiés : suivant le besoin, poncer, cirer avec de la cire liquide et polir.

Linoléum et matières plastiques : balayer avec une brosse, laver avec un chiffon humide (lors de salissure extrême : utiliser de l'eau tiède savonneuse), sinon cirer légèrement avec un bonne cire à parquet blanche et polir (matière plastique : éventuellement avec un peu d'auto-brillant).

Les tapis sont à traiter avec soin. Ils seront nettoyés par un spécialiste avec un système « Spray-Ex ».

Carrelages, catelles, ciment (balcon) et sols en matière plastique : sont à laver avec de l'eau savonneuse tiède.

Le locataire est responsable de tous les dégâts dus aux talons aiguilles et aux meubles. Les dégâts dus aux meubles peuvent être évités en posant des protections sous les pieds.

13. Parois

Tapisseries :

- Tapisseries non lavables : sont à dépoussiérer à l'aide d'une brosse.
- Tapisseries lavables : peuvent être nettoyées à l'aide d'un chiffon humide.
- Enduits et crépis : balayer à sec, les taches sont à éliminer avec précaution et à l'aide d'une éponge mouillée.
- Boiseries : les boiseries peintes, comme portes, fenêtres, cadres, rebords sont à nettoyer avec de l'eau savonneuse tiède.
- Clous et vis : sont à ôter avec soin.
- Trous de tampons : la remise en état propre et correct des trous de tampons est difficile, car il ne doit pas rester ni différence de couleur ni de structure (demander conseil à un professionnel).

14. Volets, stores, stores à lamelles, stores en étoffe

Dépoussiérer et nettoyer les excréments des oiseaux. Les volets (jalousies) sont à laver à fond avec de l'eau savonneuse, laisser sécher et huiler légèrement une fois par an. Les stores en matière plastique sont à nettoyer avec « Raxarol » ou avec de l'eau et un peu d'ammoniaque. Les stores en étoffe ne doivent pas être descendus lorsqu'il y a du vent ou s'il pleut. Ne jamais enrouler des stores mouillés.

15. Fenêtres

Sont à nettoyer à fond. Les doubles fenêtres sont à dévisser et à nettoyer aussi à l'intérieur, sauf en période de froid (formation de condensation).

16. Meubles

Les meubles ne seront pas posés à même la paroi, mais on prendra soin de laisser un espace d'au moins 5 cm. Si possible ne pas suspendre les cadres aux murs extérieurs. En tout cas, on suspendra les cadres en prenant soin d'appliquer un support (bouchon de distance, liège, environ 1 cm, etc). Si l'appartement est meublé : nettoyage de toutes les installations, comme lavage des rideaux, nettoyage des tapis et éventuellement nettoyage chimique. Les boiseries laquées sont à rafraîchir avec de la polissure pour meubles « Vepool » ou « Sipuro », réparer les dégâts, éventuellement remplacer les parties endommagées.

17. Boîtes aux lettres et à lait

Nettoyage suivant besoin. Pour protéger le fond de la boîte à lait, on posera un morceau de carton.

18. Place de parc, garage

Prévention des taches d'huile en faisant régulièrement les services du véhicule. Contrôle régulier du sol. S'il y a formation de taches d'huile, on les nettoiera avec par exemple « Soap Forte ». Le locataire sera rendu entièrement responsable des taches d'huile ou de carburant.

19. Dégâts dus à l'humidité

Taches de moisissure, formation de gouttes d'eau aux portes et aux murs, taches humides aux coins des murs et derrière les meubles, décoloration des peintures, tapisseries décollées, parties métalliques rouillées, meubles déformés, odeurs de moisissure, etc : sont dans beaucoup de cas dus à une mauvaise aération dont le locataire est responsable. L'humidité (vapeur) se développe :

- A la cuisine lors de la cuisson, lorsque l'on relave et essuie la vaisselle
- A la salle de bain, lors des soins corporels et lors des « petites lessives »
- Par les plantes d'intérieur, humidificateurs, aquariums, etc
- Lors du repassage du linge humide

Précautions à prendre pour éviter les dégâts dus à l'humidité :

- Aérer plusieurs fois par jour. Produire un courant d'air durant 2-5 minutes (voir feuille annexée)
- Tenir les portes de la cuisine et de la salle de bain fermées (faire partir les vapeurs vers l'extérieur)
- Aérer brièvement la chambre à coucher le matin et le soir. Lors de la période de chauffage, ne pas arrêter le radiateur le jour, car des murs froids favorisent l'humidité

En été, par temps sec, il est conseillé de garder les fenêtres ouvertes.

20. Clés

Lors de la remise de l'objet loué, toutes les clés seront remises gratuitement au bailleur y compris les doubles des clés exécutés au frais du locataire. En cas de perte de clés, le bailleur se réserve le droit de faire changer les serrures et les clés aux frais de l'ancien locataire.

21. Objets manquants

Les verres à dents, savonniers, bacs à glaçons, ampoules, néons, etc manquants sont à remplacer par le locataire.

22. Petites réparations et entretien

Il incombe au locataire :

- L'entretien de la cuisinière et des plaques
- L'entretien du réfrigérateur
- L'entretien du lave-vaisselle
- L'entretien des robinets à eau et vannes de radiateurs (gommes)
- L'entretien des garnitures des portes et armoires défectueuses ou qui fonctionnent mal
- L'entretien ou remplacement des interrupteurs et prises électriques, luminaires et fusibles
- L'entretien ou remplacement des lanières de stores déchirées ou effrangées
- L'entretien du flotteur de la chasse d'eau et de la cuvette des WC
- Le remplacement des vitrages fendus ou cassés, en cas de nécessité le masticage des vitres, même si les dégâts ont été causés par une tierce personne
- Le débouchage des écoulements
- Le nettoyage et l'entretien des cheminées de salon

23. Résiliation

Droit de visite :

Conformément au contrat de bail, le droit de visite doit être accordé aux intéressés. A cet effet, on déposera une clé chez le concierge, à l'agence immobilière ou autre.

Départ :

Le départ doit être annoncé, avant le déménagement, aux administrations officielles telles que : contrôle des habitants, service d'abonnement pour l'électricité, le gaz et l'eau, administration des téléphones, etc. Ceci est du ressort du locataire.

Remise :

La remise de l'objet loué se fera au plus tard le premier jour ouvrable après la fin du bail, jusqu'à 12 heures. Lors de la remise, le locataire doit être présent. Tous les travaux de réparations et de nettoyages doivent être exécutés avant ce délai. Pour la remise, un terme (échéance) sera convenu à l'avance.

L'observation de tous ces points épargne des frais et des soucis !

Vos conseillers peuvent être : votre concierge, l'agence immobilière, le fournisseur/professionnel des produits de nettoyage, le droguiste.