

CONSEILS LOCATIFS POUR

Les MOISSISSURES MURALES

VENTILATION & BONNE GESTION DU CLIMAT INTERIEUR

La ventilation des immeubles est devenue un sujet sensible et essentiel pour la qualité de l'air que nous respirons. Locataire et bailleurs sont souvent en contradiction sur le rôle de chacun.

Si la ventilation fait aujourd'hui partie des exigences conceptuelles des immeubles, le rôle de l'occupant reste aussi essentiel. Que ce soit dans son mode de vie ou dans l'entretien des équipements de l'immeuble.

Les états des lieux locatifs sont notre spécialité.

Voici en 3 points essentiels, des actions simples pour éviter ou réduire la propagation des moisissures.

1. AERATION QUOTIDIENNE

- **Aérez le logement** : idéalement 5 à 10 minutes tous les matins (ou 5 min. matin et soir en hiver)
- Pour les logements équipés de système de ventilation, laissez libre les interstices en bas des portes pour favoriser la circulation de l'air. Ne pas condamner / fermer les grilles de ventilation fixes
- **Nettoyez ou remplacez régulièrement les filtres** de vos équipements (ventilation, hotte,...)
- **N'obstruez pas les bouches de ventilation** et dépoussiérez les régulièrement
- **Ne modifiez pas les réglages** de ces buses (ne pas visser ou dévisser les buses)



- ✓ Une ventilation bien faite sera moins coûteuse que chauffer un air humide qui maintiendra une sensation plus froide. Et ces quelques minutes ne refroidiront pas structurellement l'immeuble.

2. MAINTENIR UN ENVIRONNEMENT SEC

Une mauvaise ventilation et un environnement humide peuvent créer des champignons microscopiques. Les spores de ces champignons se déposent alors sur des surfaces humides et forment alors des réseaux de filaments que vous commencez à apercevoir à l'œil nu. Les signes habituels sont souvent des taches de couleurs noires, vertes, blanches ou roses et sont souvent accompagnées d'une odeur caractéristique.

- **Maintenir un climat intérieur stable** et évitez les températures extrêmes
- **Raccordez correctement vos séchoirs** lors de votre emménagement
- Ne laissez pas de **vêtements humides** dans un placard ou dans des zones confinées
- **Raclez les parois** de douche et murs de douche pour éviter la propagation de vapeur d'eau
- **Utilisez la hotte / augmentez** la vitesse de ventilation de votre système double flux en cuisinant.
- Informez le bailleur en cas d'anomalie, de traces humides ou de fuites dès les 1ers constats

NOUS TROUVER

Avenue Reine Astrid 16
B-1300 Wavre
Tél. 010 45 10 05
info@expertsnicolai.be
www.expertsnicolai.be

NOS SPÉCIALISATIONS

Estimations immobilières • Réceptions Provisoires • Etats des Lieux Locatifs / Avant-Travaux / Acquisitifs
• Indivision • Constats Techniques • Permis de Location • Expertises Judiciaires & Fiscales

SIÈGE SOCIAL (SUR RDV UNIQUEMENT)

Bureau d'Expertises NICOLAI & Associés srl : Av. Seigneurie de Walhain n°12 • B-1300 Wavre TVA :
BE.0469.808.612 • IBAN : BE71 3401 8125 7369

3. NETTOYER LES MOISSURES DÈS LA PREMIÈRE APPARITION

Lors de ces nettoyages, il est recommandé de porter des gants, masques ou lunettes comme protection et éviter des réactions allergiques.

Pour nettoyer les moisissures les plus courantes, voici quelques produits souvent utilisés :

- Le **Vinaigre blanc** : Naturel et non toxique, efficace sur la plupart des surfaces. Pulvérisez du vinaigre blanc non dilué, laissez agir une heure, frottez avec une brosse, puis essuyez avec un chiffon humide.
- Le **Bicarbonate de soude** : Idéal pour les surfaces délicates. Mélangez une cuillère à soupe de bicarbonate de soude dans un litre d'eau, vaporisez sur la zone moisie, frottez, rincez et laissez sécher.
- L'**Eau de Javel** : Utilisable sur les surfaces non poreuses comme le carrelage ou le verre. Mélangez un volume d'eau de Javel à trois volumes d'eau, appliquez, laissez agir quelques minutes, puis rincez abondamment. À éviter sur les murs peints ou en plâtre.
- L'**Ammoniaque** : À utiliser avec prudence. Préparez une solution diluée selon les instructions du fabricant, appliquez, laissez agir, puis rincez soigneusement. Ne jamais mélanger avec de l'eau de Javel.
- Les **Produits anti-moisissure** : Formulés spécifiquement pour éliminer et prévenir le retour des moisissures. Utilisables sur une grande variété de surfaces, respectez les instructions du fabricant.



- ✓ Pour des résultats optimaux et en toute sécurité, il est souvent recommandé de faire appel à un professionnel ou d'utiliser des produits spécifiques (anti-fongicides,...).

HOTTE A CHARBON ACTIF – INFORMATION SPECIFIQUE

De plus en plus de logements disposent de hotte à recyclage intérieur équipé de 2 filtres distincts. Le nettoyage et le remplacement régulier de ces 2 filtres incombent au locataire.

Les vapeurs de fumées qui se dégagent de la cuisson des aliments, notamment trop gras ou cuits à l'huile à haute température, peuvent être assimilées à des substances nocives (COV). Le remplacement du filtre à charbon est crucial notamment pour réduire la propagation de ces substances et odeurs dans le logement.

La présence d'une hotte raccordée ou avec filtres régulièrement nettoyés et changés permet d'évacuer de vos intérieurs une partie de ces émanations polluantes. Bien que l'air ait été grandement épuré lors du transfert par ces filtres de hotte, l'air humide devra encore être évacué, soit par ventilation manuelle de l'occupant, soit grâce au système de ventilation simple ou double flux de votre logement.

N'oubliez pas pour votre confort et pour la qualité de votre logement :

- **Entretenez le filtre à graisse** (tamis jetable ou filtre métallique lavable)
- **Remplacez le filtre à charbon** actif généralement tous les 6 mois.

www.expertsnicolai.be

RECOMMANDATIONS DE BONNE PRATIQUE ET NON-EXHAUSTIVES
LES RECOMMANDATIONS DES FABRICANTS PREVALENT SUR CE QUI PRECEDE ET A LIRE AVANT USAGE