

Durée de vie moyenne des éléments de construction

La plupart des investissements présentés ci-dessous préserveront la valeur de votre objet immobilier, dans la mesure où les travaux sont réalisés de façon professionnelle et où les éléments de construction sont remplacés conformément à leur valeur précédente. De nombreuses mesures d'entretien sont des travaux de modernisation ou visent des économies d'énergie.

Si vous utilisez des éléments à forte valeur ajoutée ou que vous réalisez de nouvelles installations (p. ex. une piscine), vous augmenterez même la valeur de votre bien immobilier. Les conceptions sortant de l'ordinaire, qui dépendent des modes ou des goûts personnels, constituent des exceptions.

Eléments extérieurs	Durée de vie moyenne (années)	Conseils pour l'entretien et la maintenance préventive
Toit de tuiles incliné	50	Nettoyer régulièrement les gouttières, enlever la mousse, remplacer les tuiles abîmées
Toit plat de gravier	20–30	Contrôler régulièrement la pousse de la végétation, enlever les mauvaises herbes pour les toitures végétalisées
Façade en crépi ou façade peinte	30–35 20–25	Dans les deux cas, pas de mesures préventives
Façade avec bardeaux en fibrociment	40	Entretien et charge de travail sont très variables et dépendent des matériaux et des conditions climatiques
Façade en bois non traité	25–30	Remplacer régulièrement les éléments pourris
Balcon	30–35	Vérifier régulièrement la rouille et le support des garde-corps
Jardin d'hiver non chauffé	20–40	Selon l'état, enlever la mousse du toit; moderniser le sol si besoin
Conduits de cheminée et cheminées	30	Vérifier annuellement les émissions, le tirage et la structure et réparer les dommages
Encadrements de fenêtres en bois	25–35	Peindre tous les 10 ans; si besoin, huiler la mécanique pour les fenêtres anciennes
Encadrements de fenêtres en bois, métal, plastique	25–35	Vérifier l'étanchéité tous les 6 à 8 ans; si besoin, huiler la mécanique pour les fenêtres anciennes
Volets roulants en aluminium	25	Remplacer la manivelle tous les 7 à 8 ans; si besoin, nettoyer les volets (intérieur et extérieur)
Volets en bois	30–40	Repeindre tous les 10 ans; laver tous les ans et traiter à l'huile de lin
Stores à lamelles (alu)	25	Vérifier régulièrement les ferrures, remplacer si besoin
Murs de jardin	30–45	Enlever régulièrement les mauvaises herbes, vérifier la structure pour détecter les joints fragiles ou les angles abîmés et éventuellement réparer

Éléments intérieurs	Durée de vie moyenne (années)	Conseils pour l'entretien et la maintenance préventive
Moquettes	10	Selon le degré de salissure, nettoyer avec une machine de nettoyage spécialisée Attention: shampooiner les moquettes en laine, mais jamais en synthétique!
Parquet (massif ou en couche d'au moins 2 mm)	20–40	Toutes les 4 à 6 semaines, humidifier légèrement le sol; toutes les 8 à 10 semaines, traiter avec un produit d'entretien spécial; selon l'usure, poncer, vitrifier ou huiler
Dalles en céramique et en argile	30–40	Nettoyer régulièrement avec une machine de nettoyage spécialisée Attention: essuyer seulement avec un nettoyeur à l'alcool ou un produit d'entretien spécial les sols en pierre avec des surfaces fines ou émaillées! Nettoyer avec un produit ou un nettoyeur neutre les revêtements en pierre brute
Sols synthétiques, p. ex stratifiés	15–20	Aspirer régulièrement et nettoyer en humidifiant légèrement avec de l'eau tiède et un nettoyeur pour stratifiés
Portes intérieures	25–30	Entretien régulièrement les charnières et les serrures; si besoin, remplacer les poignées et les serrures, remplacer les joints usés; selon les matériaux et l'état, décaper et peindre
Linoléum	15–20	Traiter régulièrement avec un nettoyeur spécifique; si besoin, effectuer de petites retouches avec un feutre de peinture à la couleur adéquate (tester à un endroit discret) Attention: pas de solvants organiques ou alcalis!
Murs et revêtements: en crépi et peints ou en tissu	5–10	Tamponner prudemment les petites taches avec la couleur appropriée et un petit pinceau ou un linge

Éléments de construction Installations fixes

Installation électrique	30–40	Contrôles en fonction des cycles de la centrale électrique
Conduites d'eau	30–40	Nettoyer tous les ans le filtre dans la batterie de distribution (cave)
Ascenseurs	20–30	Tous les 10 ans, mesurer la consommation d'énergie également en stand-by
Tuyaux d'évacuation	50	Faire nettoyer tous les 2 à 3 ans par un spécialiste
Installations de ventilation	20–25	Tous les 10 ans, vérifier l'efficacité (indicative) et la qualité
Pompe d'évacuation Pompes électriques	15–20 15–20	Entretien en cas de pannes
Chauffage mazout/gaz – selon entretien	20–30	Contrôle annuel au début de la période de chauffe; vérification des coûts énergétiques (potentiel d'économies!)

Éléments de construction

Installations fixes

Appareils et conduites sanitaires	20–50	Détartre selon les besoins
Cuiseur à vapeur	15–20	Détartre régulièrement
Plaques vitrocéramiques, à induction et électriques	15–20	Nettoyer régulièrement Attention: avec du verre, ne pas employer de produit abrasif pour le nettoyage!
Cuisinière et four	15–20	Nettoyer régulièrement selon les instructions de l'appareil
Frigidaire avec compartiment congélateur	10–15	Dégivrer régulièrement si pas de dégivrage automatique
Congélateur	10–15	Dégivrer et nettoyer régulièrement
Lave-vaisselle	10–15	Nettoyer régulièrement le filtre et détartrer
Hotte aspirante, ventilateur avec filtre en métal	15–20	Nettoyer régulièrement le filtre et le remplacer éventuellement
Plan de travail de cuisine en acier, verre ou granit	25	Traiter le plan de travail régulièrement avec un produit d'entretien recommandé par le producteur
Plan de travail de cuisine en résine ou bois massif	15–20	
Baignoire en émail, acier ou acrylique	20–35	Faire réparer les éclats par un spécialiste Attention: ne pas utiliser de chiffons en microfibre ou d'éponges abrasives!
Cabine de douche en synthétique ou en verre	15–25	Détartre les joints et remplacer si porosité
WC, lavabo et bidet en céramique	25–40	Nettoyer régulièrement
Bouilloire électrique	20	En cas de problèmes, faire réparer et éventuellement remplacer par une variante économe en énergie
Machine à laver (dans l'appartement)	10–15	Adoucir l'eau à chaque lavage: nettoyer le filtre tous les trimestres
Séchoir (dans l'appartement)	10–15	Nettoyer le filtre après chaque séchage

Contact pour une prise de rendez-vous

Horaires: du lundi au vendredi, de 8h00 à 20h00

Téléphone: 0844 100 112

credit-suisse.com/hypotheques

CREDIT SUISSE (Suisse) SA

Case postale 100

CH-8070 Zurich

credit-suisse.com

Les informations fournies constituent un support marketing. Elles ne doivent pas être interprétées comme un conseil financier ou autre fondé sur la situation personnelle du destinataire ni comme le résultat d'une analyse indépendante et objective. Les informations fournies dans le présent document ne sont pas juridiquement contraignantes et ne constituent ni une offre ni une incitation visant à la conclusion de quelque transaction financière que ce soit. Les informations fournies dans le présent document ont été élaborées par Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales (ci-après CS) avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Il est interdit d'envoyer, d'introduire ou de distribuer ces informations ou une copie de celles-ci aux Etats-Unis ou de les remettre à une personne US (au sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933, dans sa version amendée). La reproduction intégrale ou partielle du présent document sans l'accord écrit du CS est interdite.

Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales. Tous droits réservés.