

Votre maison *en hiver.*

Ce que l'Algarve fait à une maison pendant votre absence — et pourquoi les dégâts que vous trouvez en mars ont été décidés en octobre.

GUIDE D'HIVER

La plupart des propriétaires reviennent en mars et trouvent la même chose : une tache de moisissure dans une chambre, une auréole sous une fenêtre, de la peinture qui se décolle côté mer, une terrasse qui a laissé passer l'eau. On dirait que l'hiver a fait ça.

Ce n'est pas le cas. La pluie ne trouve que ce qui était déjà ouvert : une fissure fine que personne n'a rebouchée, un trou là où il y avait un support de parabole, une peinture posée sur un mur humide, une étanchéité de terrasse rafistolée au lieu d'être refaite. L'hiver est l'examen. Le résultat était décidé avant votre départ.

Les maisons les plus coûteuses que nous voyons ne sont pas les maisons négligées. Ce sont celles qui ont été réparées vite et pas cher, plusieurs fois — un pansement sur la plaie, chaque année, jusqu'à ce que la plaie soit tout le mur. Ce guide sert à ne pas être cette maison.

LES HUIT CHOSES QUE VOUS TROUVEZ EN MARS

01 Moisissure et humidité à l'intérieur

CE QUE VOUS VOYEZ

Des taches sombres dans les angles des chambres, une odeur à l'ouverture de la porte, de la condensation à l'intérieur des vitres.

POURQUOI

Une maison fermée sans ventilation pendant cinq mois. L'humidité entre par les fissures et reste, parce que rien ne fait circuler l'air.

SI VOUS ATTENDEZ

Laissé un deuxième hiver : un enduit à retirer, des meubles à jeter, et une odeur qui ne part jamais tout à fait.

02 Une fuite dont vous ignoriez l'existence

CE QUE VOUS VOYEZ

Une auréole au plafond, une zone molle dans un mur, un sol qui s'est soulevé.

POURQUOI

De l'eau entrée en novembre par un toit-terrasse ou un joint de fenêtre, avec quatre mois pour cheminer.

SI VOUS ATTENDEZ

La réparation n'est jamais là où est la tache. En mars, l'eau a suivi la structure — et la facture a suivi l'eau.

03 Trous et fissures en façade

CE QUE VOUS VOYEZ

Fissures fines autour des fenêtres, joints ouverts, un trou là où une fixation a été retirée, un enduit qui sonne creux.

POURQUOI

Les mouvements, le soleil et le sel ouvrent la surface. Chaque fissure est une entrée. Chaque hiver, elle s'élargit.

SI VOUS ATTENDEZ

Reboucher une fissure en octobre coûte une matinée. La même fissure après deux hivers coûte une section d'enduit et la peinture par-dessus.

04 Une peinture qui a lâché

CE QUE VOUS VOYEZ

Écaillage, cloques, farinage. Une peinture qui reste sur la main. Généralement côté mer.

POURQUOI

Peinture posée sur un enduit humide, sans primaire, ou en une couche là où il en fallait trois. En juillet, ça avait l'air bien.

SI VOUS ATTENDEZ

Repeindre sur une peinture qui a lâché, ça n'existe pas. Il faut d'abord tout enlever — et c'est là qu'est le coût.

05 Terrasses et toits qui laissent passer l'eau

CE QUE VOUS VOYEZ

De l'eau qui stagne sur le toit-terrasse, une membrane fissurée ou soulevée aux bords, de la mousse dans les joints.

POURQUOI

Des membranes rafistolées, pas remplacées. Des évacuations jamais dégagées. Une terrasse carrelée par-dessus un problème.

SI VOUS ATTENDEZ

C'est de là que vient la fuite du point 2. Une terrasse bien faite dure quinze ans. Une terrasse rafistolée, un hiver.

06 Le pansement sur le pansement

CE QUE VOUS VOYEZ

Plusieurs couches de réparations différentes au même endroit. Du mastic sur du mastic. De la peinture sur de l'enduit sur de la peinture.

POURQUOI

Chaque année, quelqu'un a traité le symptôme vite et pas cher, parce que c'était vite et pas cher. À chaque fois, le problème dessous a empiré.

SI VOUS ATTENDEZ

À un moment, la seule solution est de tout ramener au mur. C'est le travail que nous faisons chaque printemps. C'est le plus coûteux qui soit — et presque tout était évitable.

07 Pourriture dans les boiseries

CE QUE VOUS VOYEZ

Des volets qui ne ferment plus, un poteau de pergola qui cède sous la main, un cadre avec des zones sombres et molles en bas.

POURQUOI

Du bois lasuré ou huilé par-dessus une ancienne finition, sans ponçage, sans protection des bois de bout, en une couche. La finition a eu l'air correcte une saison. L'eau est passée dessous.

SI VOUS ATTENDEZ

La pourriture suit le fil du bois. Une section traitée en octobre est une réparation ; la même section après un hiver humide est un volet neuf, un poteau neuf, un cadre

08 Ferronnerie rouillée sur les balcons

CE QUE VOUS VOYEZ

Des garde-corps et balustrades où la rouille perce la peinture, un écaillage à la base, des fixations qui bougent quand on s'appuie.

POURQUOI

De l'acier peint sans enlever la rouille, ou avec une couche décorative au lieu d'un système anti-rouille. L'air marin fait le reste — de l'intérieur vers l'extérieur.

SI VOUS ATTENDEZ

C'est le seul point de cette liste qui relève de la sécurité, pas du coût. Une balustrade rouillée à ses fixations ne protège personne. À traiter ou remplacer avant que la maison soit réutilisée.

LE CONTRÔLE D'HIVER

Treize choses à faire, à regarder ou à faire regarder avant de partir — et une fois de plus en janvier. Imprimez cette page et donnez-la à qui détient votre clé.

INTÉRIEUR

- ☐ **Ventiler**
Laissez les portes intérieures ouvertes. Un déshumidificateur ou une minuterie sur la climatisation. Une maison fermée à l'air immobile, c'est là que la moisissure commence.

- ☐ **Couper l'eau**
Au robinet principal. Une fuite dans une maison fermée coule pendant des mois.

- ☐ **Regarder en l'air**
Chaque plafond, surtout sous une terrasse ou un toit plat. Une tache pâle en octobre est une réparation. La même tache en mars est un plafond.

- ☐ **Regarder dans les angles**
Angles des chambres, derrière les armoires, dans les placards sur murs extérieurs. C'est là que l'humidité se montre en premier.

EXTÉRIEUR

- ☐ **Faire le tour de la façade**
Lentement, sur les quatre côtés. Cherchez fissures, joints ouverts, trous, enduit décollé. Photographiez tout ce dont vous n'êtes pas sûr.

- ☐ **Taper sur l'enduit**
Là où la peinture a cloqué, tapez. Creux veut dire que l'enduit s'est décollé du mur. Cela demande une réparation, pas de la peinture.

- ☐ **Vérifier terrasse et toit**
Dégagez les évacuations. Regardez les bords de la membrane et ses jonctions avec les murs. Soulèvement ou fissure : l'eau passe dessous.

- ☐ **Vérifier le bois**
Pergolas, volets, cadres de fenêtres. Appuyez avec l'ongle du pouce. Mou veut dire que la pourriture a commencé — généralement parce que la dernière finition a été posée sur l'ancienne peinture sans préparation. Poncer, protéger, puis huiler ou peindre, avant l'hiver.

- ☐ **Vérifier la ferronnerie**
Garde-corps, balustrades, portails. Cherchez la rouille qui perce la peinture et la rouille au pied des poteaux. Poussez fermement. Ce qui bouge n'est plus un garde-corps.

ADMINISTRATION

- ☐ **Qui a la clé**
Et sait-il quoi regarder ? Donnez-lui cette page.

- ☐ **Qui appelle-t-il**
S'il trouve une fuite en janvier. Ayez un nom et un numéro prêts avant d'en avoir besoin.

- ☐ **Votre assurance**
Vérifiez ce qu'elle dit des périodes d'inoccupation. Beaucoup de contrats limitent la couverture après trente ou soixante jours.

- ☐ **Tout photographier**
Chaque pièce, chaque façade, la terrasse. Avec la date. Si quelque chose tourne mal, vous voudrez savoir à quoi ça ressemblait avant.

CE QUI PEUT ATTENDRE — ET CE QUI NE PEUT PAS

Ce que vous avez trouvé	Verdict	Pourquoi
Fissures fines, joints fermés, peinture qui farine	Printemps	Cosmétique pour l'instant. À traiter avant l'hiver prochain, pas pendant celui-ci.
Fissures ouvertes, trous, enduit creux	Avant l'hiver	Ce sont les ouvertures que la pluie va utiliser. Chaque mois ouvert, c'est plus d'eau dans le mur.
Membrane de terrasse ou de toit soulevée ou fissurée	Maintenant	C'est la source de la plupart des fuites. Ça ne s'arrange pas tout seul et ça coûte plus cher chaque semaine.
Peinture qui a lâché côté mer	Avant l'hiver	La peinture ne protège plus le mur. Ce qu'il y a derrière prend maintenant le sel.
Pourriture dans volets, pergolas, cadres	Avant l'hiver	La pourriture se propage les mois humides. Traitée en octobre, c'est une réparation ; en mars, un remplacement.
Rouille sur les garde-corps ou balustrades de balcon	Maintenant	Une question de sécurité. Des fixations rouillées ne tiennent pas. À traiter ou remplacer avant que quelqu'un utilise le balcon.
Fuite active ou moisissure	Maintenant	Ce n'est pas de l'entretien. Appelez quelqu'un cette semaine.

POURQUOI NOVEMBRE À MARS EST LE BON MOMENT

Tout le monde peint en été. C'est quand la maison est pleine, que les artisans sont pris, et que les murs sont trop chauds pour que la peinture sèche correctement. Entre novembre et mars, la maison est vide, les journées sont sèches plus souvent qu'on ne le croit, et le travail se fait sans coûter une seule nuit d'occupation. Une condition : la surface doit être préparée correctement. Bâcler la préparation pour devancer la pluie, c'est ainsi que commence le pansement sur le pansement.

CE QUE NOUS FAISONS

Nous sommes ceux qui enlèvent les pansements. Peinture intérieure et extérieure, réparation de fissures, étanchéité de terrasses et toits-terrasses, traitement de l'humidité, restauration du bois — une fois, correctement, à prix fixe et à date confirmée. L'essentiel de notre travail de printemps consiste à réparer ce qui a été fait vite l'année d'avant. Nous préférons vous voir en octobre.

SIX ENGAGEMENTS QUE VOUS POUVEZ NOUS OPPOSER

Un prix fixe, convenu avant de commencer	1
Une date de début et une date de livraison confirmées	2
Un seul interlocuteur, du devis à la livraison	3
Un point photo chaque jour de travail	4
Une livraison propre — sols, meubles et terrasses protégés	5
Une garantie écrite sur l'exécution	6

Quelque chose sur la liste vous inquiète ? Envoyez-nous une photo. Vous aurez une réponse franche — et un prix fixe s'il en faut un.

+351 924 901 504

hello@thepaintatelier.com

thepaintatelier.com

EN · NL · DE · FR · ES · PT

