

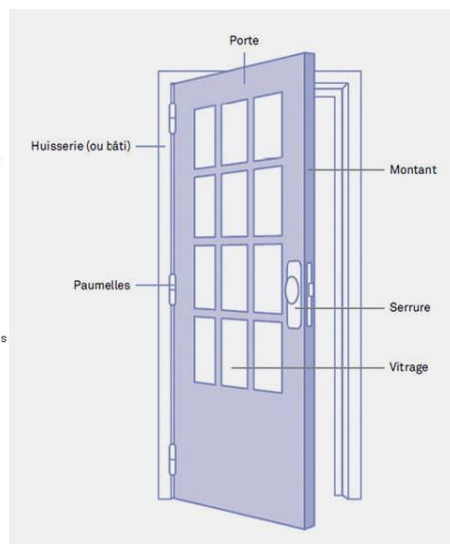
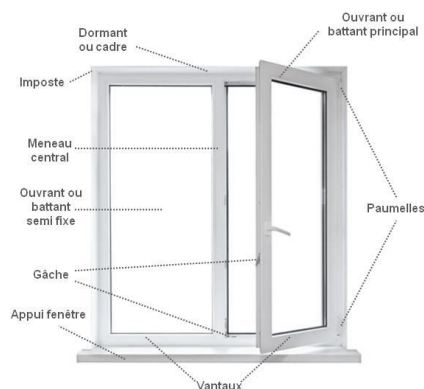
LES HUISSERIES

*Elles représentent une étape clé de la mise aux normes des logements.
C'est une dépense qu'il ne faut pas s'économiser et qui sera vite rentabilisée.*

*Comme nous l'avons évoqué la semaine dernière dans notre dossier
« Isolation », un défaut d'isolation dans le logement fera fuir vos
locataires. Alors autant s'acquitter de cette tâche dès le début !*

*De plus, en choisissant les bons matériaux, vous serez tranquilles
pour de longues années.*

*Nous allons vous dire tout ce qu'il y a à savoir sur ce sujet pour vous
faciliter la tâche et vous permettre une certaine économie !*



1- Le vitrage

Le **simple vitrage** est une fenêtre qui ne présente qu'une seule vitre. Elle est très économique à installer mais, malheureusement ne présente pas une bonne isolation que ce soit thermique ou phonique.

Il n'est donc pas conseillé de laisser en place ce type de produit dans les régions comportant des hivers froids ni dans des endroits bruyants.

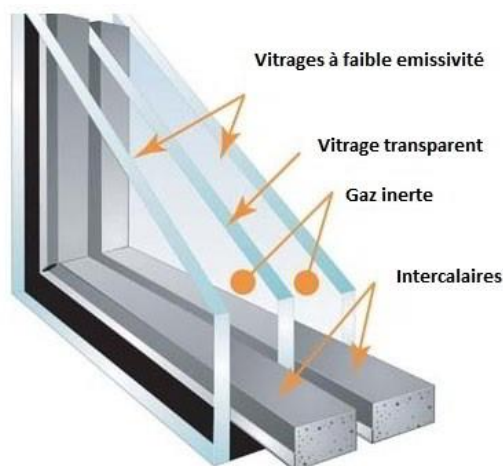
L'une des premières dépenses sera d'équiper le logement en double vitrage.

Le **double vitrage**, un peu plus cher à l'achat, est vraiment devenu la norme. Cet investissement est vite rentabilisé car il permet un réel gain d'énergie puisque le logement sera bien mieux isolé thermiquement mais aussi phoniquement. Il apporte également de la sécurité au logement car il est plus difficile à briser.

Il existe 4 autres types de double vitrage que le standard :

- Émissif : meilleure isolation thermique,
- Renforcé : améliore l'isolation thermique,
- Anti-réfléchissant : pour les pièces très ensoleillées, permet de maintenir une bonne température dans le logement,
- Chauffant : idéal pour les endroits très froids, il capture la chaleur et la diffuse dans le logement

Si vous voulez encore mieux, la solution du **triple vitrage** retient les calories à l'intérieur du logement, mais, en même temps, elle récupère moins de rayonnement solaire. Le choix entre du double vitrage et du triple vitrage dépend donc de différents facteurs : l'orientation des fenêtres, la localisation de la maison, le climat etc.



2- Les matériaux :

Il existe plusieurs matériaux :

- Bois :
- PVC
- Aluminium

Ces trois matériaux présentent des avantages communs : ils sont écologiques, facile à entretenir au quotidien et ils résistent bien dans la durée.

	BOIS	ALUMINIUM	PVC
<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">AVANTAGES</p> <p style="text-align: center;">+</p>	<p>* Style et charme</p> <p>* Bonne isolation</p>	<p>* Métal très malléable, plus de liberté dans les formes</p> <p>* Choix de couleurs</p> <p>* Bon prix</p>	<p>* S'adapte à tous les goûts</p> <p>* Très bonne isolation</p> <p>* Moins onéreux</p>
<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">INCONVENIENTS</p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p>*Plus cher à l'achat et à la pose</p> <p>*Nécessite des traitements adaptés tous les 2-3ans</p>	<p>*Moins isolantes</p> <p>*Plus chère que le PVC</p>	<p>*Moins de coloris proposé que pour les 2 autres</p> <p>*Non adapté pour les grandes tailles</p> <p>*Entrée de gamme de moins bonne qualité</p>



3- La pose :

Il existe deux modes de pose : dépose totale ou partielle.

Pour la première, comme son nom l'indique, on change tout ! Pour la seconde, on pose les nouvelles huisseries sur les dormants existants. Cela permet des travaux plus rapides et moins conséquents. Mais cela peut générer une perte de luminosité car cela réduit la taille de l'ouverture de quelques centimètres.

Le choix entre ces deux modes se fera selon plusieurs critères :

- L'état du dormant initial : s'il est assez solide pour supporter le poids de la nouvelle fenêtre,
- Le type de fenêtre que vous voulez installer,
- Votre besoin : luminosité, isolation, sécurité.

4- Le sur-mesure :

C'est sur ce point que la plus grosse économie pourra être réalisée !

En effet, si vous faites faire des huisseries sur mesure, elles vous coûteront beaucoup plus cher (+40% en moyenne). Il existe un grand nombre de tailles disponibles, fabriquées en série et donc à des prix corrects.

Le but étant de trouver la dimension disponible dans le commerce la plus proche de celle dont vous avez besoin.

Pour rattraper la différence entre le gabarit existant et la fenêtre, suivant la dimension :

- Moins de 5 cm, intégrez un profilé en bois, alu ou pvc adapté au type de fenêtre que vous allez poser et rajoutez un joint Sika.
- Plus de 5 cm : vous vous verrez dans l'obligation de réaliser un petit travail de maçonnerie afin de réduire de manière durable et sécurisée, l'écart entre le gabarit et la nouvelle fenêtre. Vous ajouterez ensuite le joint Sika également dans ce cas.



5- Le scellement :

Un bon scellement est primordial. Le plus important est de bien sceller de l'intérieur plus que de l'extérieur. Il nécessite 3 couches :

- Interne (bandes d'étanchéité qui empêchent le passage de l'air et de la vapeur),
- Milieu (mousse, isolant à la fois thermiquement et acoustiquement),
- A l'extérieur (bandes imprégnées ou d'expansion).

Cela s'appelle l'assemblage en couches.

Vous pouvez également sceller avec de la mousse expansive. Elle doit être posée en bonne quantité sur une surface propre mais c'est à privilégier seulement pour rattraper une hauteur minime et contribuer à l'isolation.

Seul un joint soigné garantit une protection complète contre l'humidité.

6- Les droits et devoirs :

Avant de se lancer dans cette étape, il faut s'assurer que votre logement ne se situe pas dans une zone classée. Si c'est le cas, il vous faudra vous rapprocher de la mairie de la ville qui vous mettrons en contact avec les architectes des bâtiments de France.

Si vous remplacez à l'identique vous n'avez pas besoin d'autorisation.

Le changement de fenêtres en copropriété nécessite, avant tout, de soumettre son projet à l'assemblée pour vérifier si une autorisation est obligatoire, en accord avec le règlement.