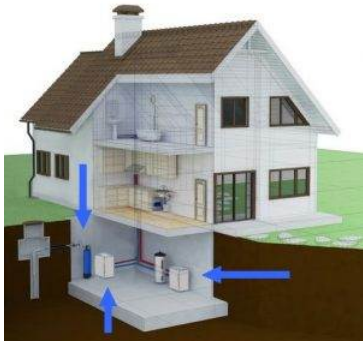


CONSEIL ANAIS – AMÉNAGER UN SOUS-SOL



Aménager un sous-sol s'avère judicieux dans les grandes villes comme Paris ou Deauville. Mais, un sous-sol est par définition forcément soumis à plusieurs sources d'humidité. Quelles sont les précautions à prendre avant d'aménager un sous-sol ? Comment résoudre les problèmes d'humidité d'un sous-sol ? Comment assainir l'atmosphère ? Bien qu'il n'y ait pas de solution unique, et rarement de solution 100% efficace, ANAIS EXPERTISES vous dévoile ici quelques-unes des pistes à explorer.

Quelles sont les précautions à prendre avant d'aménager un sous-sol ?

Aménager un sous-sol, oui, mais pour quoi faire ?

Si votre objectif est de rendre le sous-sol « habitable », alors il faudra veiller aux règles d'habitabilité. La loi définit cela en établissant des règles concernant les dimensions, la température de chauffe, la ventilation... et l'absence de problèmes d'humidité. Ne jamais oublier qu'en cas de revente, vous devrez une **garantie décennale** à votre acquéreur !

Si votre objectif est de simplement obtenir un sous-sol sain pour y entreposer des produits fragiles, les solutions sont alors plus simples. Mais elles ne valoriseront pas votre bien de la même façon.

Assainir le sous-sol

Avant d'aménager un sous-sol, que ce soit un garage semi-enterré ou une cave, il faut l'assainir. Dit autrement, il n'est pas raisonnable de procéder à un doublage de murs humides.

L'humidité d'un mur, même lorsqu'on préserve une lame d'air, finit toujours par gagner le doublage intérieur. Cette humidité, au mieux dégradera les peintures (ternissement), au pire favorisera le développement de champignons xylophages aussi dangereux que le **mérule**.

Les moisissures qui se développent dans les caves produisent des spores qui sont allergènes pour de nombreuses personnes. Il existe des systèmes de traitement efficaces contre les moi-

sissures qu'il faut mettre en oeuvre avant et après la rénovation.

L'assainissement d'un sous-sol ne peut se faire sans assèchement. Or, la déshumidification de l'air ne suffit pas. Au contraire, les déshumidificateurs peuvent parfois accroître le problème en accélérant la migration de l'eau.

Comment résoudre les problèmes d'humidité en sous-sol ?

Il faut d'abord les comprendre. Les sources d'humidité peuvent être nombreuses : Condensation, infiltrations latérales liées à un cuvelage défaillant ou des fissures, fuites d'évacuations d'eau, mauvais drainage, remontée capillaire, remontée de nappe, pluviométrie exceptionnelle, terrain argileux...

Des solutions existent toujours. Mais leur coût peut devenir rédhibitoire. Il est même souvent nécessaire de cumuler plusieurs techniques de traitement pour obtenir un résultat satisfaisant.

Logiquement, il faut commencer par traiter les problèmes par l'extérieur : Remise en forme du terrain, drainage, cuvelage, plantation, évacuation... Puis, envisager des traitements à l'intérieur : Ventilation, cuvelage, drainage, pompage, injection de résine, doublage, ionisation...

Pour chaque technique, il y a des spécificités à maîtriser. Par exemple, les méthodes et produits de cuvelage sont nombreux ; il faut choisir en fonction du résultat attendu et du budget alloué.

Réaliser une expertise humidité d'un sous-sol

Les experts d'ANAIS prescrivent des solutions personnalisées depuis plus de 10 ans. Nous intervenons en Bretagne, Normandie, Paris et Île de France.

Les experts d'ANAIS sont indépendants. Nous pourrions mettre à votre disposition certains matériels spécifiques et difficilement trouvable dans le commerce, mais nous ne réalisons aucune des solutions de traitement prescrites.

Notre but : Vous faire économiser largement l'investissement effectué dans notre prestation.

Appelez-nous au **09.8008.5008** (n° gratuit) ou remplissez notre formulaire simplifié :

Votre nom

Votre email

Téléphone

L'adresse de votre projet : Code postal + Ville

Votre message

Envoyer

CONSEIL ANAIS – ORGANISER SON DÉMÉNAGEMENT

Comment organiser son déménagement ?



Les aléas de la vie nous amènent à déménager en moyenne tous les 8 ans ! Mais comment organiser son déménagement ?

Clairement, un déménagement est souvent le fait d'événements déjà stressants comme une mutation ou un changement d'employeur, un mariage ou un divorce, un accroissement d'activité ou au contraire une perte d'activité... A ce stress, s'ajoute celui du déménagement.

Les difficultés d'organiser son déménagement

Donc, votre prochain combat sera de recenser la liste des formalités à accomplir, puis de préparer les papiers dont la liste n'en finit pas de s'allonger.

Car il n'y a pas que des adresses à changer, des amis à prévenir, il faudra résilier des contrats, en souscrire d'autres...

Quoi ? Pour Qui ? Quand ? Combien de temps à l'avance ?

De l'aide pour organiser son déménagement



Souscritoo vous épargne ces longues heures de lutte auprès des Administrations à défier lors de votre déménagement. Votre chemin devient guidé par des experts, et vos armes se transforment en quelques clics pour **résilier simplement vos contrats**, changements de fournisseurs et assurances (exemple ici pour EDF).



Souscritoo a augmenté le nombre de ses services et a donc changé de nom : Recherchez maintenant Papernest !

Tout ce petit monde à retrouver lors d'un déménagement, vous n'avez pas à vous en inquiéter en faisant appel aux services gratuits et sans engagement de Papernest. En quelques minutes, votre logement est connecté et vous avez un nouvel assistant personnel pour s'occuper de vos formalités administratives.

Papernest résilie à votre place en quelques appels tout vos anciens contrats pour en souscrire de nouveaux. Contrat d'énergie, box internet, assurance habitation, demande d'APL et réexpédition du courrier sont dans la poche !

Et si finalement c'était l'occasion d'en réviser les clauses ?

ANAIS vous conseille donc les services de Papernest car il vaut toujours mieux faire appel à des professionnels avant, qu'après, lorsque les soucis apparaissent. N'hésitez pas, **cherchez Papernest sur internet**.

Etat des lieux avant le déménagement

Un déménagement implique des états des lieux et de nombreux diagnostics immobiliers. Connaissez-vous vos droits en la matière ? Quels sont les avantages des diagnostics ? A quoi servent-ils ? Quels sont les **diagnostics obligatoires** ?

Chez ANAIS EXPERTISES, nous réalisons l'ensemble de ces prestations en une seule opération et à moindre coût.

Pour toute demande d'information, nous vous remercions de remplir notre **formulaire de contact** simplifié ou de nous appeler au **09.8008.5008**.

CONSEIL ANAIS - CLIMATISATION ÉCOLOGIQUE DES LOGEMENTS

Faut-il climatiser son logement ?



Certains auront eu à lutter contre la chaleur dans leur logement cet été. Le réchauffement climatique est sans doute en cause, mais n'explique pas tout. Quelles sont donc les causes de cette chaleur suffocante ? Faut-il envisager de climatiser son logement ?

A l'heure du développement durable et responsable, n'y a-t-il pas d'autres solutions que d'installer un équipement consommateur d'énergie rempli de gaz polluant ? Quelles sont les autres solutions ?

Pourquoi fait-il trop chaud dans mon logement ?

Les raisons qui expliquent la surchauffe en été sont presque les mêmes que celles qui justifient la surconsommation d'énergie l'hiver.

1) L'isolation insuffisante des rampants

Pour commencer, il y a les défauts d'isolation. La majorité des maisons que nous visitons lors de nos audits de performance énergétique, ont leurs rampants très mal isolés. Les expertises par thermographie sont sans appel : au-delà d'une trentaine d'années, les isolants en laine de verre se tassent et/ou partent en poussière. De même dans les vieux immeubles, les plafonds sont souvent rapidement isolés, mais les rampants sont oubliés. Or, un rampant non isolé et exposé au soleil peut voir l'ensemble de sa surface atteindre une température supérieure à 35°C. La température dans les chambres peut vite être insupportable car il est démontré qu'il est difficile de s'endormir au-delà d'une température de 23°C...

Notre premier conseil est donc de réaliser une thermographie des rampants, un jour de beau temps de préférence. Cette expertise thermographique permettra de repérer, de localiser les défauts d'isolation. Et donc de trouver des solutions d'amélioration.

2) Un défaut d'isolation généralisé

En certains cas, il peut s'avérer judicieux d'envisager une rénovation complète du logement. Tout particulièrement si votre Région propose des aides financières comme le fait la Normandie. Une rénovation complète est toujours plus efficace si elle est précédée d'un audit avec une étude thermique ThCEex. Cette méthode de calcul est la seule qui soit validée par l'Etat pour modéliser le niveau de performance BBC-Rénovation (Bâtiment Basse-Consommation).

Notre conseil sans doute le plus judicieux est de commander un audit de performance énergétique complet et indépendant.

3) Des changements de vitrages inadaptés



Au cours du temps, les successions de rénovateurs improvisés ont agrandi les menuiseries exposées au soleil. Si cela réduit la consommation d'énergie l'hiver, cela rend le logement inconfortable l'été. Le défaut des vieilles menuiseries (ou des récentes à pas cher !), c'est que les vitrages ne sont pas traités pour lutter contre le rayonnement du soleil. Ce traitement, une pulvérisation de métal qui crée un effet miroir imperceptible, est appelé VIR (Vitrage à Isolation Renforcée). Lorsque les menuiseries sont en bon état, il n'est pas forcément nécessaire de les changer complètement pour obtenir un bon résultat. Techniquement et économiquement, il peut être plus avantageux de changer uniquement le vitrage.

Pour savoir ce que valent vos menuiseries, nous sommes équipés d'outils permettant de détecter la présence ou non d'un traitement VIR.

Evidemment, la présence de volets, isolés, automatiques, modifie considérablement le comportement du logement face au rayonnement solaire !

4) Un défaut de ventilation

Pour réduire la température dans un logement, il est conseillé par l'ADEME de pratiquer une sur-ventilation la nuit, mais de fermer complètement le logement dès que la température extérieure dépasse celle intérieure. Or, non seulement les logements ne sont pas équipés de ventilation ayant cette fonction, mais beaucoup ne sont même pas ventilés correctement. Ce

défaut de ventilation explique à lui seul une grande partie de l'inconfort d'été.

La ventilation devrait être contrôlée au moins tous les 10 ans. Avec un débitmètre, l'expert vérifiera que les extractions sont suffisantes, que le moteur est en bon état de fonctionnement, que l'extraction se fait correctement en toiture... Il pourra aussi vous conseiller d'autres formes de ventilation plus performantes.

5) Une trop forte exposition au soleil

Nos expertises thermographiques en témoignent : les murs aux couleurs sombres emmagasinent beaucoup plus d'énergie que les murs clairs. Comme la mode actuelle est à l'agrandissement des baies orientées au soleil et que les terrains neufs ne sont pas arborés, les maisons modernes peuvent rapidement devenir des serres insupportables l'été.

Lors de l'étude thermique, il convient de demander au thermicien de prendre en compte la présence ou non de masques. Les masques seront idéalement composés d'arbres caduques qui laisseront l'énergie solaire réchauffer le logement l'hiver, mais le protégeront l'été.

6) Une absence de masques naturels



Une étude parisienne de août 2011 a montré qu'entre le parvis de la gare de l'Est et le parc des Buttes-Chaumont (2,5 km), la température d'été variait de 4°C (passant de 26 à 22°C). La démonstration est donc faite qu'un peu de verdure peu suffire à rafraîchir l'air estival. Voilà donc pourquoi il peut s'avérer judicieux d'envisager des terrasses et des murs végétalisés.

Nous recommandons la plus grande prudence lors de la mise en oeuvre de terrasses et de murs végétalisés. La structure doit être adaptées et

l'exercice ne supporte pas le bricolage...

Le cabinet d'expertises ANAIS et son bureau d'étude G THERMIK sont à votre disposition pour mener une réflexion à vos côtés et vous aider à obtenir les meilleurs résultats. Appelez-nous au **0980085008**.

CONSEIL ANAIS – COMPTEUR INDIVIDUEL DE CHAUFFAGE

Compteur individuel de chauffage

Le compteur individuel de chauffage à été rendu obligatoire pour certaines copropriétés par le décret du 30 mai 2016.



Lien vers le site mon-chauffage-equitable.fr

Copropriétés concernées par le compteur individuel

Depuis le 31 mars 2017, les immeubles collectifs énergivores, dont la consommation en chauffage est supérieure à 150 kilowattheures (kWh) par m² et par an, ont l'obligation de s'équiper de compteurs individuels de chauffage permettant de déterminer la consommation de chaque logement.

La mise en œuvre de l'individualisation est échelonnée :

- Au 31 décembre 2017 pour les immeubles dont la consommation de chauffage est comprise entre 120 et 150 kWh/(m².an).

- Au 31 décembre 2019 pour les immeubles collectifs les mieux isolés, dont la consommation est inférieure à 120 kWh/(m².an).

Cette disposition ne concerne que les immeubles collectifs construits avant le 1er juin 2001.

Sauf en cas d'impossibilité technique ou de nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage, entraînant « un coût excessif ». Par exemple, les bâtiments suivants ne sont pas concernés :

- équipés d'un chauffage par le sol,
- ou dont l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs de chaleur montés en série (monotubes en série),
- ou constituée de systèmes de chauffage à air chaud,
- ou équipée d'émetteurs fonctionnant à la vapeur.

Les compteurs individuels

L'emplacement

Des répartiteurs électroniques de frais de chauffage (RFC) doivent être placés sur chaque radiateur ou des compteurs d'énergie thermique placés à l'entrée du logement.

Le coût

L'installation de l'appareil de mesure est à la charge des copropriétaires de l'immeuble, qui n'ont pas le droit de les récupérer sur les charges des locataires.

Ces appareils de mesure sont éligibles au crédit d'impôt transition énergétique (CITE) à 30%, si ces dépenses sont effectuées en 2017 et s'il s'agit d'un achat et non d'une location.

La répartition des charges

70% de la facture énergétique doit être répartie en frais individuels calculés selon la consommation de chauffage par logement. Si le propriétaire est retardataire, il peut écopier d'une sanction annuelle d'un montant de 1.500 euros par logement, jusqu'à ce que l'immeuble soit conforme à la réglementation.

La fiabilité

Le site « Actu-Environnement » explique : « Des mesures sont possibles avec des radiateurs en laboratoire mais pas sur les réseaux existants où les radiateurs ont vieilli, ont été remplacés, ne chauffent pas de la même manière selon leur distance avec la chaudière », pointe l'ARC. L'étude d'Enertech, publiée en février dernier, relève des surestimations de consommation par les répartiteurs allant jusqu'à 86%, provoquées par un réseau de chauffage « vétuste, mal conçu ou mal purgé ». La présence d'une autre source de chaleur à proximité ou un simple vêtement posé sur le répartiteur par l'utilisateur pourrait également entraîner « une

sous-estimation de la consommation allant jusqu'à 29% ».

Le conseil d'ANAIS

L'individualisation des frais de chauffage collectif peut poser de vrais problèmes dans les immeubles de mauvaise comme de bonne performance énergétique : mauvaise estimation, injustice de la répartition... Les conflits vont être légions.

ANAIS a l'expérience d'injustices vécues avec des compteurs individuels de chauffage dans des immeubles neufs de niveau BBC. Nous sommes à votre disposition pour toute demande d'expertise.

Si la copropriété envisage des travaux de performance énergétique, il serait préférable de nous consulter pour réaliser un audit avant d'installer cet équipement coûteux.

Il y aura donc beaucoup moins de sujets d'insatisfaction :

- Charges réduites
- Injustices réduites
- Confort amélioré
- Bâtiment préservé

Contactez-nous au 09.8008.5008.

CONSEIL ANAIS - DE L'ENTRETIEN DU LOGEMENT

Locataire ou Propriétaire, qui doit l'entretien du logement ?



Le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable a publié un guide détaillant les travaux d'entretien du logement qui incombent au propriétaire et ceux qui sont du ressort du locataire.

ANAIS met ici à votre disposition l'essentiel de ses conseils imagés.

Ce diaporama nécessite JavaScript.

Quels sont les risques ?



Faire prendre des risques aux autres et sans doute ce qu'il y a de plus dangereux... juridiquement. Témoin le fait suivant :

En ce début d'année 2017, le tribunal correctionnel de Paris a condamné en même temps un propriétaire, un architecte, un entrepreneur et une agence immobilière pour leur responsabilité dans la mort d'une jeune personne entraînée par la chute de son balcon. La fixation n'avait pas été réparée à temps...

Dès les temps les plus anciens, on trouve ce commandement divin dans le livre biblique du Deutéronome : « *Si tu bâtis une maison neuve, alors tu devras faire un parapet pour ton toit, afin de ne pas mettre de sang sur ta maison parce que quelqu'un pourrait en tomber.* » A cette époque, c'était œil pour œil... la peine de mort en cas de négligence.

Finalement, avec des amendes et de la prison, les négligents d'aujourd'hui s'en tire plutôt bien, non ?

Que faut-il entretenir en priorité dans un logement ?

Tout ce qui a trait à la sécurité des personnes. Il n'est pas possible de faire une liste exhaustive, mais il y a des éléments incontournables :

- Les chaudières et tous les appareils à combustion doivent faire l'objet d'un contrôle à minima annuel. Il s'agit d'ailleurs d'une obligation légale (Décret n°2009-649 du 9 juin 2009 et arrêté du 15 septembre 2009 relatifs à l'entretien annuel des chaudières dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 400 kilowatts. Pour en savoir plus, vous pouvez consulter aussi les [articles R224-41-4 à R224-41-9](#) du Code de l'environnement). Les risques sont importants en cas de défaut d'entretien. Un appareil mal réglé produit des **gaz toxiques** et tout particulièrement du monoxyde de carbone (CO) inodore et mortel !
- Les rambardes de sécurité doivent être à une hauteur minimale de 1 mètre de toute marche. Elles doivent évidemment être solidement fixées pour retenir la chute d'un corps.
- Les installations électriques seront pourvues de toutes les protections nécessaires, en état de marche.
- ...

Comment éviter les litiges ?

Voici quelques conseils de bon sens :

- La première chose à faire est de rédiger un contrat en bonne et due forme, en respectant la réglementation. Pour ce faire, il est conseillé de se faire accompagner par un professionnel de l'immobilier.
- Prévoyez dès le départ de faire réaliser l'ensemble des **diagnostics immobiliers obligatoires** pour que chacun sache quel est l'état du bien loué.
- Vérifiez que la copropriété ait bien missionné un expert pour obtenir un **Diagnostic Technique Global** (DTG) de l'immeuble. Le DTG permet justement de contrôler les règles de sécurité à appliquer.

Il est maintenant notable que le propriétaire est tenu responsable de tout accident lié à un mauvais entretien de l'installation électrique. Il en est forcément de même pour le gaz, l'amiante et le plomb. La loi pour le logement décent a d'ailleurs renforcé les devoirs des propriétaires.

- Donc, il est prudent de prévoir l'entretien du logement et de faire réaliser rapidement les travaux qui permettront de lever les anomalies mentionnées dans les diagnostics.
- Enfin, pour éviter les discussions inutiles et pénibles, ANAIS vous recommande grandement de faire réaliser vos états des lieux par nos experts. L'état des lieux étant réalisé par un professionnel indépendant, son contenu sera considéré comme impartial.

Etat des lieux

Pour toute demande d'information, nous vous remercions de remplir notre **formulaire de contact** simplifié ou de nous appeler au **09.8008.5008**.

CONSEIL ANAIS - ATTENTION AUX PRATIQUES COMMERCIALES DOUTEUSES

Les sirènes de la rénovation thermique :



La DGCCRF a enquêté sur les pratiques commerciales des professionnels de la rénovation thermique. Les contrôles ont relevé des pratiques commerciales déloyales et une méconnaissance de la réglementation relative aux ventes hors établissement

chez un nombre important de professionnels.

De très nombreuses plaintes de consommateurs signalent des prestations non conformes à leurs attentes avec des enjeux financiers importants. Ces consommateurs sont en effet souvent contraints de rembourser des échéances importantes d'un crédit affecté à une opération de rénovation non conforme à leurs attentes et surévaluée.

Les contrôles de la DGCCRF des pratiques commerciales

Sur 360 contrôles réalisés en 2015, les pratiques commerciales trompeuses constatées ont fait l'objet de 20 avertissements, 22 injonctions et 48 procès-verbaux pénaux.

Le non-respect des droits du consommateur en matière de vente hors établissement commercial a fait l'objet de 35 avertissements, 40 injonctions, 27 procès-verbaux pénaux et 11 procès-verbaux d'amendes administratives.

Les manquements relatifs à l'information sur les prix des consommateurs ont généré 49 avertissements, 37 injonctions, 1 procès-verbal pénal et 9 procès-verbaux d'amendes administratives.

Il a été constaté que des professionnels mettent en avant de manière injustifiée la qualification RGE afin de tromper le consommateur sur la possibilité d'obtenir notamment le bénéfice du crédit d'impôt ; or, ces professionnels ne détenaient en réalité pas le label RGE, ce qui exclut tout crédit d'impôt, le droit à la TVA à 5,5% et l'éco-prêt à taux zéro !

Pour vérifier qu'une entreprise dispose bien de la qualification RGE, il suffit de se connecter sur le site officiel de l'Etat : [Rénovation-info-service](#).

La détention réelle du label RGE ne garantit malheureusement pas en elle-même l'absence de pratiques commerciales trompeuses. Ainsi, les enquêteurs ont pu se rendre compte que certains professionnels contrôlés qui détenaient effectivement la mention RGE usaient par ailleurs de pratiques commerciales trompeuses pour vendre.

Pour éviter l'hémorragie, prenez quelques minutes pour dénoncer le mauvais travail à l'organisme de qualification de l'entreprise. Vous éviterez ainsi que vos voisins ne soient eux-aussi dupés.

Les organismes permettant d'obtenir la mention RGE

- QUALIBAT délivre des qualifications, notamment dans les domaines de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables. Chaque qualification est ainsi identifiée par un code à 4 chiffres correspondant respectivement à la famille de travaux, l'activité ou le métier, la technique utilisée et pour le quatrième chiffre au niveau de technicité.
- QUALIFELEC peut délivrer la qualification Électrotechnique avec la mention Solaire Photovoltaïque et les qualifications Électrotechnique et Électrothermie avec la mention Economies d'Énergie.
- QUALIT'ENR fédère des entreprises qui installent des équipements valorisant les énergies renouvelables dans l'habitat individuel : le solaire thermique avec le chauffe-eau solaire et le système solaire combiné, le solaire photovoltaïque, le chauffage au bois, la pompe à chaleur.
- Filiale du groupe Qualibat, CERTIBAT certifie des professionnels du bâtiment qui proposent et réalisent une offre globale de rénovation énergétique.
- CEQUAMI est l'organisme qui délivre la certification NF Environnement - maison rénovée ou la certification NF Environnement - maison rénovée HQE, attestant de la capacité du professionnel à proposer et réaliser des travaux lourds dans une rénovation énergétique globale.

Les contrôles d'ANAIS EXPERTISES

Evidemment, pour faire valoir vos droits, encore faut-il faire constater le préjudice. ANAIS EXPERTISES intervient à vos côtés pour réaliser d'abord une **expertise amiable**, puis, au besoin, pour constituer un dossier technique à charge.

Nous sommes à votre service depuis 2008.

L'équipe ANAIS EXPERTISES

09 8008 5008

CONSEIL ANAIS – RÉCEPTION DE

Réception de menuiseries

Après la commande et la pose, vient l'heure de la Réception des menuiseries et du paiement de la facture. La réception des menuiseries pose souvent bien des soucis aux (mal)heureux propriétaires qui espéraient bien faire des économies d'énergie.

Ce diaporama nécessite JavaScript.

Après avoir cédé aux sirènes publicitaires d'une star vantant le pouvoir super isolant des nouvelles fenêtres, vous vous apprêtez à payer la facture : c'est la réception des menuiseries... Mais les menuiseries sont-elles bien celles que vous attendiez ? Ont-elles été correctement posées ? Vous permettront-elles de faire de réelles économies d'énergies ? Combien ?

Contrôler les menuiseries

La qualité d'une menuiserie, sa performance, dépend à la fois de la nature des profilés constituant les cadres du dormant et de l'ouvrant, et des traitements appliqués sur les vitrages. Evidemment, la qualité de la pose joue elle aussi un grand rôle !

Les deux premiers contrôles sont plutôt « administratifs » :

1. La performance des menuiseries doit absolument être mentionnée sur le devis et la facture. Deux indicateurs doivent apparaître : U_g et U_w . U_g caractérise la performance de la vitre seule (glass). U_w caractérise la performance de la fenêtre entière (windows). Plus les U sont petit, meilleure est la performance. Par exemple, pour bénéficier du crédit d'impôt, le U_w doit être inférieur à 1,7. Mais il est courant de trouver des menuiseries avec un U_w de 1,3. Avec un budget supérieur, on pourra aller rechercher un U_w inférieur à 1,1...
2. Les menuiseries doivent être livrées avec 3 étiquettes collées : le marquage CE, le sens de pose, et la composition du vitrage. Les avez-vous vérifiées ?
3. Le maître d'ouvrage averti commande uniquement des menuiseries contrôlées à la fabrication par un organisme indépendant. Celui-ci délivre alors trois notes A, E et V (classement AEV). « A » caractérise l'étanchéité à l'Air. « E » caractérise l'étanchéité à l'Eau. « V » caractérise la résistance au Vent.

Il est donc possible de vérifier que le vitrage livré correspond bien à celui qui a été commandé.

Ce contrôle n'est possible qu'à condition bien sur de refuser tout devis imprécis !

Le contrôle du classement AEV nécessite en plus de demander un certificat de conformité. Selon la situation du bâtiment, la norme professionnelle impose des performances particulières en terme d'étanchéité à l'air, à l'eau et au vent.

Demandez la mention du classement AEV dans votre devis pour vous aider à comparer différents fournisseurs.

L'obtention du certificat n'est pas toujours facile... les menuisiers sont plutôt fermés à cette idée car le contrôle a un coût. L'aide d'un expert crée des ouvertures... ☐

Les contrôles suivants nécessitent généralement le regard averti d'un expert et quelques appareils de mesure.

- Contrôle de l'équerrage
- Contrôle de l'étanchéité à l'air
- Contrôle de l'étanchéité à l'eau
- Contrôle de l'insertion des isolants dans les profils pour réduire les ponts thermiques périphériques
- Contrôle des rejingots et goutte d'eau pour l'évacuation correcte de l'eau de ruissellement
- Contrôle de l'épaisseur de la lame d'air (gaz argon ou krypton)
- Contrôle de la présence d'un traitement thermique
- Contrôle du sens de pose des vitrages renforcés : Selon le sens d'un double-vitrage, le traitement apportera soit plus de confort d'été, soit plus de performance en hiver. S'il y en a un, le vitrage renforcé contre la casse doit être positionné du bon côté.
- Contrôle de la présence des accessoires (pare-tempêtes, joints, entrée d'air pour la VM-C...)

N'hésitez pas à faire appel à un professionnel pour contrôler la qualité de vos menuiseries avant paiement du solde !

Après paiement, nous pourrions intervenir aussi dans le cadre d'une procédure d'expertise à l'amiable, mais il y a toujours alors une perte de temps importante.

Avant de commander vos menuiseries

Avant de commander des menuiseries, posez-vous une question simple : Pourquoi ?

Un **audit de performance énergétique** complet vous permettrait sans aucun doute de déterminer les priorités. Il y a parfois des solutions beaucoup moins onéreuses pour améliorer son

confort et sa consommation que de changer toutes les fenêtres.

Appelez-nous au **09.8008.5008**, ou remplissez rapidement notre [formulaire de contact](#).

CONSEIL ANAIS - EVITER UN DÉGÂT DES EAUX

Eviter un dégât des eaux



Avec les grands froids de l'hiver, les risques qu'une canalisation se brise sous l'effet du gel sont importants. Que la construction soit récente ou ancienne n'y change rien : des précautions s'imposent.

Voyez les conseils d'ANAIS...

Contrôler son compteur

Le premier organe à protéger est le compteur d'eau général.

Votre compteur est placé dans un regard, à l'extérieur

- Utilisez des sacs remplis de billes ou de débris de polystyrène pour isoler le compteur
- Isolez les parois du regard à l'aide de plaques de polystyrène et fermez bien le regard
- Veuillez ne pas utiliser de feuilles mortes, de la paille ou de la laine de verre qui ne sont pas adaptées à une protection extérieure

Votre compteur est dans une cave ou un garage

- Protégez les canalisations et le compteur à l'aide d'un matériau isolant (laine de verre, gaine en mousse par exemple)
- Profitez de ce calorifugeage pour isoler aussi les canalisations d'eau chaude. Vous bénéficierez ainsi d'un crédit d'impôt si vous choisissez un calorifuge de classe 3.

En cas d'absence prolongée

- N'interrompez pas totalement votre chauffage
- Vidangez votre installation à l'aide de la purge située après votre compteur et assurez-vous que le robinet après compteur est bien fermé
- Attention : certains contrats d'assurance prévoient une clause de non remboursement en cas d'absence prolongée sans fermeture du compteur... A voir avec votre agent !

Contrôler son installation

L'installation ne se compose pas que d'un compteur et d'une alimentation de la maison. Celle-ci est forcément équipée d'un réseau d'alimentation de toutes les pièces d'eau (cuisine, buanderie, salle de bain, sanitaires...). Malheureusement, bien que cela soit interdit par les règles de l'art, il n'est pas rare de retrouver des canalisations non isolées situées en dehors du volume chauffé (garage, vide-sanitaire, derrière les redressements des rampants...).

- Obtenir ou établir un plan précis de l'implantation du réseau d'alimentation en eaux de votre maison
- Vérifier que toutes les canalisations hors volume chauffé sont bien calorifugées sur toute leur longueur

Demander une expertise dégât des eaux

Et si malgré ces conseils, le pire est arrivé... nous vous conseillons l'assistance de notre cabinet d'expertises.

Certes, votre assurance saura dépêcher un expert d'assurance. Mais celui-ci est l'expert de l'assurance, pas l'expert de l'assuré... Pour faire valoir vos droits, sachez demander de l'aide.

A votre service.

L'équipe ANAIS EXPERTISES

09 8008 5008

CONSEIL ANAIS - COMMANDER UNIQUEMENT LE BBIO EN RT2012

Commander uniquement le Bbio : un piège !



Certains sites internet proposent de commander uniquement le Bbio, une attestation initiale sans étude approfondie, 'rapide et pas cher'... Nous vous déconseillons de procéder ainsi. Pourquoi ?

Respecter la réglementation thermique a un coût.

Une étude thermique peut changer radicalement votre construction. Par exemple : La réglementation impose un minima d'ouvertures.

S'il est sérieux, votre thermicien vous conseillera dans votre choix de menuiseries, d'isolants, d'équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation... Un bon thermicien est aussi un économiste de la construction : il doit vous proposer des solutions économiques adaptées à votre projet et non pas vous orienter vers les produits systématiquement les plus chers !

En faisant l'économie d'une bonne étude, vous prenez 2 risques importants :

1. de ne pas respecter la réglementation en consommant trop d'énergie ;
2. de payer des équipements inadaptés ou sur-performants, donc plus chers.

Seule l'étude thermique complète (Bbio + Cep) permet de budgétiser l'ensemble de la construction, équipements y compris.

NE PAS respecter la réglementation thermique a un coût plus élevé.

Lors de l'achèvement des travaux, si votre maison ne respecte pas la RT2012, vous n'obtiendrez pas le certificat de conformité et vous exposerez à des sanctions pénales :

Ainsi, l'article L.152-4 du Code de la construction et de l'habitation décrète que « *les personnes physiques (utilisateurs du sol, bénéficiaire des travaux, architectes, constructeurs ou toute autre personne responsable de l'exécution des travaux) ayant méconnu les obligations de la RT2012 sont passibles d'une amende de 45.000 € et d'une peine de 6 mois d'emprisonnement en cas de récidive* ». Si vous êtes condamnés, d'après l'article L. 152-5 du Code de la construction, vous aurez obligation de prévoir : « *la mise en conformité des ouvrages avec les règlements, la démolition ou la réaffectation du sol en vue rétablir les lieux dans leur état antérieur* ».

ANAIS EXPERTISES ne réalise pas d'études thermiques pour les constructions neuves. Nous pouvons cependant vous conseiller le [bureau d'études thermiques GThermik](#). Leurs attestations initiales (Bbio) sont réalisées dans le respect des règles de l'art. Appelez-le de notre part au 09.88.99.88.09.