

Fiche n°11 : Fenêtres et portes extérieures

V2 · Mise à jour le 2025-12-18

💡 Les fenêtres doivent être installées après l'étape précédente, qui doit tenir compte des dimensions des fenêtres commandées.

Gardez à l'esprit que les fenêtres ou les portes extérieures sont généralement faites sur mesure et peuvent prendre **8 à 10 semaines** à fabriquer et à être livrées. Il faut donc les commander le plus tôt possible si vous avez besoin de nouvelles fenêtres.

Le lot menuiserie extérieure couvre les portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ainsi que leurs vitrages et leurs fermetures éventuelles (volet). Généralement, ce lot ne prévoit pas les travaux de finition, qu'il laisse aux lots d'agencement intérieur (plaquiste et peintre).

LES POINTS LES PLUS IMPORTANTS DE LA FICHE

- Privilégier des fenêtres PVC milieu de gamme, sauf contrainte ABF ou projet haut de gamme.
- Prévoir les entrées d'air uniquement dans les pièces sèches et les vérifier sur le devis.
- Exiger une étanchéité par compribande et mastic extérieur, avec une fixation mécanique.

▼ SOMMAIRE DE LA FICHE

INTRODUCTION

LES MATÉRIAUX DE MENUISERIES EXTÉRIEURES À PRIVILÉGIER ET À ÉVITER

Les fenêtres PVC

🔧 **ASTUCE ÉCONOMIQUE** : retour d'expérience

⚠️ **Attention** à l'entrée de gamme !

Les fenêtres bois

Les fenêtres aluminium

Les fenêtres mixtes ou à double matériau (PVC-aluminium, bois-aluminium...)

DÉCLARATIONS ADMINISTRATIVES POUR CHANGER DES FENÊTRES OU UNE PORTE D'ENTRÉE

⚠️ **Ne jamais** changer ses fenêtres en copropriété sans avoir obtenu l'accord en AG

Les principaux sens d'ouverture

Les trois types de mise en œuvre

Au nu intérieur

En tunnel ou en feuillure

Au nu extérieur

Points d'attention

⚠ Attention au surcoût des portes et fenêtres cintrées

🔧 Comment optimiser le coût des fenêtres avant les demandes de devis

⚠ DURABILITÉ LOCATIVE : intégrer des grilles de ventilation dans les bonnes pièces

🏆 QUESTION TEST 1 : pour le choix du menuisier

Possibilité d'ajouter des grilles sur une fenêtre existante ✔

Couper dans le joint pour créer une ventilation ?

Réparation d'une porte d'immeuble

CONSEILS D'INSPECTION : VISITE CHANTIER

🏆 QUESTION TEST 2 : pour le choix du menuisier

CONSEILS D'INSPECTION : VISITE IMMOBILIÈRE

Le test de la fenêtre ouverte et fermée 🛠

BIBLIOTHÈQUE TRAVAUX ET COÛTS

CONSEILS TECHNIQUES AU MEILLEUR RAPPORT COÛT-DURABILITÉ-DESIGN-DPE

Acheter les fenêtres en direct : Rentside et Le Roi de la Fenêtre ✔

🔧 ASTUCE ÉCONOMIQUE : code promo chez Rentside

Optimiser le coût des fenêtres dès votre demande de devis grâce à cette simple simulation en ligne ✔

Pas obligatoirement prendre les entreprises RGE ✔

Astuce pour éviter la déclaration préalable en mairie ✔

Astuce pour faire accepter sa déclaration préalable en mairie en zone ABF ✔

Protéger votre porte extérieure pendant les travaux ou l'installer vers la fin du projet ✔

Ne pas mettre de volet roulant électrique sur les projets locatifs (= 300 € d'économie par fenêtre) ✔

Laisser le caisson de volet accessible pour l'entretien ✔

PHOTOS DE RÉNOVATION DES MENUISERIES EXTÉRIEURES

INTRODUCTION

De bonnes menuiseries extérieures sont essentielles dans un bâtiment destiné à la vente ou à la location. Une menuiserie de qualité procure à l'occupant un sentiment de sécurité, de tranquillité et de confort thermique. À l'inverse, une menuiserie médiocre laisse pénétrer le bruit et le froid, sans parler du risque sécuritaire (un simple vitrage étant facile à briser).

Dans votre carrière d'investisseur, le changement de menuiseries extérieures sera une tâche de rénovation que vous aurez probablement à effectuer dans la plupart de vos rénovations. **Alors n'hésitez pas à vraiment prendre le temps de trouver un bon menuisier dès le premier projet afin que ce point ne soit plus jamais un souci.**

Le marché de la fenêtre en France est assez particulier car il appartient encore largement au domaine artisanal. En effet il s'agit souvent de fenêtres exécutées sur mesure dans la rénovation.

Environ **70 % des fenêtres posées en France sont sur mesure.**

Les fenêtres sont soit :

- En bois
- En aluminium
- En PVC

D'ailleurs, les fenêtres mixtes de type « bois-aluminium » ou « PVC-aluminium » progressent bien car elles combinent les avantages des deux matériaux.

LES MATÉRIAUX DE MENUISERIES EXTÉRIEURES À PRIVILÉGIER ET À ÉVITER

Les fenêtres PVC

La majorité du marché des fenêtres en rénovation est désormais dominée par le PVC.

Un bon PVC est un matériau solide et durable.

Les fenêtres en PVC sont généralement blanches, mais elles peuvent aussi être proposées dans d'autres coloris — y compris des **finitions effet bois texturé**, plutôt bien réalisées au toucher (mais **peu appréciées par les ABF**, malgré tout).

Les fenêtres en PVC sont économiques, offrent de bonnes performances thermiques et acoustiques, et nécessitent peu d'entretien.

Ces qualités en font un excellent choix pour la majorité des projets de rénovation, notamment lorsque le **caractère architectural du bâtiment n'est pas un critère majeur**.

En revanche, pour des biens haut de gamme (villas de standing, immeubles haussmanniens, penthouses), le PVC est à éviter.

Son utilisation peut dévaloriser ce type de bien, surtout si le modèle installé semble "cheap" comparé à la façade du bâtiment.

La plupart des **Architectes des Bâtiments de France (ABF)** n'autorisent pas l'utilisation de fenêtres en PVC sur les bâtiments classés ou dans les zones ABF. C'est pourquoi, si vous changez les fenêtres d'un bâtiment situé dans une zone ABF, il faut vérifier que les fenêtres choisies soient acceptées par les ABF.

👉 Pour vérifier si vous êtes en zone ABF, vous pouvez taper l'adresse sur :
<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Toutes les fenêtres en PVC ne se valent pas !

Les modèles haut de gamme sont élégants, avec de belles ferronneries et surtout du PVC qualitatif.

Leur principal inconvénient : le prix.

Ils peuvent coûter jusqu'à **trois fois plus cher** que les modèles d'entrée de gamme.

Ces derniers, bien qu'attrayants par leur coût initial, peuvent **se détériorer en moins de 10 ans** — notamment au niveau des charnières, serrures, et même de la qualité du PVC lui-même, qui peut ternir, se déformer... et sont souvent irréparables.

👉 **L'idéal ici est donc de partir sur du milieu de gamme.**

💡 **ASTUCE ÉCONOMIQUE : retour d'expérience**

Je trouve que la marque **Aluplast** offre l'un des **meilleurs rapports qualité/durabilité/prix** du marché.

Ce n'est pas un hasard si de nombreux menuisiers la proposent (en tout cas, dans ma région c'est la marque standard proposée par beaucoup de menuisiers).

La marque **Veka** est parfois bien positionnée aussi.

En haut de gamme, on retrouve des marques comme Schüco ou Rehau.

J'ai personnellement installé du **Schüco** et du **Aluplast** dans mes projets, et je n'ai pas trouvé la différence de qualité si flagrante, du moins pour des fenêtres aux dimensions standards. Peut-être que pour une longue baie vitrée en PVC, il vaut mieux partir sur du haut de gamme comme Schüco (ou de l'aluminium).

Les marques comme **Le Roi de la Fenêtre** ou **Rentside** dont on parlera plus tard sont aussi positionnées sur le milieu de gamme et j'ai de nombreux bons retours sur ces 2 marques.

🚨 **Attention à l'entrée de gamme !**

La différence de qualité est énorme entre l'entrée et le milieu de gamme.

Les cadres des modèles d'entrée de gamme sont beaucoup moins rigides, ce qui rend la pose plus difficile, et complique le bon réglage des ouvrants (pour que les fenêtres ferment bien sans laisser passer le bruit ou

la froid).

À partir du milieu de gamme, les cadres intègrent des renforts métalliques (acier ou aluminium), ce qui leur assure rigidité et résistance.

Et le PVC utilisé est de bien meilleure qualité.

Un mauvais PVC vieillit très mal en exposition sud, notamment dans les régions ensoleillées du sud de la France. En quelques étés, ces fenêtres peuvent se déformer, mal fermer, perdre en isolation thermique et acoustique, et ternir visuellement.

Quand je parle d'entrée de gamme, je fais référence aux fenêtres **GoodHome (Brico Dépôt)**, **Leroy Merlin** ou **Castorama**, qui ne proposent d'ailleurs souvent que des tailles standardisées.

Et l'autre défaut des cadres en PVC, c'est qu'ils nécessitent une épaisseur de cadre plus importante comparée au bois ou au métal.

C'est un inconvénient non négligeable pour les **petites fenêtres**, où la **surface vitrée est nettement réduite** comme on le voit sur l'exemple ci-dessous où les cadres paraissent massifs :



Alors qu'avec du bois ou du métal on aurait quelque chose de plus raffiné et plus de surface vitrée, donc plus de lumière à l'intérieur.

Par conséquent, pour les fenêtres plus petites, le PVC n'est pas toujours le choix le plus judicieux, surtout si votre objectif est d'optimiser la luminosité. Par exemple si vous remplacez une fenêtre en bois simple vitrage par une fenêtre en PVC à double vitrage, vous constaterez une diminution de la luminosité.



✅ À privilégier car le meilleur rapport "coût - facilité d'entretien - DPE" mais attention à bien choisir la gamme :

- Éviter les marques d'entrée de gamme (Bricodépôt, Leroy Merlin, Castorama...)
- Privilégier le milieu de gamme comme : **Aluplast, Veka, Le Roi de la Fenêtre, Rentside**, etc.
- Pas de nécessité d'aller sur le haut de gamme comme Schüko sauf si baie vitrée ou projet hors standard.

❌ À éviter dans les cas suivant :

- Zone ABF ou refus de la copropriété

- Exposition plein sud dans le sud de la France avec un modèle **entrée de gamme** car gros risque élevé de **déformation** au bout de quelques années, que ce soit pour les fenêtres **ou les portes**.

Coût moyen, fourniture et pose TTC : 800 euros pour une fenêtre de taille standard et de gamme moyenne, L = 90 x H = 120 cm (surface = 1,1 m²).

Les fenêtres bois

Bien que le PVC domine désormais le marché des fenêtres de rénovation, le bois reste un choix prisé, notamment pour les bâtiments d'époque. Ce matériau polyvalent peut être façonné en sections fines, permettant la création de cadres avec des détails et proportions délicats.

À l'époque, les fenêtres étaient fabriquées avec du bois dur et dense de haute qualité, solide et résistant, pouvant durer des siècles s'il était bien entretenu. Ces dernières décennies, l'utilisation de bois résineux moins coûteux s'est répandue. Cependant, ce type de bois est plus sensible à l'humidité et donc plus sujet au pourrissement.



Le bois est moins indulgent à un mauvais entretien, surtout les fenêtres de bois résineux moins chères. Cette exigence d'entretien est l'une des raisons principales de la popularité des fenêtres en PVC.

Bois dur :

Si vous souhaitez installer des fenêtres en bois (ou que les ABF vous l'impose) mais que vous souhaitez avoir le moins d'entretien possible (il en faudra tout de même un peu, tout les 10 ans environs), alors il faut prendre des fenêtres réalisés avec du bois dur tel que le chêne, l'acajou, le meranti, l'iroko et le sapelli qui sont des arbres qui poussent plus lentement et ont donc une structure plus dense, ce qui les rend plus lourds et bien plus résistant à l'humidité - car plus difficilement imprégnable - que le bois de type résineux. Ce seront des fenêtres durables, mais plus cher qu'en bois résineux.

✗ À éviter à cause de l'entretien et du surcoût

✓ Sauf si secteur protégé ou si les ABF et/ou la copro l'impose vraiment mais dans ce cas privilégier le bois dur (et éviter le bois résineux).

Coût moyen, fourniture et pose TTC : 1 050 euros pour une fenêtre de taille standard, L = 90 × H = 120 cm (surface = 1,1 m²).

Les fenêtres aluminium

L'aluminium offre de nombreux avantages. Sa principale qualité réside dans la possibilité d'avoir des cadres bien plus fins qu'avec le PVC, ce qui confère une apparence plus épurée, particulièrement appréciable pour les grandes baies vitrées.

Disponible dans une gamme quasi illimitée de couleurs, l'aluminium est une option pratiquement sans entretien et très durable. **Également très résistant à la déformation et aux effets du soleil** (contrairement au PVC qui se déforme avec le temps sous l'exposition solaire) et à l'humidité (contrairement au bois). Cependant, l'aluminium étant un bon conducteur thermique, même avec des rupteurs de pont thermique pour améliorer ses performances, les cadres en aluminium n'atteignent pas l'efficacité énergétique du plastique ou du bois. Mais ça reste très correct.



✗ À éviter car trop cher même si c'est largement le plus solide des trois

✓ Sauf pour une porte d'immeuble grâce à sa solidité qui résistera aux multiples passages des locataires, et pour un achat-revente haut de gamme comme un penthouse, une villa ou un loft ou le PVC ferait trop cheap. Et également sur des bâtisses en pierre où ça aura son plus belle effet ou de longues baies vitrées où la rigidité du métal permet de ne pas avoir de problème d'ouverture et fermeture.

Coût moyen, fourniture et pose TTC : 1 150 euros pour une fenêtre de taille standard, L = 90 × H = 120 cm (surface = 1,1 m²).

Les fenêtres mixtes ou à double matériau (PVC-aluminium, bois-aluminium...)

Chaque matériau ayant ses avantages et ses inconvénients, il existe également des fenêtres mixtes, combinant deux matériaux complémentaires.

Par exemple, on peut avoir :

- du PVC en intérieur, pour profiter d'une bonne isolation thermique et d'un entretien minimal,
- et un habillage en aluminium côté extérieur, pour bénéficier d'un matériau plus noble en façade et d'une meilleure résistance aux UV.



Cependant, on n'obtiendra pas la finesse du cadre d'un 100% aluminium.

Mais on aura un prix plus bas avec du mixte PVC - aluminium plutôt que du 100% aluminium donc c'est une variante intéressante pour les zones ABF. Même si ils voudront certainement du 100% aluminium afin d'avoir la finesse du cadre... Mais c'est déjà un bon compromis que vous pouvez tout de même proposer aux ABF.

DÉCLARATIONS ADMINISTRATIVES POUR CHANGER DES FENÊTRES OU UNE PORTE D'ENTRÉE

Généralement, oui !

Mais il arrive très souvent que les gens ne le fassent pas.

Moi-même, j'ai déjà changé des fenêtres en monopropriété sans faire de déclaration.

Par contre, c'est au moment de la vente qu'on peut vous embêter un peu, car le notaire risque de vous demander l'autorisation de changement des fenêtres.

Certains acheteurs s'en fichent, mais d'autres peuvent être freinés par l'absence de cette autorisation.

Le seul cas où l'on n'a pas besoin de déclaration, c'est lorsqu'on remplace ses fenêtres par un modèle strictement identique (même matériau, même forme, même nombre de vantaux, etc.) ou lors d'un passage d'un simple vitrage par un double vitrage mais en strictement identique.

Dans tous les autres cas, si on modifie l'aspect extérieur du bâtiment alors il faut faire une **déclaration préalable (DP)**.

Et **s'il y a en plus un changement de destination**, cela devient un **permis de construire (PC)** → architecte obligatoire, donc coût nettement plus élevé car une DP on peut la remplir nous même gratuitement. Comme par exemple avec la transformation d'un local commercial en logement avec modification des fenêtres.

Voici un lien officiel qui peut vous guider : <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F36762>

Ne jamais changer ses fenêtres en copropriété sans avoir obtenu l'accord en AG

Car là aussi, on **modifie l'esthétique de l'immeuble**, qui appartient à l'ensemble de la copropriété.

C'est la **loi de 1965 sur les copropriétés** qui encadre ce point.

Dans 95 % des cas, il ne se passera rien si vous installez un modèle identique ou équivalent à celui des voisins.

Mais il existe un risque.

Le syndicat des copropriétaires ou le syndic peut vous mettre en demeure de remettre les fenêtres à l'état initial, au motif que vous n'avez pas obtenu l'autorisation de l'assemblée générale (AG).

Mon conseil : protégez-vous avec une demande officielle à l'AG **et obtenez un accord inscrit dans un procès-verbal**.

 **ATTENTION, un simple mail du syndic ne suffit pas !**

Pourquoi ?

Car le syndic **n'a pas le pouvoir de vous accorder cette autorisation**. Seul le **syndicat des copropriétaires** (c'est-à-dire l'assemblée dans son ensemble) peut valider cette modification.

Les principaux sens d'ouverture

En France le type d'ouverture le plus utilisé est la fenêtre à la française. Elle permet une ouverture totale de la baie et un nettoyage aisé des vitrages.

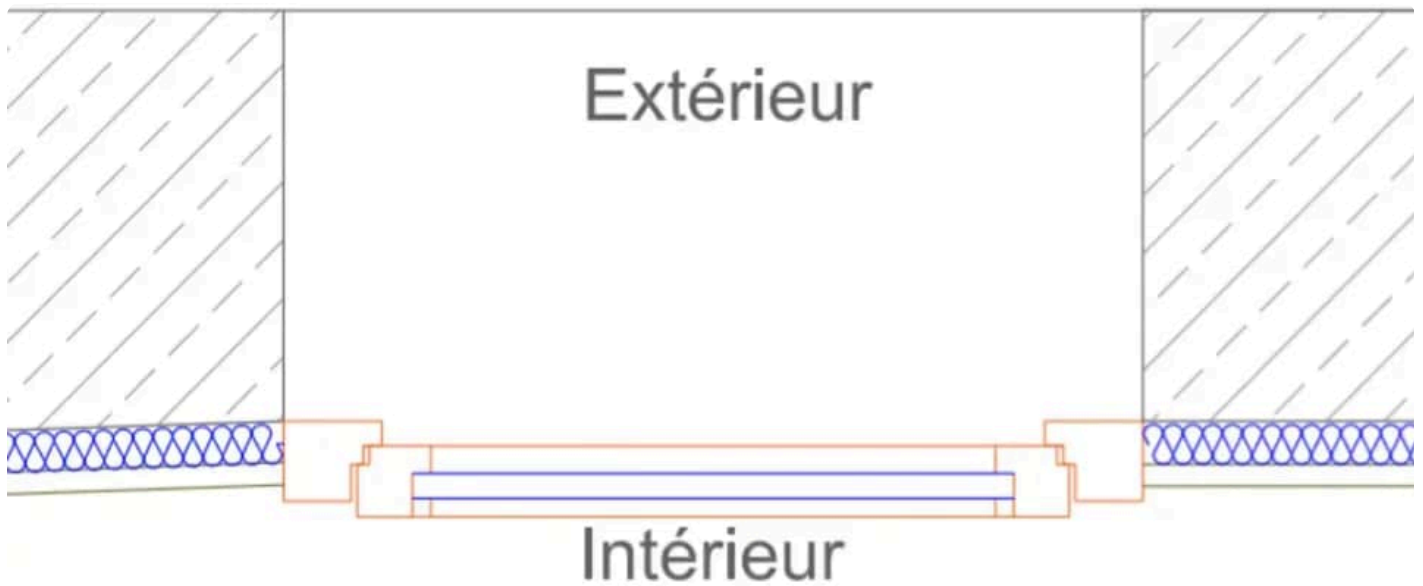
L'oscillo-battant est également très utilisé et pratique. Personnellement, c'est ce que je privilégie car ça permet d'aérer un logement sans ouvrir totalement la fenêtre.



Les trois types de mise en œuvre

Au nu intérieur

La fenêtre est située au plan intérieur du mur. Ce type de pose est possible lorsqu'il y a un doublage avec isolant intérieur.



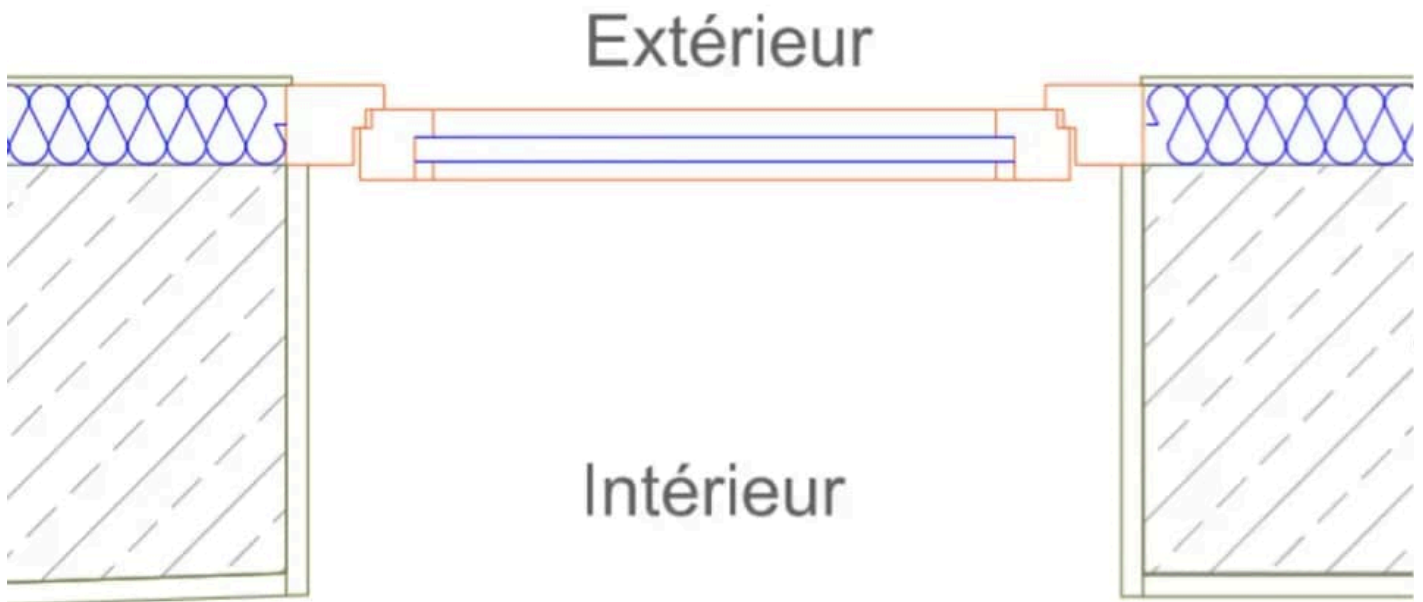
En tunnel ou en feuillure

C'est la façon la plus répandue en rénovation. La fenêtre est située dans l'épaisseur du mur. Elle est donc située dans l'ouverture dans laquelle elle est fixée en tenant compte des ébrasements éventuels.

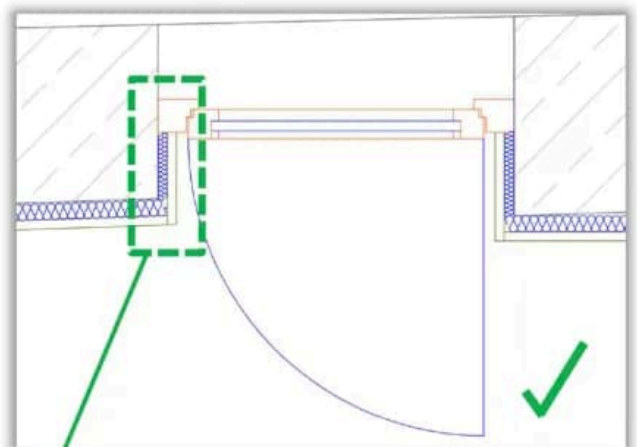
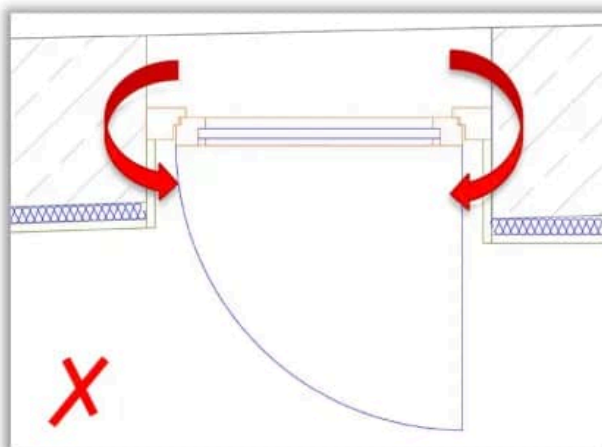


Au nu extérieur

La fenêtre est située sensiblement au plan extérieur du mur. Cette variante est possible si une isolation extérieure de la façade est effectuée. C'est la façon la plus répandue en construction neuve avec isolation extérieure.



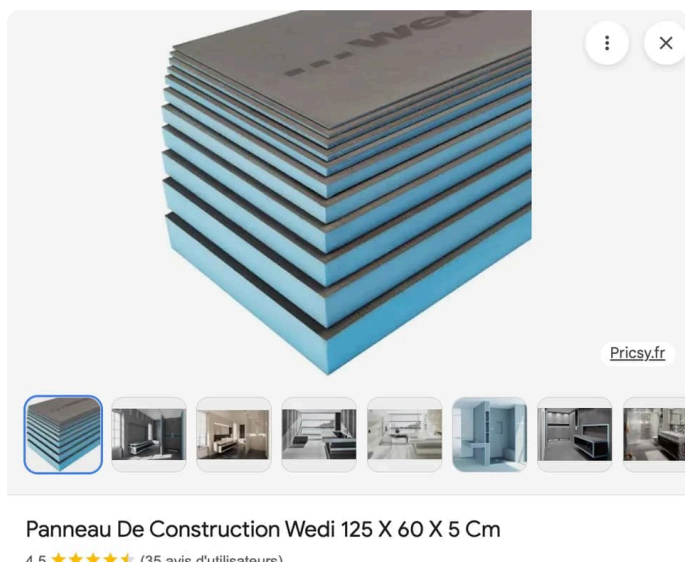
Dans le cas d'une pose en tunnel ou en feuillure, il y a une discontinuité entre l'isolant et la fenêtre, ce qui crée un pont thermique et donc potentiellement une zone de création de moisissure (car un point froid). Pour éviter cela, demander au plaquiste d'installer un isolant polystyrène de 1 ou 2 cm dans les ébrasements afin de relier la fenêtre avec l'isolant du doublage.



 ****PRISE EN COMPTE DANS LE DPE : ****

Ce point est désormais pris en compte dans le DPE : le diagnostiqueur doit désormais indiquer dans le logiciel si les ébrasements des fenêtres ont été isolés ou non. Mais on verra ça dans la fiche technique 19 sur l'isolation intérieure.

Il est aussi possible de coller au PUR des panneaux WEDI directement autour des ébrasements avant de faire le doublage. L'avantage de ce panneau WEDI c'est qu'il est possible de directement l'enduire :



Exemple d'isolation des ébrasements avec des panneaux WEDI dans un Reel Instagram très bien expliqué : [voir la démonstration](#).

Points d'attention

Attention au surcoût des portes et fenêtres cintrées

Le "cintrage" correspond à la partie arrondi au niveau du linteau.

Et pour respecter cet arrondi qui se fait obligatoirement sur mesure, on peut compter environs **1.000€ de plus par fenêtre**.

Et l'autre inconvénient du cintrage, c'est qu'il n'est pas possible d'y intégrer un caisson de volet.



 ****SURCÔÛ ZONE ABF :****

100% du temps en zone ABF, ils vont demander à ce que la menuiserie épouse ce cintrage ! Donc prenez en compte ce surcoût de 1.000€ par fenêtre dans votre budget.

🔧 ****ASTUCE ÉCONOMIQUE : ****

Si vous avez une ouverture cintrée MAIS hors zone ABF, possibilité d'économiser 1.000€ par menuiserie en n'épousant pas le cintrage. Exemple avec une porte d'entrée où je n'ai pas respecté le cintrage afin d'économiser 1.000€ :



Voici la photo de la façade complète avec les 2 portes où je n'ai pas respecté le cintrage (**économie de 2 x 1.000€**) mais je l'ai respecté pour les fenêtres sinon j'aurais perdu en luminosité et ça aurait dénaturé la façade :



❌ Attention, car on peut également avoir quelque chose de très inesthétique, surtout si il y a un caisson de volet roulant. D'ailleurs, dans le cas d'une ouverture cintrée dans laquelle vous voulez faire installer une fenêtre "non cintré" je déconseille d'intégrer un volet roulant car on perd on luminosité ET surtout, ça peut rendre votre façade moche et bas de gamme :



Pire, si vous êtes en copropriété alors vous allez vous risquez de vous faire tomber dessus par le syndicat pour avoir dénaturé l'aspect extérieur de la façade (et là, 99% de chances de perdre au tribunal si vous avez changé les fenêtres sans accord du syndicat et qu'en plus vous avez dénaturé l'aspect extérieur)

🔧 Comment optimiser le coût des fenêtres avant les demandes de devis

Ce qui modifie le prix d'une fenêtre, c'est tout ce qu'on a vu ci-dessus.

C'est-à-dire :

- **Le matériau** : PVC, bois, aluminium, mixte... ?
- **Le type d'ouverture** : oscillo-battant ? Ouverture à la française ? 1 ou 2 vantaux... ?
- **Le type de pose** : tunnel ? En nu intérieur... ?
- **La dimension**
- **Les options** : avec ou sans cintrage ? Avec ou sans croisillons ? Avec ou sans caisson de volet ? Avec ou sans clé ? Vitrage phonique ou non ? Etc...

Et donc c'est pour cette raison qu'il faut réfléchir à l'ensemble de ces points AVANT de faire des demandes de devis pour voir l'impact sur le coût en direct.

Sinon, pendant les visites devis le menuisier va vous demander si vous voulez telle ou telle option sans vraiment vous donner un tarif.. Et donc vous vous retrouvez avec des devis exorbitants.

Et chaque menuisier va mettre ses options et donc vous aurez des devis incomparables donc aucune possibilité de repérer les anomalies de devis et de négocier factuellement.

Et pour vous aidez dans vos choix et voir le surcoût pour chaque option, vous pouvez utiliser ce site très bien fait : <https://www.leroidelafenetre.fr/>

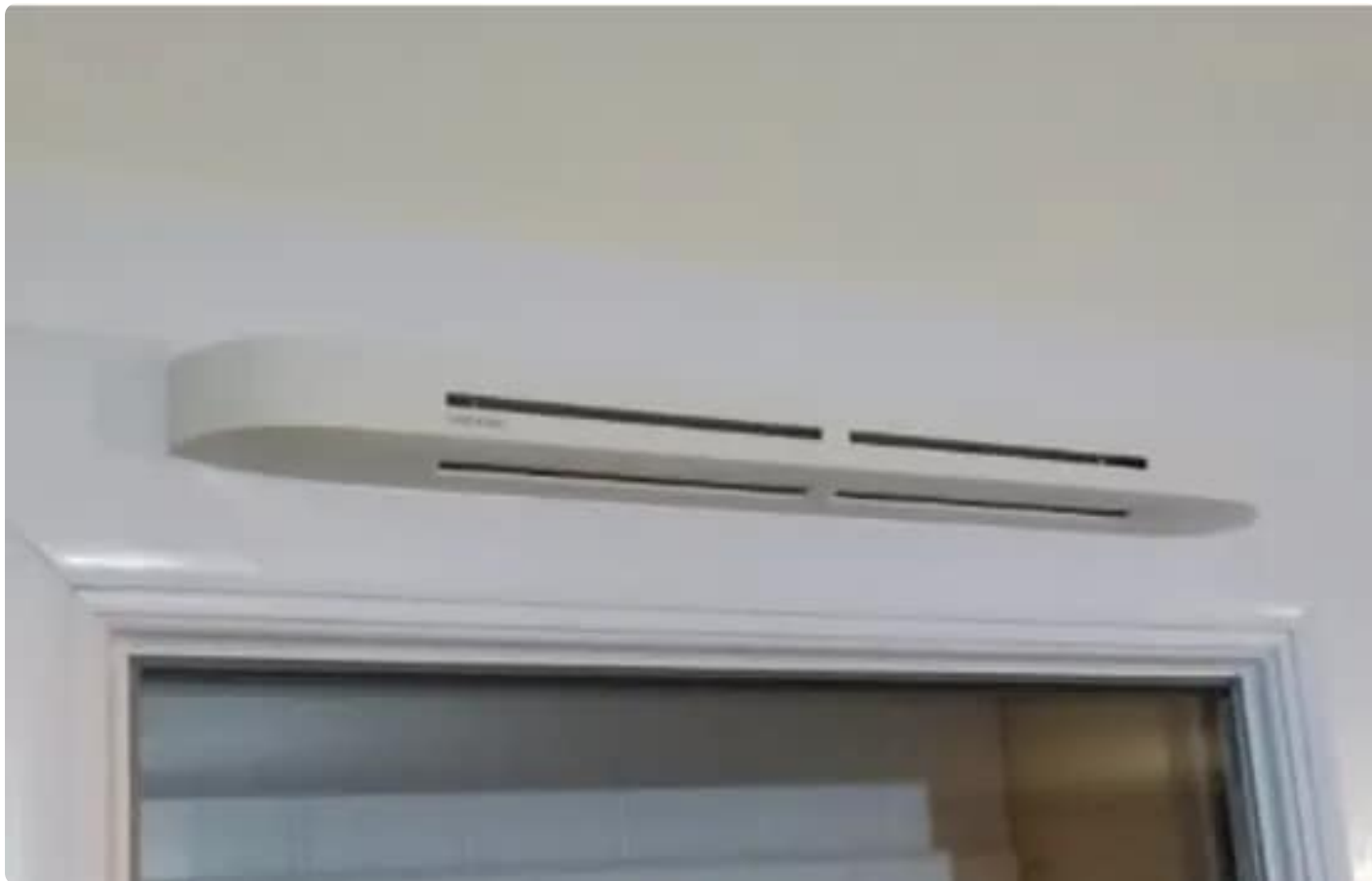
Ou également <https://rentside.fr/pages/multistep-fenetre> (code promo **RPG7** disponible pour rentside)

 Vous pouvez regarder la vidéo annexée à cette fiche où je vous montre comment utiliser le site <https://www.leroidelafenetre.fr/> pour optimiser les coûts de ses fenêtres avant les demandes de devis.

DURABILITÉ LOCATIVE : intégrer des grilles de ventilation dans les bonnes pièces

LE POINT LE PLUS IMPORTANT DE CETTE FICHE

Aujourd'hui, on est amené, avec des doubles-vitrages et des joints d'étanchéité, à avoir des menuiseries complètement étanches dans lesquelles il est nécessaire de ménager des "trous" d'amenée d'air frais, complétés par des ventilations mécaniques, pour assurer un renouvellement d'air constant dans un logement.



Et là, c'est un point à faire attention lors de sa demande au menuisier ! ⚠ ⚠

Par défaut et certainement pour simplifier son travail, le menuisier va commander toutes les fenêtres avec une grille de ventilation. OR, ce n'est pas correct, ça va perturber le flux de ventilation de votre logement et réduire son efficacité.

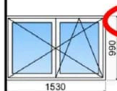
Il faut donc **expliquer au menuisier qu'il doit intégrer des grilles de ventilation (hygroréglable ou autoréglable, comme vous préférez) uniquement pour les fenêtres des pièces sèches (salon, chambre et séjour) MAIS surtout pas dans les fenêtres des pièces humides (cuisines, salles de bains et WC)** 📌



Et ce point est à vérifier directement sur les devis.

Par exemple, ci-dessous un devis où le menuisier a bien spécifié l'emplacement de chaque fenêtre, ce qui permet de faire une vérification très facilement.

👉 Ci-dessous, la fenêtre de la cuisine : pièce humide, donc pas d'arrivée d'air dans la fenêtre.

	Désignation	Qté	Pu HT	Total HT	TVA
	Cuisine : Fenêtre 2 vantaux Haut 900 mm x Larg 1530 mm Gamme PERFORM 76 Couleur extérieure de la menuiserie : Blanc Couleur intérieure de la menuiserie : idem extérieure Ouvrant droit 76 Pose en applique intérieure Dimensions tableau Dormant avec aile et tapées rapportées ISO 140 (6141) Aile de 20 mm pour dormant avec tapées avec pattes de fixation standards Appui clippé en façade 158,5mm (6137) Vitrage 6/16/4 faible émissif argon U=1,1W/m²K warm-edge Ouverture intérieure Droite tirant (vue intérieure) 1 vantail oscillo-battant Pivots symétriques Pardoses arrondies Crémone sur semi-fixe Poignée Altanta Séculistik Couleur poignée intérieure : Blanc Garantie 15+5 ans (uniquement sur la structure) Hauteur d'allège maçonnerie = 0mm Fixation avec pattes Performance thermique : Ug (W/K.m²)=1,1, Uw (W/K.m²)=1,2, Sw=0,5, TLw=62 Dont éco-contribution REP PMCB : 2,25€ HT Fabrication française	1	1 104,17	1 104,17	1

👉 Ci-dessous, la fenêtre de la chambre : pièce sèche, donc arrivée d'air à prévoir.

	Désignation	Qté	Pu HT	Total HT	TVA
	ch 1 : Fenêtre 2 vantaux Haut 1400 mm x Larg 1530 mm Gamme PERFORM 76 Couleur extérieure de la menuiserie : Blanc Couleur intérieure de la menuiserie : idem extérieure Ouvrant droit 76 Pose en applique intérieure Dimensions tableau Dormant avec aile et tapées rapportées ISO 140 (6141) Aile de 20 mm pour dormant avec tapées avec pattes de fixation standards Appui clippé en façade 158,5mm (6137) Vitrage 6/16/4 faible émissif argon U=1,1W/m²K warm-edge Ouverture intérieure Droite tirant (vue intérieure) 1 vantail oscillo-battant Pivots symétriques Pardoses arrondies Crémone sur semi-fixe Poignée Altanta Séculistik Couleur poignée intérieure : Blanc Grille d'aération 30m3h sur menuiserie Garantie 15+5 ans (uniquement sur la structure) Hauteur d'allège maçonnerie = 0mm Fixation avec pattes Performance thermique : Ug (W/K.m²)=1,1, Uw (W/K.m²)=1,2, Sw=0,5, TLw=62 Dont éco-contribution REP PMCB : 2,25€ HT Fabrication française	1	1 264,06	1 264,06	1

Cuisine : pas de grille d'aération

Chambre : grille d'aération intégrée

En parcourant le devis ci-dessus, on constate que les grilles d'aération sont bien positionnées sur les bonnes fenêtres. Donc, sur ce point, c'est validé ✓

🏆 QUESTION TEST 1 : pour le choix du menuisier

Vous pouvez tester ce point sur le concept expliqué ci-dessus.

Par exemple, lors de la visite pour le devis, vous pouvez innocemment demander s'il prévoit des arrivées d'air dans les menuiseries.

S'il répond qu'il va en mettre sur toutes les fenêtres → NEXT ! ❌

S'il dit que c'est à vous de lui dire où vous en voulez → C'EST BOF... 😐

S'il explique le concept correctement, en différenciant les pièces sèches et les pièces humides, et qu'il précise que les arrivées d'air doivent être uniquement dans les fenêtres des pièces sèches → VALIDÉ ✅ car il connaît bien son métier.

🎥 Voir la vidéo de cette fiche technique pour + d'explications sur ce concept primordial.

Possibilité d'ajouter des grilles sur une fenêtre existante ✅

Si vos fenêtres sont en bons états et que vous souhaitez les conserver mais qu'il n'y a pas de grille d'aération, pas de problème vous pouvez en ajouter.

Vous pouvez en installer de type hygro ou auto.

Et il suffit de percer le cadre de la fenêtre puis de fixer la grille :



Source : <https://www.marne-chantereine.fr/tout-savoir-sur-la-grille-daeration-de-fenetre/>



<https://conseils.hellopro.fr/quel-est-le-prix-d-un-aerateur-pour-fenetre-1548.html>

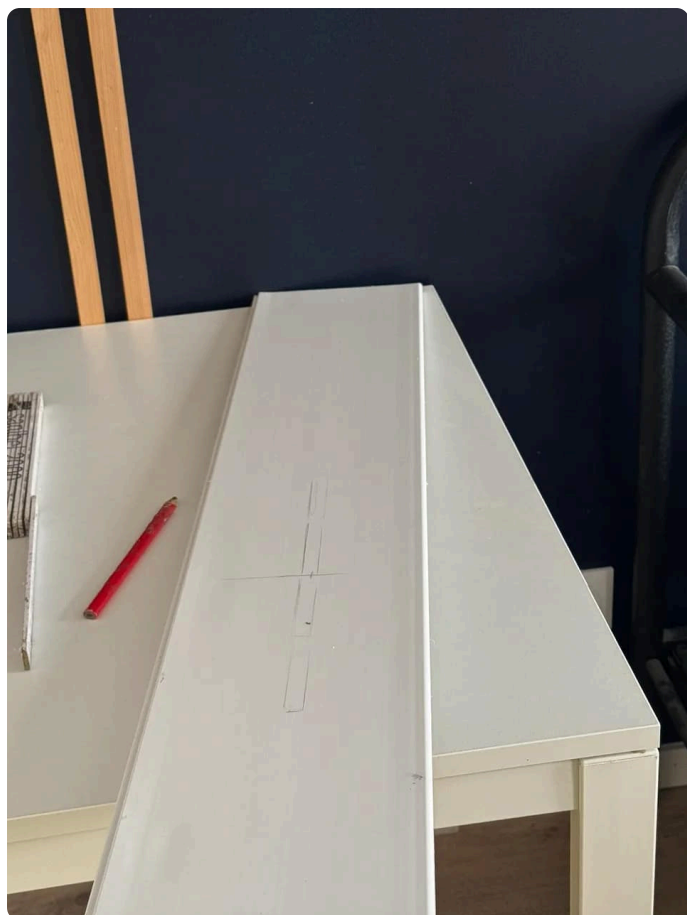
Et ici, je l'ai fais moi-même en ajoutant une grille hygroréglable sur un caisson de volet car plus simple et je n'avais pas la place sur le dormant :



Avant



Après



Voici d'ailleurs la référence de la grille hygroréglable que j'ai installé sur les photos ci-dessus :



Votre référence en matériel électrique

Service clients : 04 81 12 00 80 | Nos engagements | Questions fréquentes | Avantages pros | Devis | Commande rapide | Contact

EN LIGNE 2024

Mon compte
Bienvenue FABIEN

Accès PROS

Votre Panier
0,00 € TTC

Tout le matériel

Tout le matériel

Les marques

Accueil > ALDES Kit d'entrée d'air hygroréglable EHB2 6-44m³/h blanc - 11014238



ALDES Kit d'entrée d'air hygroréglable EHB2 6-44m³/h blanc - 11014238

Réf. 123Elec : ALD11014238 | Réf. Fabricant : 11014238

★★★★★ 1 avis

EN STOCK Livraison le 06/11/2025 *

* Sous réserve de paiement CB en livraison TNT

23,40 € TTC



Besoin d'aide ?

Coût : environs 150€ TTC par grille (fournie et posée) ou une trentaine d'euros si vous le faites vous-même.

Couper dans le joint pour créer une ventilation ?

Certains menuisiers ne prévoient aucune arrivée d'air sur les devis des fenêtres et sur place vont couper un morceau du joint sur la partie haut de la fenêtre afin de créer une arrivée d'air (surtout pas sur la partie basse pour éviter une infiltration d'eau de pluie) :



Joint discontinu de la fenêtre, défaut ou normal ? [Résolu] - 9 messages

[Consulter >](#)

Personnellement, je ne suis pas fan de cette pratique.

Et si vous achetez de nouvelles fenêtres, vous devriez demander des arrivées d'air intégrées en usine au lieu de bricoler ce genre de chose sur place même si dans les faits, ça fonctionne.

Et certains préfèrent faire ça plutôt que d'ajouter une grille de ventilation. Ici, à vous de voir ce que vous préférez.

Réparation d'une porte d'immeuble

Le style des portes extérieures d'un bâtiment est important. Si vous achetez un immeuble d'époque, et que la porte d'entrée d'origine est toujours en place, il faut plutôt envisager une remise en état plutôt qu'un remplacement. Même si la porte est mal ajustée ou se ferme mal, elle peut être ajustée, réglée et des joints peuvent être ajoutés pour améliorer l'efficacité énergétique.

Sans oublier une serrure qui peut être ajoutée pour une meilleure sécurité.

Traditionnellement, les menuiseries anciennes étaient peintes. On ne doit pas reponcer une porte peinte pour laisser le bois apparent, car la porte se dégradera alors (plus ou moins rapidement selon l'essence du bois).

✅ Les lasures traitent le bois en profondeur contre les insectes et l'humidité, tout en protégeant de l'eau de pluie et laissant le bois « respirer » car c'est une peinture "hydrofuge et microporeux" donc parfaite dans ce cas !

On peut trouver de la lasure dans n'importe quelle grande surface :



Leroy Merlin

Lasure SYNTILOR Thp 8 ans chêne foncé satiné 5L+20% gratuit

★★★★☆ 19 avis

56.90 €

Soit 9.48 € / Litre

Il n'est, de plus, pas nécessaire de décaper totalement un bois lasuré et de revenir au bois brut pour opérer une reprise. À l'inverse, le vernis est à bannir car il ne permet pas au bois de « respirer ». De plus, il se ponce difficilement et l'on ne peut rajouter une couche de vernis sur du vernis.

Si vous décapez totalement une porte ancienne (par exemple dans un bain d'acide), le bois n'a plus sa protection de peinture, faite parfois de 5 à 6 couches superposées. N'étant plus « gainée » par la peinture, la porte risque de se déformer donc on peut repeindre par dessus avec une lasure. Ce qu'il faut retenir, c'est qu'**on doit protéger les bois avec une lasure et évitez toutes les peintures qui étanchent le bois comme un vernis.**



Avant



Après

Pour les autres menuiseries extérieures en bois, notamment les volets, les bardages et les portails, on choisira des « **peinture spéciale bois extérieur** ».

Si la porte est irréparable alors on remplace. Même remarque que pour les fenêtres si vous êtes en zone ABF, c'est-à-dire qu'ils vont certainement vous demander une porte en bois, d'une couleur précise, avec un style architectural qui rappelle les portes en bois d'époque.

Si vous n'avez pas de contrainte particulière niveau architecturale, vous pouvez prévoir une porte PVC qui demande peu d'entretien et qui est un très bon rapport qualité prix. Sauf si votre porte est exposée en plein soleil, dans ce cas essayez de prévoir une porte plutôt aluminium. Car le PVC travaille et se déforme avec les années lorsqu'il est exposé au soleil et c'est empiré par le grand nombre de passages subit par une porte d'entrée d'immeuble.

Il existe aussi des sociétés spécialisées dans la réparation de ces anciennes portes, et qui proposent même de les renforcer avec une serrure 3 points, ajout d'une étanchéité, etc... Comme par exemple :

<https://renoporte.fr/>

CONSEILS D'INSPECTION : VISITE CHANTIER

Avant de payer la facture finale, vérifiez la bonne exécution sur chantier.

Premièrement, et c'est le plus simple, vérifiez toute la partie mécanique de chaque fenêtre :

- **Ouverture et fermeture des fenêtres** : testez en manœuvrant la poignée
- **Ouverture et fermeture des volets roulants** : testez en montant et descendant les volets
- **Ouverture et fermeture des portes** : s'ouvrent-elles et se ferment-elles sans résistance inutile ?
- S'il y a un verrou (par exemple sur la porte d'entrée), vérifiez qu'il **verrouille et déverrouille correctement**.

👉 Si l'un des éléments ci-dessous fonctionne mal, c'est souvent qu'un réglage a été mal fait — ou pas fait du tout. Rappelez le menuisier pour qu'il l'effectue, et faites-le toujours avant de régler la facture finale, car une fois celle-ci payée, il sera plus difficile de le faire revenir.

Deuxièmement, et là c'est un peu plus complexe, mais vérifiez la partie étanchéité de chaque fenêtre. En amont, vous pouvez déjà vérifier si dans le devis il est bien prévu une étanchéité avec du "compribande".

Le compribande c'est quoi ?

C'est une sorte de mousse qu'on colle sur le pourtour de la fenêtre avant la pose et qui assurera une excellente étanchéité :



Une fois posé, on voit le compribande noir entre le mur et la menuiserie :



La mousse expansive est interdite en remplacement du compribande, mais elle peut être utilisée en complément.



Car l'extrait du DTU 36.5 concernant la pose des fenêtres précise que : "Les mousses expansives injectées (type aérosol) **ne peuvent réaliser ni l'étanchéité, ni la fixation.**"

Cependant, la mousse expansive peut être utilisée en complément du compribande, mais uniquement pour l'isolation thermique.

👉 Pas pour l'étanchéité, car la mousse peut se dégrader assez rapidement,

👉 Et pas pour la fixation non plus, qui doit être réalisée mécaniquement donc avec des vis ou équerres métalliques.

Et ensuite, on ajoute un joint sur tout le pourtour côté extérieur.



C'est le duo "compribande + mastic extérieur" qui permet d'avoir une double étanchéité.

🏆 QUESTION TEST 2 : pour le choix du menuisier

Vous pouvez tester ce point sur le concept expliqué ci-dessus.

Par exemple, lors de la visite pour le devis, vous pouvez innocemment demander comment il gère l'étanchéité autour des fenêtres car vous avez déjà eu des problèmes d'infiltration sur des fenêtres chez vous et que c'est un point qui vous inquiète.

S'il répond qu'il calfeutre avec de la mousse → NEXT ! ❌

S'il répond qu'il calfeutre avec de la mousse + joint silicone ou acrylique côté extérieur → C'EST BOF...

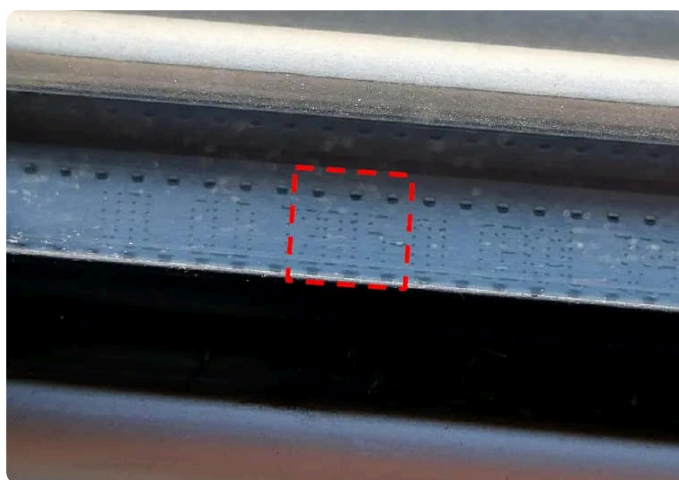
S'il répond qu'il utilise du compribande + joint silicone ou acrylique côté extérieur → VALIDÉ ✅

🔍 CONSEILS D'INSPECTION : VISITE IMMOBILIÈRE

- Vérifier les joints entre le dormant et l'ouvrant.
 - Si le joint est en mauvais état, ça peut être source d'infiltration d'eau de pluie. Mais surtout, le bruit extérieur n'aura aucun mal à rentrer dans le logement.
- Vérifier s'il s'agit d'un simple ou double vitrage.
 - Simple vitrage = on change !

- Vérifier depuis l'intérieur la présence de traces d'humidité aux abords de la menuiserie.
- Il y a-t-il de la condensation sur la vitre ?
 - Signe d'une mauvaise ventilation intérieur et d'une mauvaise performance thermique du vitrage (typique simple vitrage ou ancien double vitrage) ou les deux.
- S'il s'agit d'un double vitrage, vérifier l'année dans l'intercalaire.
 - Il faut savoir que les doubles vitrages jusqu'aux années 1990 voire 95 ne contenait pas de gaz entre les 2 vitres ... mais de l'air ! Ce qui veut dire que ces anciens double vitrages ne sont thermiquement pas performant. Si double vitrage de plus de 30 ans ... on prévoit le changement.

Par exemple dans l'intercalaire ci-dessous on peut voir "2015" donc la série de chiffres et de lettres. Parfois, on ne verra que les 2 dernières lettres de l'année donc si vous voyez par exemple un "08" alors c'est certainement une fenêtre de 2008.



Le test de la fenêtre ouverte et fermée 🗣️

Il est toujours bon de constater le bruit extérieur (bruits du voisinage proche, bruits lointains) en ouvrant les fenêtres de chacune des pièces visitées. On peut ainsi s'apercevoir de l'importance de nuisances sonores en partie masquées par une fenêtre fermée.

Car le bruit intempestif peut vite faire oublier la qualité architecturale ou le bon fonctionnement du logement, ce qui fera baisser sa valeur locative ou de revente. Surtout si c'est une maison. Il faut donc être très attentif à cet environnement.

Attention, si une visite en fin de semaine est plus pratique pour ceux qui travaillent, elle peut masquer aussi des nuisances provenant d'activités interrompues pendant le week-end.

BIBLIOTHÈQUE TRAVAUX ET COÛTS

Pour 95 % des cas, vos tâches de rénovation se résumeront à :

Travaux	Quand les prévoir	Coût indicatif TTC
Remplacement d'une porte extérieure	Si la porte d'entrée existante est très vieille ou cassée, je la remplace. Si elle est réparable, en particulier pour la porte d'un immeuble, je tente de la faire réparer, surtout si elle a une dimension non standard : grande hauteur ou largeur, porte cintrée.	Porte d'entrée PVC : 3 000 euros Porte d'entrée aluminium : 5 000 euros Comprend la dépose de l'ancienne porte, la fourniture et la pose de la nouvelle porte.
Remplacement d'une fenêtre	Si les fenêtres existantes sont vieilles ou cassées, je remplace toutes les fenêtres du bâtiment ou du logement.	Fenêtre PVC : 500 € / m² + 250 € de pose par fenêtre Fenêtre bois : 700 € / m² + 300 € de pose par fenêtre Fenêtre aluminium : 750 € / m² + 300 € de pose par fenêtre Comprend la dépose de l'ancienne fenêtre, la fourniture et la pose de la nouvelle fenêtre.
Ajout d'un volet roulant	En option supplémentaire pour les fenêtres.	+ 200 euros par volet roulant manuel + 350 euros par volet roulant électrique
Surcoût par menuiserie cintrée	Si vous voulez respecter le cintrage, par exemple en zone ABF, en copropriété ou pour une raison esthétique.	+ 1 000 euros par menuiserie cintrée

Exemple de calcul :

Pour 3 fenêtres extérieures avec 8 m² de surface totale en PVC avec volets roulants manuel :

- Fourniture : $(500€ \times 8 \text{ m}^2) = 4.000€$
- Pose : $250 € \times 3 = 750 €$
- Option volets manuels : $200€ \times 3 = 600€$

- Option cintrage : NON = 0€
- **Total : 5.350€**

Rappel important : la rénovation n'est pas une science exacte donc les prix que je donne sont uniquement à titre indicatif afin de vous donner un ordre d'idée et faciliter vos prises de choix dans votre stratégie de rénovation. Ils ne sont en aucun cas une vérité absolue à utiliser pour l'estimation de votre budget final ou comme un devis car il est impossible de donner un prix fixe parce qu'ils dépendent de trop de paramètres (emplacement du projet, accessibilité, type d'artisan, etc...). Comme expliqué dans le module 4 vous devez faire vos PROPRES DATA et avoir vos propres prix d'artisans locaux de votre secteur.

CONSEILS TECHNIQUES AU MEILLEUR RAPPORT COÛT-DURABILITÉ-DESIGN-DPE

Acheter les fenêtres en direct : Rentside et Le Roi de la Fenêtre

Si vous avez un budget limité et que vous êtes bon bricoleur, vous pouvez acheter vos fenêtres **sur mesure** en ligne directement. J'ai eu plusieurs bons retours de ces 2 plateformes :

<https://rentside.fr/pages/multistep-fenetre>

<https://www.leroidelifenetre.fr/>

Les deux proposent la pose. Les devis y sont imbattables chez ces deux fournisseurs.

(Voir devis qui compare les 6 mêmes fenêtres et pose :

https://www.dropbox.com/scl/fo/la9c730aa4rpsy0k372vq/AF_RX2LAWTZzj9wxhhlYnms?rlkey=bsruubx49qnpmf6jkwns5a21b&dl=0)

ASTUCE ÉCONOMIQUE : code promo chez Rentside

Vous pouvez utiliser le code **"RPG7"** pour obtenir une réduction supplémentaire chez RENTSIDE.

Optimiser le coût des fenêtres dès votre demande de devis grâce à cette simple simulation en ligne

Toujours avec cette plateforme : <https://www.leroidelifenetre.fr/>

Ou celle-ci (qui est un peu moins précise mais très bien aussi) : <https://rentside.fr/pages/multistep-fenetre>

Vous pouvez voir en direct le prix suivant vos changements (1 ou 2 vantaux, pvc ou bois, cintrage ou non, etc...). Ce qui vous permet de faire un choix optimisé suivant votre budget.

Sinon, vous allez faire venir un menuisier qui va vous faire des propositions et vous ne connaîtrez pas l'impact sur le prix de ces propositions... Alors autant imposer son concept d'entrée de jeu qu'on aura optimisé au préalable sur le devis ci-dessus.

Pas obligatoirement prendre les entreprises RGE

Car les aides mono-gestes sur les fenêtres sont ridicules.

De l'ordre d'une dizaine d'euros par fenêtre pour recevoir des devis qui coûteront plusieurs centaines d'euros de plus par fenêtres. Aucun sens, sauf dans le cas d'un MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur où tous les corps de métier intervenant sur l'amélioration du DPE doivent être RGE.

Astuce pour éviter la déclaration préalable en mairie

Retenez que lorsqu'on change l'apparence d'un bâtiment, il faut faire une déclaration préalable des travaux en mairie et attendre son acceptation (1 mois pour vous répondre).

Cependant, si vous n'êtes pas en zone ABF et que **vous changez vos fenêtres à l'identique alors la déclaration n'est pas nécessaire**. Par exemple si vous passez d'un simple vitrage à un double vitrage (mais il faut que ce soit la même couleur, la même forme, même matériau...).

Astuce pour faire accepter sa déclaration préalable en mairie en zone ABF

Si vous êtes en zone Architecte de France (c'est-à-dire proche d'un patrimoine) alors il faut faire valider le matériau de fenêtre utilisé ainsi que sa forme (avec ou sans caisson de volet, avec ou sans croisillons, la couleur, etc...).

Ce qui coutera plus cher que du standard PVC blanc.

Généralement, **il y a une permanence une fois par mois dans votre mairie pour discuter de ça avec l'architecte du projet, et je recommande d'aller les voir avant de déposer votre demande préalable**.

Sinon il risque de vous revenir car votre choix n'est pas bon et vous aurez perdu du temps à remplir ce dossier, à faire des devis avec les mauvaises demandes, etc.

Et le temps = argent. Cette fois, la mairie et les ABF ont 2 mois (au lieu de 1 mois) pour vous répondre.

Protéger votre porte extérieure pendant les travaux ou l'installer vers la fin du projet ✓

Protégez votre porte d'entrée avec des panneaux et bois ou du polystyrène durant la phase chantier. Sinon, lors du transport des matériaux de rénovation intérieur, il est fort probable qu'elle soit abimée.

Ne pas mettre de volet roulant électrique sur les projets locatifs (= 300 € d'économie par fenêtre) ✓

Personnellement, je ne mets jamais de volet roulant électrique dans un logement locatif. Ça demande de l'entretien supplémentaire (risque du moteur qui lâche) et ça coute plus cher ! Donc aucun intérêt dans le locatif. Rester sur un volet manuel avec enrouleur standard. Même si ces enrouleurs peuvent casser, c'est facile et rapide à les changer. Mon micro-entrepreneurs me prend 50€ pour les changer.

Laisser le caisson de volet accessible pour l'entretien ✓

D'ailleurs, laissez toujours le caisson du volet accessible. Parfois, des plaquistes plaquent par-dessus et rendent le changement de l'enrouleur compliqué sans faire de dégât.



📸 PHOTOS DE RÉNOVATION DES MENUISERIES EXTÉRIEURES



Avant



Après



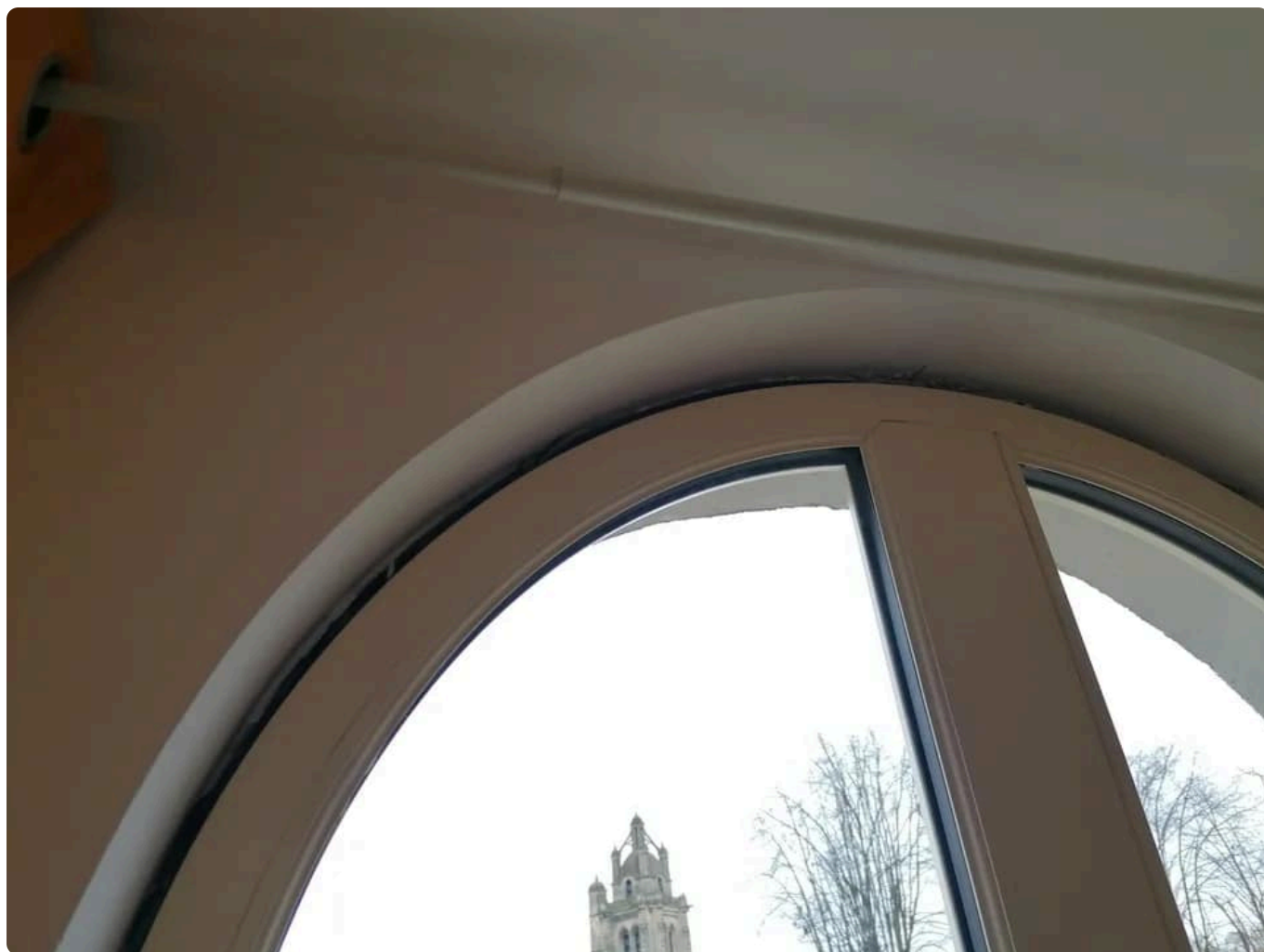
Avant



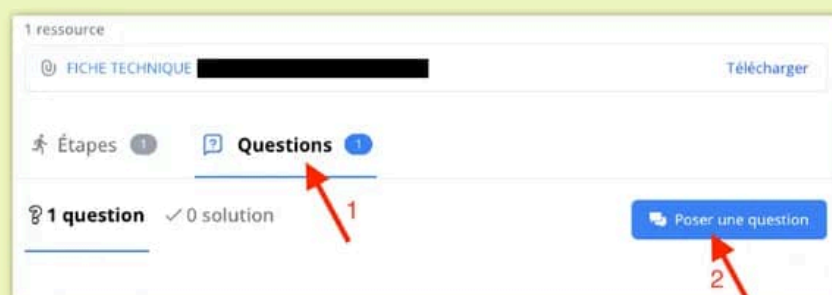
Après



Compribande :



Pour la communauté, n'hésitez pas à poster vos résultats, astuces ou références de matériaux que vous utilisez directement sous cette fiche technique dans la partie « question » puis « poser une question » :



Ensemble, on va plus loin 🚀

© Document à usage personnel réservé aux titulaires des formations de Fabien Liegeois - Rénover Pour Gagner, ne peut être vendu, donné ou partagé sous peine de poursuites judiciaires www.renoverpourgagner.fr - Copyright + 2026