



Comment reconnaître un logement économe ?

Cette check-list résume les points importants à regarder lors de la visite d'un logement.

Pour chaque question, plus la réponse est proche du vert, meilleure est la performance énergétique.

➔ Généralités sur le logement

▲ L'étiquette énergie/Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Le propriétaire doit pouvoir vous fournir le DPE à la signature du bail, c'est une obligation.

A	B	C	D	E	F	G
---	---	---	---	---	---	---

▲ L'emplacement de l'appartement dans l'immeuble

Soyez vigilant sur les rénovations qui ont été faites récemment. Cela peut cacher bien des surprises : une peinture récente peut recouvrir des moisissures, plusieurs couches de tapisserie peuvent cacher un trop plein d'humidité, ...

Dernier étage	Dernier étage	Dernier étage
Pignon	Centre	Pignon
Coin RDC	RDC	Coin RDC

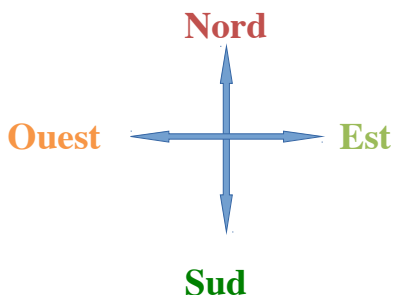
Sous les combles, en pignon ou encore au RDC, l'appartement a plus de pertes de chaleur qu'un appartement placé au centre de l'immeuble.

▲ La hauteur sous plafond

2,3 à 2,5 m	2,5 à 2,7 m	2,7 à 3,5 m	+ de 3,5 m
-------------	-------------	-------------	------------

Plus le plafond est haut, plus le volume à chauffer est important. C'est donc un critère qui peut faire grimper la facture énergétique.

▲ L'orientation



Le **Sud** apporte confort hiver comme été.

L'**Ouest** fait directement entrer le soleil en fin d'après-midi ce qui peut entraîner une gêne visuelle ou une surchauffe.

Idem pour l'**Est** mais le matin.

Le **Nord** est la partie la plus froide.

➔ L'isolation

Les murs son-ils isolés ?

OUI	NON
-----	-----

S'il y a uniquement une lame d'air derrière le placo c'est que le mur n'est pas isolé !

Pour qu'il y ait une isolation, il faut un isolant !

Épaisseurs recommandées : 15 cm dans les murs et 30cm en toiture.

➔ Les fenêtres

▲ Le type de vitrage



Triple vitrage



Double vitrage



Simple vitrage

Placez un briquet prêt de la fenêtre, 2 flammes apparaissent ? C'est du double vitrage.
Vous pouvez également regarder s'il y a une barrette métallique entre les vitres.

▲ L'étanchéité des fenêtres

- Les fenêtres ferment-elles correctement ?

OUI

NON

- Passez votre main autour des fenêtres : y a-t-il des endroits où l'air passe ?

OUI

NON

▲ Les volets

Volets extérieurs

Rideaux épais

Store intérieur

Rien X



Roulants extérieurs (PVC)



Battants (Bois)



Pliants (Fer)

Attention : des volets roulants avec un coffre traversant (entre l'intérieur et l'extérieur du logement) engendrent des pertes de chaleur.

➔ La ventilation

Une ventilation mécanique contrôlée (VMC) est indispensable pour contrôler l'excès d'humidité et évacuer les polluants domestiques.

▲ Le type

Pour les VMC (simple ou double flux) l'entrée d'air se fait **toujours** dans les pièces « sèches » et la sortie d'air dans les pièces « humides »








Soyez attentif à l'état des bouches (dégradées, présence de poussières,...) mais aussi des barrettes de ventilation au niveau des fenêtres (si VMC simple flux).

« Pièces humides » :
cuisine, salle de bain,
toilettes

« Pièces sèches » :
chambre, salon



Fermer ses volets le soir peut représenter 10% d'économie de chauffage, car ils augmentent l'isolation des fenêtres et améliorent le confort thermique. Des rideaux épais peuvent contribuer à cet effet.

VMC double flux (bouches dans les pièces humides et sèches)	VMC simple flux hygro-réglable (bouches présentes dans les pièces humides)	VMC simple flux autoréglable (présence d'interrupteur, bouches présentes dans les pièces humides)	Ventilation naturelle « ouvertures » présentes dans les pièces humides	Aucune X
 : bouches dans les pièces humides et dans les pièces sèches	 : bouches dans les pièces humides  barrette dans les pièces sèches	   : bouton réglage		

▲ Fonctionne-t-elle ?

OUI	NON
------------	------------

Pour vérifier si elle fonctionne, placez un morceau de papier fin en dessous des bouches. Si le papier bouge c'est que la VMC fonctionne.

Le chauffage est un élément primordial du confort et des économies d'énergie. Il représente 70% de la facture énergétique.

➔ Le chauffage

▲ Le type de chauffage

Collectif	Individuel
------------------	-------------------

▲ L'énergie utilisée

Bois/Solaire	Gaz	Fioul	Electricité / Propane
---------------------	------------	--------------	------------------------------

▲ La chaudière

A condensation	Basse température	Classique
Moins de 5 ans	Plus de 5 ans	Plus de 10 ans





Si une chaudière a plus de 10 ans, il se peut qu'elle présente des risques de dysfonctionnement.

▲ Les émetteurs/diffusion de la chaleur

Le mode diffusion de la chaleur joue sur le confort.

				
Plancher chauffant/ Rayonnement	Poêle/ Rayonnement	Radiateurs hydrauliques/ Rayonnement	Rayonnant/ Electrique	Convection/ Electrique

▲ La régulation

VOUS FAITES 			
Thermostat programmable	Robinet thermostatique	Robinet non gradué	Rien

La régulation permet d'allier confort et économies d'énergie.

Quand il y a des robinets thermostatiques, assurez-vous qu'ils fonctionnent en vérifiant qu'ils ne tournent pas dans le vide ou ne sont pas grippés.

➔ L'eau

▲ Les robinets

	
Mitigeur	Mélangeur

Le mitigeur permet un réglage plus rapide de la température désirée et donc de faire des économies d'eau et d'énergie.

Soyez attentif à l'état des robinets. Si l'eau est coupée lors de la visite, vous pouvez vous rendre compte d'une fuite par la présence de **traces de tartre sur le lavabo**.

Un robinet qui goutte peut gaspiller 4 litres d'eau par heure, soit 35 000 litres par an, ou encore une 100^{aine} d'euros.

▲ L'énergie utilisée pour la production d'eau chaude

Bois/Solaire	Gaz	Fioul	Electricité / Propane
---------------------	------------	--------------	------------------------------

2 modes de productions d'eau chaude :
- production instantanée (l'eau est chauffée au moment de la demande)
- par accumulation (l'eau est chauffée et stockée dans un réservoir).

▲ Le chauffe-eau / cumulus

- Son emplacement : à l'**intérieur** ou à l'**extérieur** du logement ?
- Son installation : **moins de 5 ans** ou **plus de 5 ans** ?
- Son état : présence de **tâches de rouille** ou **marques d'usures** ?
- Ses tuyaux : en **bon état, isolés** ?

➔ L'électricité

A vérifier :

- Le nombre de prises de courant et leur emplacement. Fonctionnent-elles toutes ?
- S'il n'y a pas des fils qui **traînent** ou qui **pendent**.
- L'état du tableau électrique : est-il abîmé ? **Oui Non**
- Si l'installation électrique du logement est aux normes en demandant au propriétaire une copie du diagnostic électrique.

Pour une sécurité et un confort optimaux, il est important que les installations électriques soient placées au bon endroit, ne soient pas défectueuses et fonctionnent correctement.