

GUIDE HABITAT TENDANCE

# Checklist rénovation : 30 points essentiels

Ne commencez pas vos travaux sans cette liste. Évitez les erreurs coûteuses et cadrez chaque étape de A à Z.

HABITAT TENDANCE

# Comment utiliser cette checklist

La rénovation d'un logement échoue rarement sur la technique. Elle échoue presque toujours sur la **préparation** : devis trop rapides, aides oubliées, artisan mal choisi, ordre des travaux incohérent. Cette checklist couvre les 30 points que nous voyons revenir systématiquement dans les chantiers réussis (et ceux qui tournent mal).

Imprimez-la, cochez au fur et à mesure, et gardez-la dans votre classeur travaux.

**Avertissement** : cette checklist est un outil d'aide à la décision. Pour tout projet structurel (murs porteurs, toiture, électricité complète), faites impérativement appel à un professionnel qualifié. Les aides publiques évoluent — vérifiez les conditions à la date de votre demande.

## Phase 1 — Avant le projet (1-2 mois)

*Diagnostic, budget, financement : tout ce qui se joue avant le premier coup de pioche.*

- 01 — Faire un audit énergétique si DPE E, F ou G.**  
Identifie les travaux prioritaires et déclenche l'accès aux aides majorées.

---

- 02 — Lister les travaux « structurels » vs « esthétiques ».**  
Les structurels (isolation, chauffage, plomberie, électricité) passent avant la peinture.

---

- 03 — Définir un budget maximum et y ajouter 15 % de marge.**  
La règle universelle : les imprévus représentent 10 à 20 % du budget initial.

---

- 04 — Vérifier son éligibilité MaPrimeRénov'.**  
Simulateur sur [maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr). Revenus N-2 et composition du foyer.

---

- 05 — Demander un prêt à taux zéro (éco-PTZ) si besoin.**  
Jusqu'à 50 000 € sans intérêts pour les travaux d'économie d'énergie.

---

- 06 — Se renseigner sur les aides locales (région, département, commune).**  
Souvent cumulables avec les aides nationales, peu connues.

---

- 07 — Consulter le PLU (Plan Local d'Urbanisme).**  
Pour toute modification de façade, ouverture, véranda ou abri de jardin.

---

- 08 — Déclarer les travaux nécessitant autorisation.**  
DP (déclaration préalable) ou permis de construire. Délai : 1 à 2 mois.

---

## Phase 2 — Choisir les artisans (1 mois)

*L'étape la plus critique. Un bon artisan rattrape un mauvais plan. L'inverse est rarement vrai.*

- 09 — Demander 3 devis minimum par corps de métier.**  
Jamais un seul. Les écarts sont souvent de 30 à 50 %.

---

**10 — Vérifier la certification RGE (obligatoire pour les aides).**

annuaire-rge.ademe.fr. Qualibat, Qualifelec, Qualit'EnR selon le métier.

**11 — Demander l'attestation d'assurance décennale.**

En cours de validité, couvrant le chantier. Sans ça, aucun recours en cas de sinistre.

**12 — Vérifier les références (chantiers visitables, avis).**

Google, Pages Jaunes, avis clients. Un artisan sans historique = risque.

**13 — Lire le devis en détail : matériaux, quantités, planning, garanties.**

Un devis flou est toujours un mauvais signal.

**14 — Refuser toute demande d'acompte supérieure à 30 %.**

Étalement légal : 30 % au démarrage, 40 % à mi-chantier, 30 % à la livraison.

### Phase 3 — Pendant les travaux (1-6 mois)

*Suivi, documentation, gestion des imprévus.*

**15 — Photographier l'état initial de chaque pièce.**

Avant tout démontage. Utile pour l'assurance et les comparaisons avant/après.

**16 — Organiser une visite de chantier hebdomadaire.**

Un moment fixe pour voir l'avancée, poser les questions, ajuster.

**17 — Consigner par écrit toute modification du devis.**

Avenant signé par les deux parties. Pas de « on s'est mis d'accord à l'oral ».

**18 — Conserver tous les justificatifs (factures, bons de livraison).**

Indispensable pour les aides et la garantie décennale.

**19 — Respecter l'ordre : gros œuvre → second œuvre → finitions.**

Ne jamais poser le parquet avant que la plomberie soit refermée.

**20 — Prévoir une zone de stockage sécurisée.**

Pour les matériaux, outils et appareils neufs.

### Phase 4 — Isolation et énergie (priorités techniques)

**21 — Isoler les combles perdus ou aménagés en premier.**

Jusqu'à 30 % des déperditions passent par le toit. ROI le plus rapide.

**22 — Isoler les murs (par l'extérieur si possible, par l'intérieur sinon).**

ITE plus performante, éligible aux aides les plus élevées.

**23 — Traiter les ponts thermiques.**

Jonctions mur/plancher, encadrements de fenêtres, balcons. Sinon, condensation et moisissures.

**24 — Remplacer la chaudière fioul/gaz vieillissante par une PAC.**

Après l'isolation, pas avant. Dimensionnement correct = économies réelles.

**25 — Installer une VMC double flux (ou simple flux hygro B).**

Obligatoire si rénovation lourde. Évite humidité et pertes d'énergie.

## Phase 5 — Livraison et finitions

**26 — Faire une réception de chantier détaillée.**

Lister tous les défauts constatés dans un procès-verbal signé des deux parties.

**27 — Retenir 5 % du paiement final tant que les réserves ne sont pas levées.**

Levier légal pour faire corriger les défauts mineurs.

**28 — Archiver tous les documents (factures, attestations, DOE).**

Classeur ou cloud. Durée : 10 ans minimum (garantie décennale).

**29 — Déclarer les travaux au service des impôts.**

Dans les 90 jours. Impact sur la taxe foncière, mais aussi sur les aides.

**30 — Refaire un DPE après travaux.**

Obligatoire pour toucher certaines aides et valoriser le bien à la revente.

### Retrouvez tous nos guides

Comparatifs d'équipements, simulateurs d'aides, retours d'expérience : notre rubrique rénovation est mise à jour chaque semaine.

[habitat-tendance.com](https://www.habitat-tendance.com)