MAISON INDIVIDUELLE • PRIORITÉS • BUDGET • ORDRE DES TRAVAUX

Checklist avant devis
Rénovation maison : par où commencer et dans quel ordre avancer ?

Cette checklist vous aide à **repérer les signaux d'alerte**, à **poser les bonnes questions** et à **hiérarchiser les travaux avant les devis**. Elle ne remplace pas un diagnostic, mais elle vous donne un cadre concret pour préparer une visite ou un rendez-vous artisan.

Cette checklist vous aide à vérifier	À utiliser	À garder en tête
urgences techniques, humidité, ventilation, enveloppe et cohérence entre isolation et chauffage.	avant une première visite, avant un devis ou avant d'appeler plusieurs artisans.	le bon point de départ n'est pas toujours le plus visible. Commencez par ce qui protège le logement.

Adresse du bien / projet	**Date de la visite ou du rendez-vous** ....
Type de maison / objectif principal	**Nom de l'artisan / budget à ce stade** ....

Mode d'emploi : faites un premier tour sans chercher à tout décider, cochez ce qui est visible, puis gardez une logique d'ordre : sécurité, humidité, ventilation, enveloppe, équipements, finitions.

ÉTAPE 1

Repérer les signaux d’alerte avant devis

Cochez la colonne la plus juste, puis notez les constats utiles à photographier ou à faire vérifier.

Point à vérifier	Rien à signaler	À surveiller	Prioritaire	Constat / photo / détail utile
Toiture, infiltration, façade ou points d’entrée d’eau	☐	☐	☐	....
Humidité, moisissures, odeurs persistantes, condensation	☐	☐	☐	....
Ventilation existante, VMC absente, air stagnant	☐	☐	☐	....
Fissures évolutives ou éléments du bâti à surveiller	☐	☐	☐	....
Électricité vieillissante, tableau ancien, prises douteuses	☐	☐	☐	....
Confort d’hiver : froid, courants d’air, pièces difficiles à chauffer	☐	☐	☐	....
Confort d’été : surchauffe, pièces exposées, manque d’ombre	☐	☐	☐	....
Combles, menuiseries, points faibles de l’enveloppe	☐	☐	☐	....

Astuce : photographiez surtout les traces d’eau, les moisissures, le tableau électrique, les fissures marquées et les zones qui vous semblent incohérentes.

ÉTAPE 2

Lire le logement avant de parler solution

Le but n’est pas de choisir les travaux tout de suite, mais de comprendre comment la maison se comporte réellement.

Profil du bien ☐ Maison ancienne ☐ Maison années 70–90 ☐ Maison saine mais datée ☐ Maison humide ou déjà dégradée	**Confort ressenti** ☐ Froid en hiver ☐ Chaud en été ☐ Odeurs ou air lourd ☐ Inconfort localisé dans certaines pièces
Logique du projet ☐ Remise en état simple ☐ Rénovation énergétique ☐ Rénovation globale ☐ Achat en réflexion / avant compromis	**Point de départ visible** ☐ Toiture / infiltration ☐ Humidité / ventilation ☐ Isolation / déperditions ☐ Chauffage / eau chaude ☐ Cuisine / salle de bain / finitions
Photos à prendre pendant la visite ☐ Toiture / combles / sous-toiture ☐ Traces d’humidité, condensation ou moisissures ☐ Tableau électrique et éléments techniques visibles ☐ Zones fissurées ou points structurels qui interrogent ☐ Fenêtres, ventilation, bouches d’extraction ☐ Pièces les plus froides, les plus chaudes ou les plus dégradées	**Pièces ou zones qui posent le plus de questions** 1. .... 2. .... 3. ....

Repère : dans une maison, le bon point de départ n’est pas toujours le plus visible. Commencez par ce qui protège le logement, clarifie les causes et évite une mauvaise dépense ensuite.

ÉTAPE 3

Hiérarchiser avant de demander ou de comparer les devis

Répartissez les constats dans le bon ordre. L'idée est de faire émerger une chronologie cohérente, pas de tout lancer d'un coup.

À traiter d'abord	À cadrer ensuite	Peut attendre
Ce qui protège le bâti, relève de l'humidité, de la ventilation, de la sécurité ou d'un vrai désordre technique.	Ce qui améliore durablement le confort : isolation, enveloppe, menuiseries, cohérence globale, chauffage bien dimensionné.	Ce qui finalise le projet : peinture, sols, cuisine, salle de bain, rangements, esthétique, confort d'usage non bloquant.
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

Ordre conseillé à garder en tête

1. Sécuriser et assainir
2. Comprendre l'enveloppe et les déperditions
3. Choisir les équipements au bon moment
4. Finaliser les espaces et les finitions

À vérifier avant signature

☐ Le devis traite-t-il la cause ou seulement l'effet visible ?

☐ L'ordre des interventions est-il cohérent ?

☐ Un autre lot doit-il passer avant ?

☐ Le chauffage envisagé est-il pensé après lecture du logement ?

☐ Les finitions risquent-elles d'être reprises plus tard ?

ÉTAPE 4

Questions à poser aux artisans

Un bon interlocuteur ne parle pas seulement de sa prestation. Il vous aide aussi à comprendre ce qui doit venir avant, après, ou être clarifié.

Question utile à poser	Réponse / point à retenir	À relancer ?
Voyez-vous un poste qui devrait être traité avant votre intervention ?	....	☐ Oui ☐ Non
Le problème que vous traitez vous paraît-il être la cause… ou seulement l'effet visible ?	....	☐ Oui ☐ Non
Quels travaux risquent de devoir être repris plus tard si l'on commence par ce poste ?	....	☐ Oui ☐ Non
L'humidité, la ventilation ou l'enveloppe vous semblent-elles suffisamment clarifiées ?	....	☐ Oui ☐ Non
Y a-t-il un point qui pourrait faire varier fortement le budget une fois le chantier ouvert ?	....	☐ Oui ☐ Non
Dans quel ordre recommanderiez-vous les lots si le projet s'étale dans le temps ?	....	☐ Oui ☐ Non

Artisan / entreprise	Lot concerné	Devis reçu le	Remarque utile pour comparer
.....	.....	....	.....
.....	.....	....	.....
.....	.....	....	.....

SYNTHÈSE

Vos priorités avant de signer quoi que ce soit

Cette dernière page vous aide à repartir avec un cap clair, sans confondre urgence technique, confort durable et finitions.

Mes 3 urgences techniques	Mes 3 actions à clarifier avant devis
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
Ce que je peux probablement différer	**Ce que je dois faire vérifier par un pro**
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
Couche budget 1 : protéger le bâti	**Couche budget 2/3 : confort puis finitions**
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

Rappel utile

Dans une rénovation de maison, on économise souvent moins en payant moins cher qu'en évitant les décisions prises trop tôt. Sécurité, humidité, ventilation, enveloppe, équipements, finitions : gardez cet ordre comme fil conducteur.

Document éditorial – Étape Rénovation