



LES 3 ÉTAPES INDISPENSABLES POUR PILOTER SA RÉNOVATION

*Le budget, l'ordre des travaux, et tout valider avant
de commencer : la méthode pour aborder votre chantier
sans mauvaise surprise.*

PILOTEZ VOTRE RÉNOVATION



Alexandra

Fondatrice d'Allybox · Architecte d'intérieur

Après plus de 10 ans en agence d'architecture d'intérieur et près d'une centaine de projets de rénovation accompagnés, j'ai fondé Allybox pour transmettre une méthode claire aux propriétaires qui rénovent pour la première fois.

Dans ma dernière vidéo, je vous parle des 3 étapes que je considère non négociables avant de donner le premier coup de marteau. Ce document reprend ces 3 étapes en détail, pour que vous puissiez les appliquer concrètement à votre projet.

Ce n'est pas une question de tout savoir sur la rénovation. C'est une question de savoir dans quel ordre poser les bonnes questions.

MES 3 MEILLEURS CONSEILS POUR ABORDER VOTRE PROJET

- 1** Ne fixez jamais un budget rénovation en une seule fois, tête reposée. Construisez-le poste par poste, avec de vrais devis, pas des estimations trouvées en ligne.
- 2** Ne laissez jamais un artisan démarrer avant d'avoir une vision d'ensemble du planning de tous les corps de métier. Un chantier mal coordonné coûte toujours plus cher qu'un chantier bien préparé.
- 3** Ne confondez jamais enthousiasme et préparation. L'envie de commencer vite est le principal facteur de dépassement de budget que je constate chez les propriétaires que j'accompagne.

Avant de commencer

Piloter sa rénovation, ce n'est pas maîtriser tous les savoir-faire d'un maçon, d'un électricien ou d'un plombier. C'est savoir organiser les bonnes décisions, dans le bon ordre, avant que le chantier ne commence. Trois étapes concentrent l'essentiel de ce qui fait la différence entre une rénovation sereine et une rénovation qui déborde, en temps comme en argent : **définir son budget**, **définir l'ordre des travaux**, et **tout valider avant de commencer**.

Ces trois étapes sont aussi celles que je détaille dans ma dernière vidéo. Ce document les reprend une par une, pour que vous puissiez les appliquer concrètement à votre projet.

01 DÉFINIR SON BUDGET

Un vrai budget se construit poste par poste, pas d'un seul chiffre

- ☐ **Listez chaque poste séparément** : gros œuvre, second œuvre (électricité, plomberie, chauffage), finitions, honoraires d'un éventuel architecte ou maître d'œuvre, frais annexes (diagnostics, location de bennes, hébergement provisoire si besoin).
- ☐ **Séparez toujours le budget d'achat du budget travaux**. Les deux ne doivent jamais se confondre ni se compenser l'un l'autre.
- ☐ Chiffrez à partir de **vrais devis**, poste par poste, plutôt que sur des estimations moyennes trouvées en ligne. Une fourchette au m² donne un ordre de grandeur, jamais un budget fiable.
- ☐ **Ajoutez une marge pour imprévus de 10 à 20 %** du budget total, plus proche de 20 % dans l'ancien. Cette marge n'est pas optionnelle : dans un logement ancien, les découvertes en cours de chantier (humidité, structure, réseaux vétustes) sont la règle plus que l'exception.
- ☐ Renseignez-vous sur les **aides mobilisables** (MaPrimeRénov', CEE, éco-PTZ, TVA à taux réduit) mais ne les intégrez à votre plan de financement qu'une fois leur éligibilité confirmée : la demande doit se faire avant la signature des devis, pas après.
- ☐ Au-delà de 150 m² de surface de plancher, le recours à un architecte est **obligatoire** pour le dépôt de permis. Intégrez ses honoraires dès le départ si votre projet est concerné.

Sur un projet à 80 000 €, une marge de 15 % représente 12 000 €. C'est exactement le montant qui évite d'arbitrer dans l'urgence et de sacrifier un poste essentiel en cours de chantier.

02 DÉFINIR L'ORDRE DES ÉTAPES

Le gros œuvre avant le second œuvre, le second œuvre avant les finitions

- ☐ Commencez toujours par un **état des lieux** complet : diagnostics obligatoires, état de la structure, de la toiture, des réseaux électriques et de plomberie. C'est ce qui guide toutes les priorités qui suivent.
- ☐ La **démolition** vient en premier : cloisons à abattre, anciens revêtements à retirer. Travaillez toujours du dernier étage vers le rez-de-chaussée pour limiter la propagation de poussière et de gravats.
- ☐ Traitez la **toiture et la structure en priorité** : une toiture dégradée compromet tout ce qui est fait ensuite, et les combles représentent souvent le poste le plus rentable à isoler.
- ☐ Les **réseaux techniques** (électricité, plomberie, ventilation) doivent impérativement être posés avant la fermeture des cloisons. C'est l'erreur la plus fréquente et la plus coûteuse à corriger : devoir rouvrir un mur fraîchement fermé pour faire passer un câble oublié.
- ☐ Une fois les réseaux en place, **cloisons, isolation et chapes** peuvent être posées. Respectez le temps de séchage d'une chape (environ 28 jours) avant de poser un revêtement de sol.
- ☐ Pour les **finitions**, l'ordre à l'intérieur d'une pièce est toujours le même : plafond, puis murs, puis sol. Peignez avant de poser un parquet ou un carrelage, jamais après.

Le respect de cet ordre a un impact direct sur la coordination des artisans : l'électricien et le plombier doivent impérativement avoir terminé avant que le plaquiste ne ferme les murs.

03 TOUT VALIDER AVANT DE COMMENCER

Le dernier passage en revue avant le premier coup de marteau

- ☐ Tous les **devis sont signés**, avec la mention « bon pour accord », pour chaque corps de métier concerné. Aucun artisan ne démarre sur la base d'un simple accord oral.
- ☐ Les **plans sont validés**, y compris l'identification des murs porteurs et les éventuelles ouvertures envisagées, avec l'avis d'un professionnel si un doute technique persiste.
- ☐ Un **calendrier coordonné** existe entre tous les artisans : qui intervient, dans quel ordre, et avec quelle marge entre chaque corps de métier.
- ☐ Les **autorisations d'urbanisme** nécessaires (déclaration préalable, permis de construire) sont obtenues avant le premier coup de marteau. Commencer sans autorisation quand elle est requise expose à une mise en demeure, voire une remise en état.
- ☐ Les **assurances** sont vérifiées : attestation d'assurance décennale de chaque artisan en main, et souscription d'une assurance dommages-ouvrage recommandée pour les travaux touchant à la structure.
- ☐ Les **matériaux à délai long** (cuisine sur mesure, menuiseries, éléments sur commande) sont commandés en avance, pour ne pas immobiliser un chantier en attendant une livraison.

Une fois ces points validés, vous passez d'un projet sur le papier à un chantier piloté. C'est cette bascule qui change tout dans le vécu d'une rénovation.

La méthode Allybox, en 3 chapitres

Ces 3 étapes ne s'improvisent pas seul, face à une pile de devis et de plans. C'est exactement pour cela que la méthode Allybox est construite en 3 chapitres, dans le même ordre.

1

CONNAÎTRE

Tout commence par un audit qui cadre l'ensemble du projet : votre bien, vos priorités, votre budget réel. C'est la base sur laquelle repose toute la suite.

2

RÉFLÉCHIR

Vous accédez à toutes les connaissances nécessaires pour comprendre l'ordre des travaux, lire vos devis, et prendre chaque décision en confiance, plutôt que dans l'urgence.

3

PILOTER

Vous suivez et validez chaque étape de votre chantier avec méthode, du premier coup de marteau jusqu'à la réception des travaux, sereinement.

L'audit initial n'est pas une formalité : c'est le moment où l'on pose ensemble les bases de tout votre projet, pour que les deux étapes suivantes s'appuient sur une vision claire plutôt que sur des suppositions.

Prêt à cadrer votre projet ?

Ces 3 étapes prennent tout leur sens une fois appliquées à votre bien, à votre budget, à votre calendrier. Je vous offre un audit gratuit de 30 minutes pour poser ensemble les bases de votre projet, sans engagement.

→ **RÉSERVEZ VOTRE CRÉNEAU : LIEN DANS MA BIO INSTAGRAM OU SUR ALLYBOX.FR**

@alexandra_pilote_ta_renovation · allybox.fr