

LIVRE BLANC

**RÉUSSIR MON
PROJET DE
RÉNOVATION
GUIDE DE
BONNES
PRATIQUES**

**TFL COURTAGÉ PROPOSE UNE OFFRE
GLOBALE ET À LA CARTE POUR VOS
TRAVAUX. UN SERVICE CLÉ EN MAIN.**



TFL COURTAGÉ
POUR NEGOCIER ET SUIVRE VOS TRAVAUX

MÂÎTRE D'OEUVRE



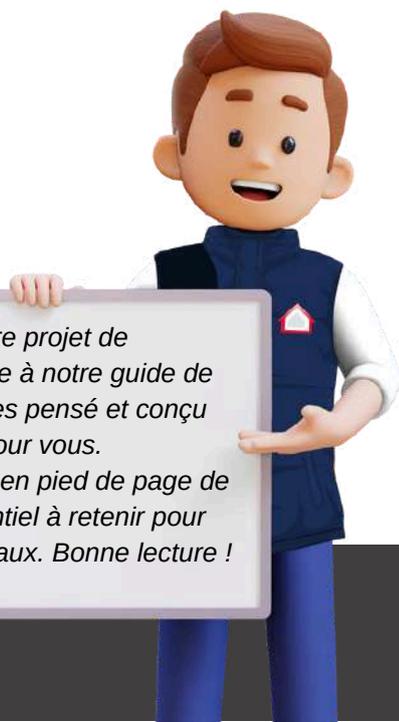
INTRODUCTION

Bienvenue dans notre livre blanc "Guide de la Rénovation" ! Que vous soyez un propriétaire souhaitant rénover votre résidence principale (appartement ou maison), un investisseur immobilier cherchant à valoriser un bien ou simplement curieux d'en apprendre davantage sur le sujet, ce document a été conçu pour vous guider tout au long de votre projet de rénovation.

En tant que maîtres d'œuvre basés dans le grand ouest, nous avons accumulé une véritable expertise dans le domaine de la rénovation et nous sommes ravis de partager nos connaissances avec vous.

Que vous ayez besoin de conseils sur la planification, le budget, le choix des matériaux ou la gestion des travaux, ce guide couvre tous les aspects essentiels pour réaliser une rénovation réussie.

Vous trouverez dans les pages qui suivent des informations pratiques, des astuces et des exemples concrets qui vous aideront à mener à bien votre projet. Nous espérons que ce guide vous sera utile et qu'il vous permettra d'atteindre les résultats que vous souhaitez.



Réussissez votre projet de rénovation grâce à notre guide de bonnes pratiques pensé et conçu spécialement pour vous. Vous trouverez en pied de page de ce guide l'essentiel à retenir pour réussir vos travaux. Bonne lecture !

VOTRE PROJET CONCERNE



UN APPARTEMENT



UNE MAISON



UN IMMEUBLE



UNE EXTENSION

SOMMAIRE

PRÉPARATION ET PLANIFICATION

Dresser un état des lieux de l'existant

Définir les objectifs du projet de rénovation

avez-vous bien identifié les coûts de vos travaux ?

Choisir les bons Professionnels

Choisir les matériaux adaptés à ses besoins et à son budget

SUVI ET COORDINATION DES TRAVAUX

Planification des différentes phases de la rénovation

Gestion et coordination des intervenants sur le chantier

NOS 3 TYPES DE RÉNOVATIONS

Rénovation basique

Rénovation partielle

Rénovation complète

LIVRE BLANC

PRÉPARATION ET PLANIFICATION DES TRAVAUX

TFL COURTAGÉ PROPOSE UNE OFFRE
GLOBALE ET À LA CARTE POUR VOS
TRAVAUX. UN SERVICE CLÉ EN MAIN.



TFL COURTAGÉ
POUR NEGOCIER ET SUIVRE VOS TRAVAUX

MAÎTRE D'OEUVRE



DRESSER UN ÉTAT DES LIEUX DE L'EXISTANT

Il est important de dresser un état des lieux de l'existant avant de procéder à des travaux de rénovation.

Cette étape permet d'identifier les éventuels problèmes structurels, les dégradations ou les défauts de construction qui pourraient compromettre la qualité des travaux à effectuer.

Il est également crucial de déterminer les éléments de l'existant qui pourront être conservés ou réutilisés pour minimiser les coûts et limiter l'impact environnemental de la rénovation.

Un état des lieux détaillé permettra également de définir les travaux nécessaires à la mise aux normes du bâtiment en termes de sécurité, d'isolation thermique et acoustique, de plomberie et d'électricité.

Enfin, l'état des lieux sera également utile pour établir un budget prévisionnel des travaux et éviter les mauvaises surprises en cours de chantier.

En somme, dresser un état des lieux de l'existant est une étape incontournable pour garantir la réussite d'un projet de rénovation.

BONUS

DÉCOUVREZ NOTRE GRILLE D'ANALYSE ET ÉTAT DES LIEUX DE L'EXISTANT EN PAGE 20



PRÉPARATION

DÉFINIR LES OBJECTIFS DU PROJET DE RÉNOVATION

Pour réussir votre projet de rénovation, il est essentiel de définir clairement vos objectifs. Cela peut inclure :

- l'amélioration de l'esthétique de votre maison ou appartement
- l'optimisation de l'espace,
- l'augmentation de sa valeur
- l'amélioration de son efficacité énergétique.

Assurez-vous de bien identifier ces objectifs dès le départ afin de pouvoir en tenir compte lors de la planification de votre projet.

Il est également important de tenir compte de vos contraintes budgétaires et de temps pour déterminer le niveau de complexité et d'envergure de votre projet de rénovation. Si vous avez un budget limité, vous devrez peut-être réduire certains objectifs ou les réaliser en plusieurs étapes.

Enfin, n'oubliez pas de consulter des professionnels de la rénovation pour vous aider à définir vos objectifs et à planifier votre projet. Ils pourront vous donner des conseils précieux et vous aider à éviter les erreurs coûteuses.



NOTES ET REMARQUES

PRÉPARATION

AVEZ-VOUS BIEN IDENTIFIÉ LES COÛTS DE VOS TRAVAUX ?

La gestion financière est une étape cruciale de tout projet de rénovation.

Il est important d'établir un budget réaliste en prenant en compte tous les coûts potentiels, y compris :

- les matériaux,
- la main-d'œuvre,
- les honoraires professionnels
- les dépenses imprévues.

De plus, il est recommandé d'identifier les sources de financement disponibles telles que les économies personnelles, les prêts bancaires ou les subventions gouvernementales. Ainsi, vous pourrez vous assurer que votre projet de rénovation reste financièrement viable.



NOTES ET REMARQUES

CHOISIR LES BONS PROFESSIONNELS

SÉLECTIONNER LE BON MAÎTRE D'ŒUVRE ET LES ARTISANS QUALIFIÉS

Le choix des professionnels chargés de réaliser votre projet de rénovation est décisif.

Prenez le temps de comparer les offres, de consulter les réalisations précédentes et de demander des références. Engagez des professionnels certifiés et qualifiés pour vous assurer un travail de qualité et éviter de mauvaises surprises.

N'hésitez pas à formaliser les différentes phases de travaux et le périmètres d'intervention des parties prenantes.

Le maître d'œuvre est un professionnel chargé de la conception et de la réalisation d'un projet de construction ou de rénovation. Il est responsable de coordonner les différents corps de métiers impliqués dans le projet, de superviser les travaux et de s'assurer que le projet est mené à bien dans les délais impartis et en respectant les normes de qualité requises. Le maître d'œuvre est également en charge de la gestion financière du projet et de la communication avec les différents acteurs impliqués sur le chantier.



MON MÉMO RÉNO

SE RENSEIGNER SUR LES
PROFESSIONNELS ET ARTISANS
RÉALISATIONS PRÉCÉDENTES
ASSURANCES ET DÉCENNALES
IMMATRICULATION DE L'ENTREPRISE

NOTES ET REMARQUES

CHOIX DES MATÉRIAUX

CHOISIR LES MATÉRIAUX ADAPTÉS À SES BESOINS ET À SON BUDGET

Le choix des matériaux est un autre aspect essentiel de votre projet de rénovation.

Prenez en compte à la fois vos besoins, votre style de vie et votre budget. Optez pour des matériaux de qualité qui offrent durabilité, esthétique et efficacité énergétique.

Renseignez-vous sur les différentes options disponibles sur le marché, comparez les coûts et demandez des conseils aux professionnels pour faire des choix informés et judicieux.

Il est également important de tenir compte de vos propres besoins et préférences en matière de style et de design.

Les matériaux que vous choisissez doivent être en harmonie avec le reste de votre maison et répondre à vos exigences en termes de fonctionnalité et de confort.

En résumé, bien se renseigner sur les matériaux est essentiel pour réussir votre projet de rénovation.

MON MÉMO RÉNO

FACTEURS À PRENDRE EN COMPTE
VOS PROPRES BESOINS ET
PRÉFÉRENCES EN MATIÈRE DE STYLE
ET DE DESIGN
CONFORT ET FONCTIONNALITÉ
COÛTS ET DURABILITÉ
NIVEAU DE FACILITÉ / DIFFICULTÉ DE
POSE

NOTES ET REMARQUES

LIVRE BLANC



NOS
3 TYPES DE
RÉNOVATIONS

TFL COURTAGE PROPOSE UNE OFFRE
GLOBALE ET À LA CARTE POUR VOS
TRAVAUX. UN SERVICE CLÉ EN MAIN.



TFL COURTAGE
POUR NEGOCIER ET SUIVRE VOS TRAVAUX

MAÎTRE D'OEUVRE

RÉNOVATION BASIQUE

ENTRE 250 ET 700€ LE M²

RÉNOVATION BASIQUE (RAFRÂCHISSEMENT DES PEINTURES, CHANGEMENT DES REVÊTEMENTS DE SOL ET MUR, CHANGEMENT D'UN APPAREIL SANITAIRE, POSE DE CARRELAGE ET DE FAÏENCE DANS LA SALLE DE BAINS)



MON MÉMO RÉNO

30 000 €

**PRIX MOYEN
RÉNOVATION
POUR 100 M²**

NOTES ET REMARQUES

RÉNOVATION PARTIELLE OU INTERMÉDIAIRE

ENTRE 700 ET 1 000 € LE M²

RÉNOVATION PARTIELLE OU INTERMÉDIAIRE
(RÉNOVATION DE LA PLOMBERIE, REMPLACEMENT DES
FENÊTRES AINSI QUE LA RÉNOVATION DE LA CUISINE
ET LA SALLE DE BAINS)



MON MÉMO RÉNO

70 500 €

PRIX MOYEN
RÉNOVATION
POUR 100 M²

NOTES ET REMARQUES

RÉNOVATION COMPLÈTE

ENTRE 1100 € ET 2000 € LE M²*

ÉLECTRICITÉ
PLOMBERIE
ISOLATION
SOL
CUISINE
SALLE DE BAINS

TFL COURTAGÉ

(* Liste non exhaustive. Il est important de prendre en compte que le gros oeuvre, la couverture et la façade sont des éléments majeurs qui peuvent grandement impacter le budget de votre projet de rénovation. Attention aux travaux induits sur les éléments structurels.

MON MÉMO RÉNO

120 000 €

PRIX MOYEN
RÉNOVATION
POUR 100 M²

NOTES ET REMARQUES

LIVRE BLANC

SUVI ET COORDINATION DES TRAVAUX

TFL COURTAGE PROPOSE UNE OFFRE
GLOBALE ET À LA CARTE POUR VOS
TRAVAUX. UN SERVICE CLÉ EN MAIN.



TFL COURTAGAGE
POUR NEGOCIER ET SUIVRE VOS TRAVAUX

MÂÎTRE D'OEUVRE

PLANIFICATION

PLANIFICATION DES DIFFÉRENTES PHASES DE LA RÉNOVATION

Une planification soignée est essentielle pour garantir le bon déroulement de votre projet de rénovation. Établissez un calendrier détaillé en identifiant les différentes phases des travaux, les délais et les ressources nécessaires.

Tenez compte de toutes les contraintes potentielles, telles que les périodes de congés des artisans, pour éviter les retards imprévus.

Si nécessaire, faites appel à un maître d'œuvre ou un architecte qui pourra vous aider à planifier efficacement votre projet.

Assurez-vous également de disposer de tous les permis et autorisations nécessaires avant de débuter les travaux. Renseignez-vous auprès des autorités locales pour savoir quelles sont les démarches à suivre.

Enfin, communiquez régulièrement avec les artisans et les fournisseurs pour vous assurer que tout se déroule comme prévu. Si des problèmes surviennent, n'hésitez pas à les aborder rapidement pour éviter qu'ils ne deviennent plus importants.

MON MÉMO RÉNO

VOTRE CALENDRIER DÉTAILLÉ
LES DIFFÉRENTES PHASES DES TRAVAUX
LES DÉLAIS
LES RESSOURCES NÉCESSAIRES
LES CONTRAINTES POTENTIELLES
LES PÉRIODES DE CONGÉS DES ARTISANS

NOTES ET REMARQUES

SUIVI DE CHANTIER

GESTION ET COORDINATION DES INTERVENANTS SUR LE CHANTIER

La gestion et la coordination des intervenants sur un chantier sont des éléments clés pour garantir la réussite du projet.

La coordination des intervenants implique également la communication régulière entre les différents acteurs du projet, notamment les entrepreneurs et les artisans. Organisez des réunions régulières pour vous assurer que tous comprennent bien les objectifs et les étapes à suivre pour discuter de l'avancement des travaux, des problèmes rencontrés et des solutions envisagées.

La gestion des intervenants sur le chantier doit prendre en compte les aspects liés à la sécurité et à la santé des travailleurs. Des mesures de prévention doivent être mises en place pour réduire les risques.

La gestion et la coordination des intervenants sur un chantier sont des éléments clés pour garantir la bonne réalisation des travaux dans les délais impartis et dans les meilleures conditions de sécurité et de qualité.

MON MÉMO RÉNO

SOYEZ OUVERT AUX SUGGESTIONS ET AUX ÉVENTUELS CHANGEMENTS TOUT EN MAINTENANT LE CONTRÔLE ET EN VEILLANT AU RESPECT DES DÉLAIS ET DE LA QUALITÉ DU TRAVAIL.

NOTES ET REMARQUES

NOS CONSEILS POUR ÉCONOMISER DE L'ARGENT

CONSEILS POUR ÉCONOMISER DE L'ARGENT LORS D'UN PROJET DE RÉNOVATION OU D'EXTENSION.

Réaliser un projet de rénovation ou d'extension peut être un investissement important, mais il existe des moyens de réduire les coûts sans sacrifier la qualité. Voici quelques conseils pour économiser de l'argent lors de votre projet :

FAITES PLUSIEURS DEVIS :

Obtenez des devis de différents entrepreneurs pour comparer les prix et les services proposés. Assurez-vous de prendre en compte la réputation et l'expérience de chaque entreprise.

CHOISISSEZ DES MATÉRIAUX ABORDABLES :

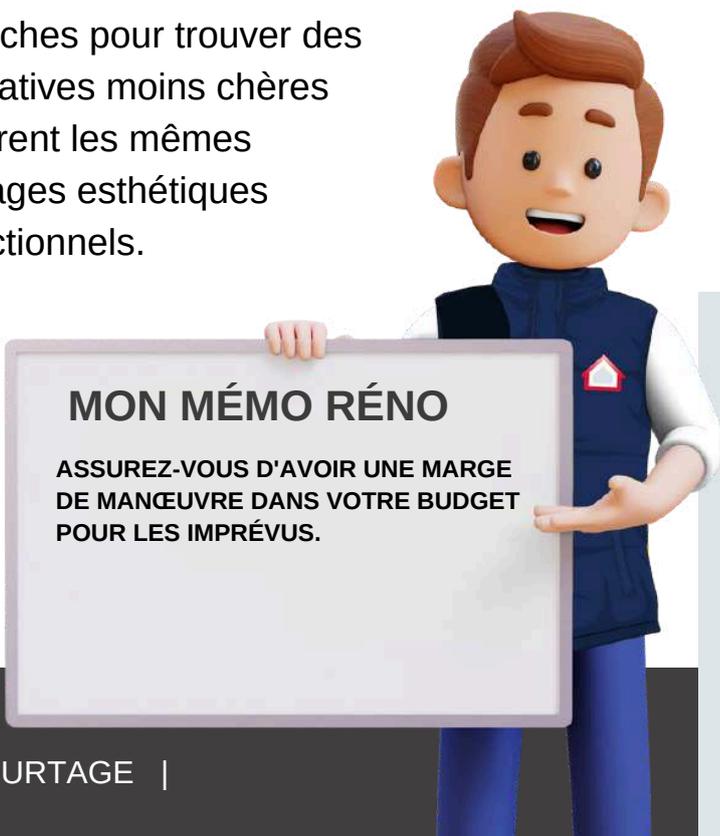
Optez pour des matériaux de bonne qualité mais abordables. Faites des recherches pour trouver des alternatives moins chères qui offrent les mêmes avantages esthétiques et fonctionnels.

FAITES DES TRAVAUX PAR ÉTAPES :

Si votre budget est limité, envisagez de diviser votre projet en étapes. Concentrez-vous d'abord sur les travaux essentiels, puis ajoutez des éléments supplémentaires au fur et à mesure de l'évolution de votre budget.

FAITES CERTAINS TRAVAUX VOUS-MÊME :

Si vous êtes bricoleur, vous pouvez réaliser certains travaux vous-même pour économiser sur le coût (démolition, peinture..).

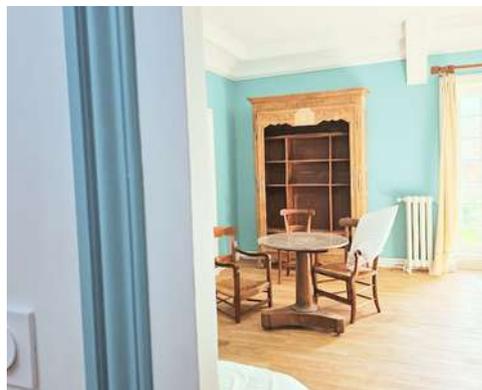
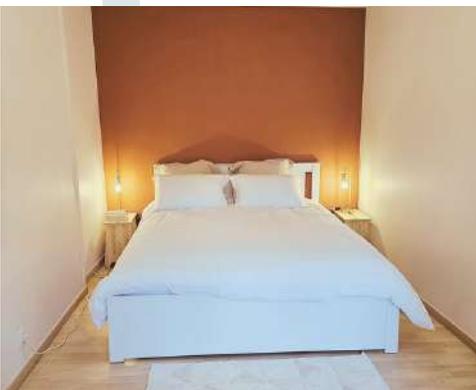


NOTES ET REMARQUES



EXEMPLES DE NOS CHANTIERS DE RÉNOVATION RÉALISÉS PAR

TFL COURTAGE
POUR NEGOCIER ET SUIVRE VOS TRAVAUX



LIVRE BLANC

GRILLE D'ANALYSE ET ÉTAT DES LIEUX DE L'EXISTANT

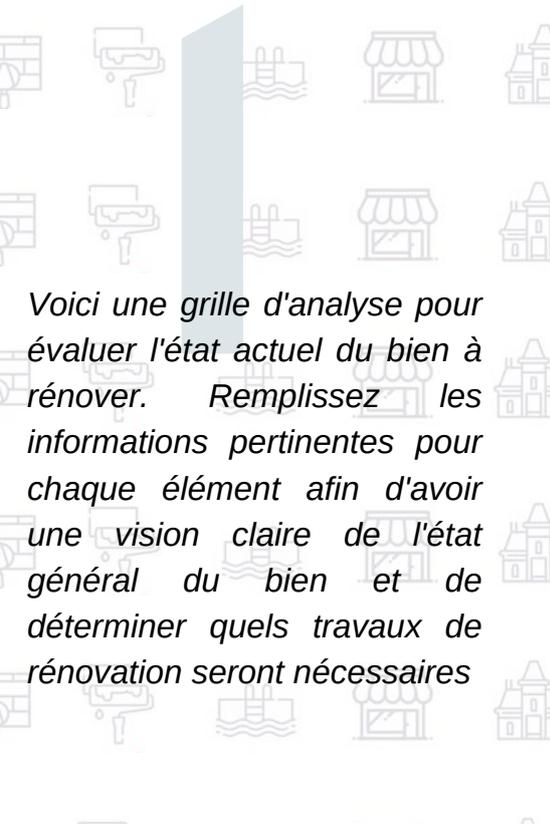
TFL COURTAGÉ PROPOSE UNE OFFRE
GLOBALE ET À LA CARTE POUR VOS
TRAVAUX. UN SERVICE CLÉ EN MAIN.



TFL COURTAGÉ
POUR NEGOCIER ET SUIVRE VOS TRAVAUX

MÂÎTRE D'OEUVRE

ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL DU BIEN



Voici une grille d'analyse pour évaluer l'état actuel du bien à rénover. Remplissez les informations pertinentes pour chaque élément afin d'avoir une vision claire de l'état général du bien et de déterminer quels travaux de rénovation seront nécessaires

BRANCHEMENTS EXISTANTS

Alimentation d'eau

Alimentation électrique :

Eaux usées :

Fibre :



ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL DU BIEN

2

STRUCTURE ET GROS ŒUVRE :

Fondations :

Murs porteurs :

Charpente :

Toiture :

Menuiseries extérieures (fenêtres, portes) :



ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL DU BIEN

3

SYSTÈMES ÉLECTRIQUES ET DE PLOMBERIE :

Installation électrique : -----

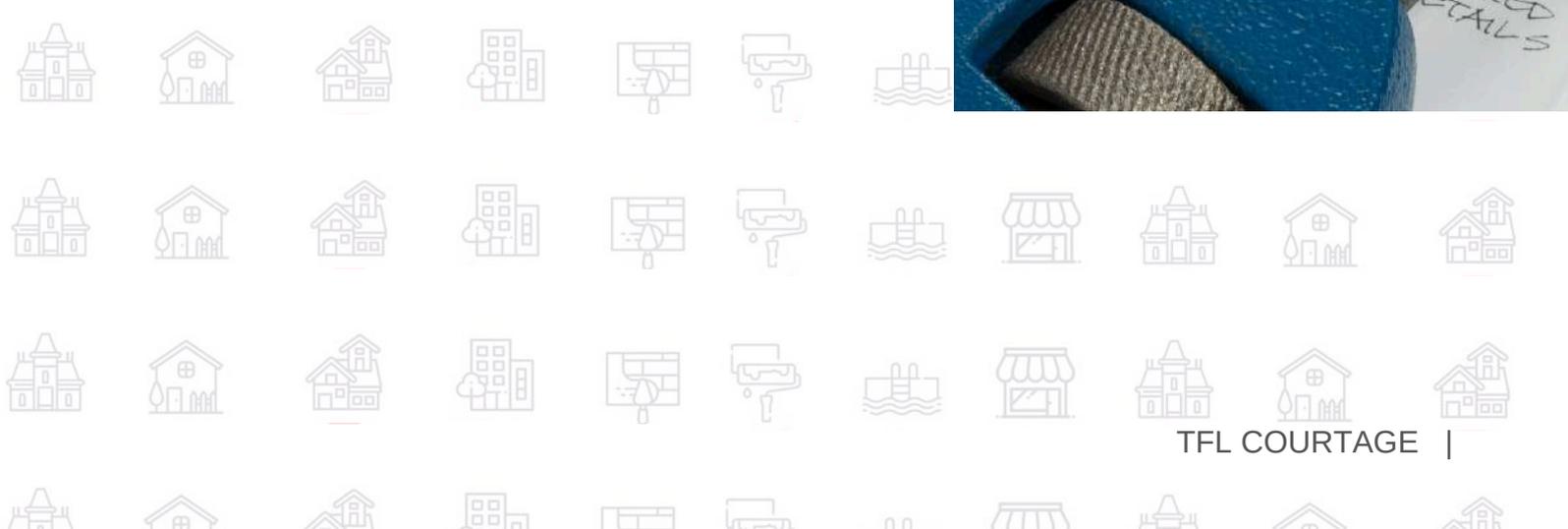
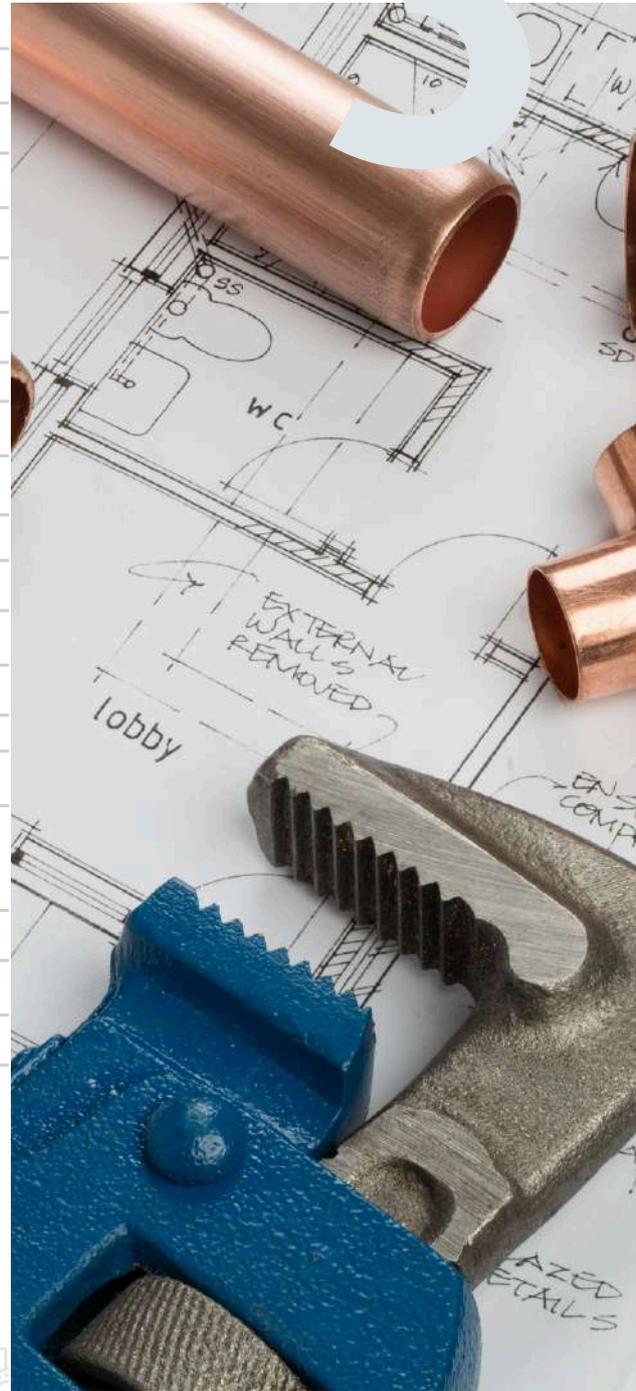
Tableau électrique : -----

Prises et interrupteurs : -----

Canalisations de plomberie : -----

Robinetterie : -----

Appareils sanitaires (lavabo, douche, toilettes) : -----



ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL DU BIEN



4

CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION :

Système de chauffage :

Système de climatisation :

MC (Ventilation Mécanique Contrôlée) :

Isolation thermique :

REVÊTEMENTS INTÉRIEURS :

Revêtement des sols :

Revêtement des murs :

Plafonds :

Menuiseries intérieures (portes, placards) :



ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL DU BIEN

6

ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

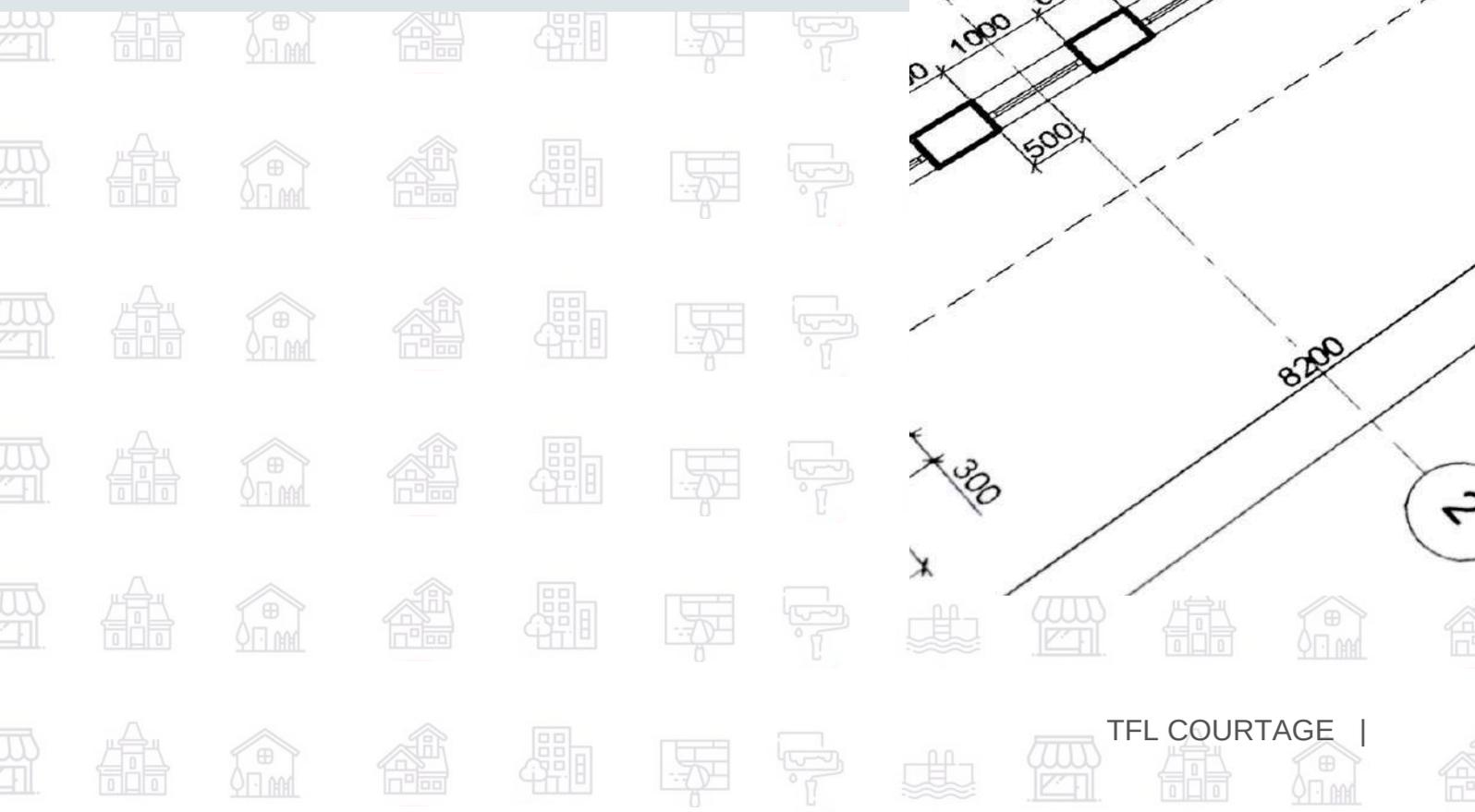
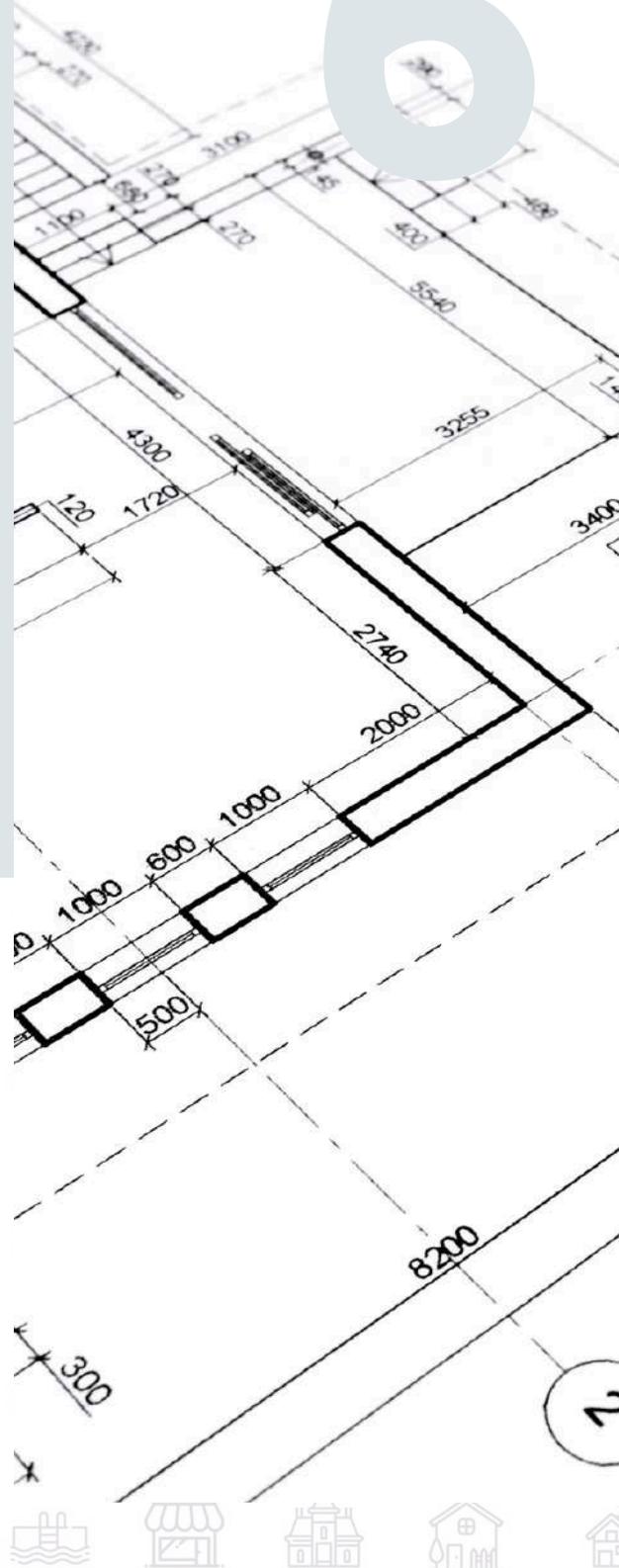
Cuisine :

Salles de bains :

Dressing ou rangements intégrés :

Buanderie :

Cave ou grenier :



ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL DU BIEN

EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS :

Jardin :

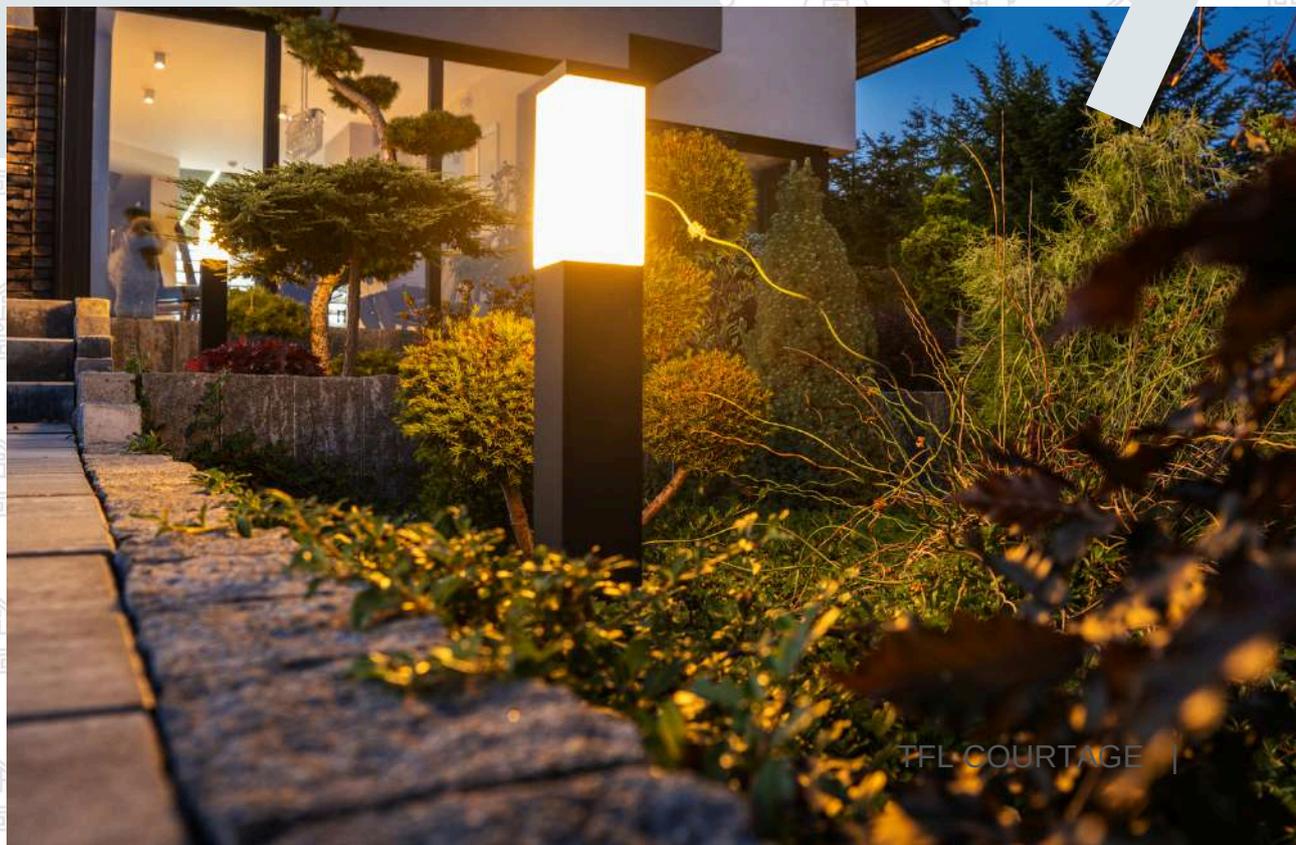
Allées et terrasses :

Clôtures et portails :

Eclairage extérieur :

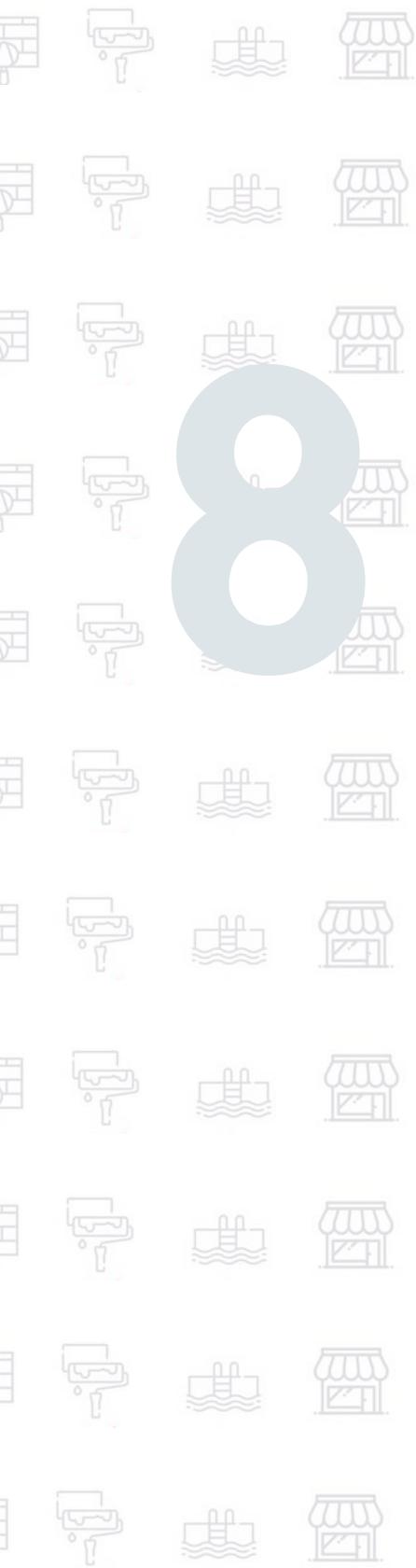
Accès, arrivages :

Évacuation des eaux pluviales



7

ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL DU BIEN



ÉTAT GÉNÉRAL ET AUTRES OBSERVATIONS :

Dommmages structurels :

Besoins de réparation urgente :

Points forts du bien :

Points faibles du bien :

Cette grille d'analyse vous permettra de noter l'état actuel du bien dans chaque catégorie et d'identifier ainsi les travaux de rénovation nécessaires. N'hésitez pas à ajouter toute autre information pertinente qui pourrait influencer vos décisions concernant les travaux à entreprendre.



FAÎTES RIMER VOTRE CHANTIER **AVEC SÉRÉNITÉ**

Profitez de la sérénité d'un accompagnement sur mesure et de la qualité d'une réalisation d'exception.



▶ **OPTIMISEZ VOTRE LOGEMENT PEUT-ÊTRE UNE ALTERNATIVE AVANTAGEUSE**

Dans une ville comme Angers, Laval ou Rennes où le marché immobilier est en constante évolution, il peut souvent être plus avantageux et économique d'opter pour une rénovation de votre maison existante, plutôt que d'investir dans l'achat d'un bien plus grand et plus coûteux.

Chez TFL Courtage, notre objectif est de mettre à votre disposition notre expertise et notre savoir-faire en matière de travaux d'habitat. Nous pouvons vous accompagner dans la réalisation de tous vos projets de rénovation et d'extensions.

▶ **QUI SOMMES-NOUS CHEZ TFL COURTAGE ?**

TFL Courtage est une société spécialisée dans la maîtrise d'œuvre de projets de rénovation et de locaux professionnels.

Fondée il y a 7 ans à Laval, TFL Courtage s'est rapidement imposée comme un acteur de la rénovation incontournable en Mayenne. Grâce à son expertise et à sa gestion rigoureuse de projets, TFL Courtage accompagne ses clients dans la réalisation de leurs projets immobiliers en proposant des solutions sur mesure et clé en main.

▶ **POURQUOI CONFIER VOS TRAVAUX À TFL COURTAGE ?**

- Estimation gratuite
- Visite sous 5 jours
- Expertise et adaptabilité des conducteurs de travaux
- Gestion complète du projet
- Qualité et suivi rigoureux des travaux
- Gestion des démarches administratives obligatoires
- Réseau de professionnels locaux et qualifiés
- Garantie de mener à bout votre projet



"Aujourd'hui, nous sommes en mesure de gérer tous types de chantiers."
Alban LELIÈVRE
Resp. travaux Angers

 **TFL COURTAGE**

155 rue de Bretagne
53 000 Laval
thomas@tflcourtage.fr
www.tflcourtage.fr





TFL COURTAGE

POUR NEGOCIER ET SUIVRE VOS TRAVAUX



NOTRE FONCTIONNEMENT



Lors d'un premier RDV, nous échangeons avec vous sur votre projet, vos attentes et vos contraintes.



Nous vous proposons un accompagnement sous forme d'un contrat de maîtrise d'œuvre détaillant le projet et les honoraires de la prestation.



Nous réalisons l'appel d'offres, visitons le chantier avec les artisans et optimisons votre projet.



Nous analysons les devis, vérifions les garanties des entreprises, sélectionnons les artisans et le choix des matériaux.



Nous vous restituons les propositions reçues, présentons les devis avant votre signature.



Nous prenons en charge les volets administratifs, la gestion des travaux et le planning d'interventions des artisans.



Nous nous occupons de la relation avec les artisans et nous réceptionnons votre chantier jusqu'au parfait achèvement des travaux..



L'équipe TFL Courtage



contactl@tflcourtage.fr



02 43 90 58 78