

A PRENDRE EN COMPTE EN CAS DE RÉNOVATION

de www.moveria.fr Voir aussi www.moveria.fr/blog.

Rénover est une activité amusante, mais une bonne planification préalable est essentielle, car il y a beaucoup de choses à préparer et d'éléments à prendre en considération pour que tout se passe bien. Suivant les circonstances, une autorisation peut être nécessaire ; ensuite, il faut comparer des devis et éventuellement mandater des artisans.

❑ **Autorisation/Permis de construire**

Les droits du locataire

Ce que l'on a le droit de faire en tant que locataire de son appartement est régi par le contrat de bail. En tant que locataire, on ne doit réaliser dans le logement aucune modification qui ne puisse être réversible lorsque l'on quittera celui-ci. Des modifications moins importantes, comme les travaux de tapisserie et de peinture, sont autorisées, mais il faut bien garder à l'esprit qu'il faudra restituer l'appartement dans un état conforme aux stipulations de l'état des lieux à l'arrivée dans le logement. Consultez votre contrat de location et dans la mesure du possible, posez la question au bailleur. Pour les gros travaux, par exemple si une cloison doit être déplacée, il faut, en tout état de cause avoir une autorisation. Par ailleurs, si les portes sont enlevées ou changées, il faut conserver les anciennes, car elles font partie de l'appartement. Le plus simple est évidemment de toujours discuter directement avec le bailleur – quel que soit le type de rénovation que l'on souhaite effectuer. Les associations de locataires répondent aussi aux questions concernant la rénovation d'un appartement en location.

Les droits du copropriétaire

Même si l'on est propriétaire de son logement, pour certains travaux de rénovation, il peut être nécessaire de demander l'accord de la copropriété (Syndicat des copropriétaires). Lorsque cela concerne les murs porteurs, les conduites de gaz, les conduites de distribution d'eau et les écoulements des eaux usées, il faut avoir un consentement écrit du conseil syndical. Cet accord est essentiel ; sans lui, on peut être obligé de faire des travaux de remise en état des lieux. Les installations électriques

Moveria™ est l'assistance administrative à privilégier pour tout déménagement, nous accompagnons votre déménagement et votre emménagement en vous donnant les informations utiles et nécessaires à tout changement de domicile. Les commentaires et suggestions sont toujours bienvenus et contribuent à l'amélioration de notre service.

Tout déménagement commence sur www.moveria.fr

Contact : assistance@moveria.fr • Blog : www.moveria.fr/blog

peuvent toutefois être modifiées sans accord préalable, puisqu'elles ne sont pas mentionnées dans le contrat de bail mais qu'on a l'obligation de les entretenir. Cependant, il faut mandater un électricien pour réaliser ces travaux. Nous vous conseillons de vous mettre d'accord avec la copropriété pour les petits travaux également.

Les droits du propriétaire de maison

Si vous habitez dans une maison et que vous souhaitez l'agrandir, ou transformer une terrasse en véranda, ou encore modifier une partie de l'habitation à des fins professionnelles (faire des bureaux par exemple), il faudra, selon les circonstances un permis de construire. Pour en savoir plus, prenez contact avec les services administratifs de la municipalité. Ils vous indiqueront si un permis de construire est nécessaire, ou non.

Que peut-on faire soi-même ?

Les travaux d'électricité et de construction doivent toujours être réalisés par un professionnel. En cas de sinistre, on pourrait rencontrer des problèmes d'assurance si on n'a pas respecté les prescriptions en vigueur pour les travaux de rénovation, ou si le travail n'a pas été effectué par un spécialiste. Certains syndicats de copropriétaires exigent que les travaux d'électricité soient réalisés par un électricien professionnel, les travaux de construction/d'installation par un maçon/plombier professionnel, etc.

Croquis et planning

Il est conseillé de faire un croquis montrant le résultat final souhaité. Établissez un planning simple qui détaille toutes les étapes de travaux nécessaires. Identifiez les travaux que vous souhaitez réaliser vous-même, et ceux pour lesquels vous préférez faire appel à des professionnels, et notez sur une échelle de temps les dates et les modalités des travaux. Cette étape est importante et facilitera la tâche pour demander les devis appropriés. En plus des documents de planification, il est également recommandé d'établir un budget. Si vous souhaitez réaliser certaines choses vous-même et que vous n'avez pas beaucoup d'expérience, n'oubliez pas qu'un projet de rénovation dure souvent beaucoup plus longtemps qu'on ne le croit.



Devis

Commandez des devis à différents prestataires et comparez-les soigneusement.

Moveria™ est l'assistance administrative à privilégier pour tout déménagement, nous accompagnons votre déménagement et votre emménagement en vous donnant les informations utiles et nécessaires à tout changement de domicile. Les commentaires et suggestions sont toujours bienvenus et contribuent à l'amélioration de notre service.

Tout déménagement commence sur www.moveria.fr

Contact : assistance@moveria.fr • Blog : www.moveria.fr/blog

Demandez autour de vous si quelqu'un a fait appel à des artisans dont il a été satisfait et qu'il pourrait vous recommander. À défaut, vous pouvez demander aux artisans leurs références/recommandations, afin de vérifier si les anciens clients ont été satisfaits du travail réalisé. Même lorsque vous faites appel à des artisans, il faut avoir

une idée générale de ce qui doit être fait, et dans quel ordre. Ainsi vous serez plus à même de juger les devis et d'évaluer s'ils sont pertinents. Le détail des prestations avec toutes les étapes de travail doit bien entendu apparaître sur le devis. Il convient en outre, lorsque l'on compare et évalue des devis, d'être attentif aux points suivants :

- Le prix indiqué doit inclure la TVA (taxe sur la valeur ajoutée), et le prix après d'éventuelles déductions fiscales (certains travaux donnent lieu à des déductions fiscales pouvant aller jusqu'à 70% du montant total de la facture)
- L'entreprise ou l'artisan doit être déclaré auprès de l'INSEE et avoir un numéro de SIRET, sans lequel vous ne pourrez pas bénéficier de réductions fiscales.
- Les devis doivent faire ressortir avec précision le coût de la main-d'œuvre et celui des fournitures. Ceci peut être important pour la déclaration d'impôts.
- Quels sont les délais et les modalités de livraison pour les prestations retenues ?

Faire appel à des artisans ou à des amis

Les artisans sont parfois réservés longtemps à l'avance ; c'est la raison pour laquelle il faudra les mandater suffisamment tôt et leur expliquer clairement ce dont vous avez besoin et quand les travaux doivent démarrer. Quelques jours avant le début des travaux de rénovation, rappelez les artisans pour vous assurer que vous êtes bien sur la même longueur d'ondes. Si vous souhaitez réaliser les travaux vous-même, n'hésitez pas à demander l'aide à vos amis mais n'oubliez pas qu'eux aussi aimeront sûrement être prévenus à l'avance pour cette sollicitation.

Commandes/Contrats

Obtenez un accord écrit de l'entreprise ou l'artisan que vous désirez mandater. Le contrat doit impérativement contenir les informations suivantes :

- L'étendue des travaux et prestations.
- Les étapes des travaux à réaliser.
- Les délais.
- Le prix, avec la TVA comprise, ainsi que les éventuelles réductions fiscales

Moveria™ est l'assistance administrative à privilégier pour tout déménagement, nous accompagnons votre déménagement et votre emménagement en vous donnant les informations utiles et nécessaires à tout changement de domicile. Les commentaires et suggestions sont toujours bienvenus et contribuent à l'amélioration de notre service.

Tout déménagement commence sur www.moveria.fr

Contact : assistance@moveria.fr • Blog : www.moveria.fr/blog

- Les coûts de la main-d'œuvre et du matériel.
- La manière dont la rénovation/construction sera menée.
- Les modalités de paiement – à quelles échéances ou à la fin des travaux. En cas de retard (délai), quelle indemnisation peut éventuellement être exigible ? Ne payez de toute façon que les travaux ou étapes achevés.

Achat de matériel

Réflechissez sur le matériel dont vous aurez besoin pendant les travaux de rénovation :

- Bâches/Carton de protection
- Ruban adhésif
- Housses de protection du mobilier
- Lampes de chantier
- Outillage
- Bacs/conteneurs pour les gravats/la ferraille
- Machines de chantier

Si vous devez louer du matériel (par exemple un conteneur), passez la commande en temps voulu.

Préparation du logement

- Videz les pièces concernées par les travaux de rénovation.
- N'oubliez pas que les poussières fines, la sciure, etc. se dispersent très facilement. Il est donc conseillé de calfeutrer les trous de serrures, les bouches d'aération et les fentes des portes avec du ruban adhésif.
- Pendant les travaux, il faut avoir accès à l'électricité (pour l'éclairage et l'alimentation des machines).

Divers

- Prenez volontiers des photos du logement « avant – après » la rénovation
- Si les travaux de rénovation risquent de gêner les voisins, prévenez-les en leur précisant la durée des travaux. Soyez attentif et veillez à ne pas entreprendre des activités bruyantes trop tôt le matin ou trop tard le soir.

Moveria™ est l'assistance administrative à privilégier pour tout déménagement, nous accompagnons votre déménagement et votre emménagement en vous donnant les informations utiles et nécessaires à tout changement de domicile. Les commentaires et suggestions sont toujours bienvenus et contribuent à l'amélioration de notre service.

Tout déménagement commence sur www.moveria.fr

Contact : assistance@moveria.fr • Blog : www.moveria.fr/blog