GUIDE PRATIQUE

CHECKLIST 30 ACTIONS RENTABLES

Transformer sans gros chantier

Budget optimisé 3 200 - 6 800 €

Gain valeur perçue : **+20-30%**

Séjour minimaliste design

Par Haven Concept - Architecture & Design d'intérieur

Comment utiliser cette checklist

01

Auto-évaluation (15 min)

Parcours les 30 actions et coche celles déjà faites ou non applicables

02

Priorisation (10 min)

Sélectionne les 10-15 actions marquées "Priorité 1-5" adaptées à ton bien

03

Budget (5 min)

Additionne les budgets des actions sélectionnées

04

Planning (15 min)

Organise les actions par catégories

(Lumière → Finitions → Quincaillerie → Textiles)

Barème priorité :

Priorité 1-2

Impact immédiat

⭐⭐⭐⭐⭐

Priorité 3-5

Impact fort

⭐⭐⭐⭐

Priorité 6-10

Impact moyen

⭐⭐⭐

Priorité 11+

Amélioration bonus

CATÉGORIE 1

LUMIÈRE (5 actions)

Lumière multi-sources intérieur 2700K, éclairage ambiance chaleureux séjour, 4 couches lumière

Action 1 : Remplacer ampoules par 2700K

Budget : 50-150 € | **Temps :** 30 min | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 1**

Pourquoi : Lumière chaude = sensation premium immédiate

Action concrète :

- Acheter ampoules LED 2700K
- Remplacer toutes les ampoules existantes
- Tester pièce par pièce

Action 2 : Lampes d'appoint

Budget : 100-300 € | **Temps :** 15 min | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 2**

Pourquoi : Une seule source lumineuse = ambiance pauvre. Trois sources = ambiance designer immédiate.

Action concrète :

- Acheter 1 lampe à poser pour salon (coin canapé) 80-200 €
- Acheter 2 lampes de chevet pour chambre (indispensables) 2×60-150 €
- Privilégier ampoules 2700K incluses
- Brancher et positionner

LUMIÈRE (SUITE)

Action 3 : LED sous meuble cuisine

Budget : 80-200 € | **Temps :** 1h | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 4**

Pourquoi : Transforme une cuisine fonctionnelle en cuisine pro. Met en valeur la crédence.

Action concrète :

- Acheter bandeau LED 2700K avec télécommande
- Coller sous meubles hauts (adhésif fourni)
- Brancher sur prise existante
- Tester différentes intensités

Action 4 : Appliques miroir

Budget : 120-250 € | **Temps :** 2h | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 5**

Pourquoi : Un spot au plafond = ombres dures, visage fatigué.

Appliques latérales = lumière flatteuse, effet hôtel.

Action concrète :

- Acheter 2 appliques murales (design sobre)
- Faire installer par électricien si nécessaire (2-3h)
- Positionner de chaque côté du miroir (hauteur visage)
- Ampoules 2700K obligatoires

Action 5 : Variateur

Budget : 60-150 € | **Temps :** 1h | **Impact :** ⭐⭐⭐ | **Priorité : 8**

Pourquoi : Permet d'adapter l'ambiance jour/soir, travail/détente.

Sensation de contrôle = premium.

Action concrète :

- Identifier les pièces prioritaires (salon, chambre)
- Acheter variateur compatible LED (40-120 € par pièce)
- Faire installer par électricien (30 min par variateur) -
- Tester réglages optimaux

CATÉGORIE 2

PEINTURE & FINITIONS (8 actions)

Avan/après peinture palette neutre finitions, joints silicone propres rénovation,

transformation murs plinthes

Action 6 : Repeindre palette neutre chaude

Budget : 500-1500 € | **Temps :** 3-5 jours | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 3**

Pourquoi : Couleur neutre = projection facile. Blanc pur "hôpital" ou couleurs marquées = frein.

Action concrète :

- Choisir teintes (ex: lin, sable, taupe clair)
- Finition mate ("haut de gamme")
- Préparer surfaces (reboucher)

Action 7 : Refaire joints silicone

Budget : 100-300 € | **Temps :** 2-4h | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 1**

Pourquoi : Joints sales/moisis = impression "mal entretenu" immédiate. Joints nets = confiance.

Action concrète :

- Retirer anciens joints (cutter)
- Nettoyer surfaces (alcool)
- Poser nouveaux joints (cuisine, salle d'eau)
- Lisser proprement

Action 8 : Repeindre plinthes + encastrements

Budget : 200-600 € | **Temps :** 1-2 jours | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 6**

Pourquoi : Plinthes abîmées trahissent. Une fois repeintes, tout paraît refait.

Action concrète :

- Poncer légèrement
- Sous-couche si nécessaire
- Peinture même ton murs ou blanc satiné
- 2 couches fines

Action 9 : Nettoyer/repeindre radiateurs

Budget : 50-150 € | **Temps :** 2-3h | **Impact :** ⭐⭐⭐ | **Priorité : 12**

Pourquoi : Radiateurs jaunis = négligé. Blancs nets = entretenu.

Action concrète :

- Dégraisser (lessive St-Marc)
- Peinture spéciale radiateur
- 2 couches fines
- Laisser sécher 24h

PEINTURE & FINITIONS (suite)

□ Action 10 : Changer cache-prises/interrupteurs

Budget : 80-200 € | **Temps :** 1-2h | **Impact :** ⭐⭐⭐ | **Priorité : 11**

Pourquoi : Détail qui fait la différence. Blanc basique = standard. Design sobre = soigné.

Action concrète :

- Acheter modèles sobres (blanc mat ou gris)
- Couper électricité
- Dévisser anciens
- Installer nouveaux
- Vérifier fonctionnement

□ Action 11 : Retoucher angles / plafond

Budget : 150-400 € | **Temps :** 1 jour | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 8**

Pourquoi : Angles plafond/murs = zones critiques visibles. Traces = impression fatiguée.

Action concrète :

- Reboucher fissures (enduit)
- Poncer • Peindre zones critiques
- 2 couches

PEINTURE & FINITIONS (suite)

Action 12 : Repeindre encadrements fenêtres

Budget : 150-350 € | **Temps :** 1-2 jours | **Impact :** ⭐⭐⭐ | **Priorité : 10**

Pourquoi : Encadrements jaunis/écaillés = négligence visible de l'extérieur.

Action concrète :

- Gratter peinture écaillée
- Poncer
- Sous-couche bois
- Peinture extérieure (résiste UV)
- 2 couches

Action 13 : Peindre plafond blanc mat

Budget : 100-280 € | **Temps :** 1 jour | **Impact :** ⭐⭐ | **Priorité : 12**

Pourquoi : Plafond jauni = vieillot. Blanc mat = luminosité + hauteur sous plafond.

Action concrète :

- Protéger sol/meubles
- Peinture plafond spéciale (moins d'éclaboussures)
- Rouleau anti-goutte
- 2 couches croisées

CATÉGORIE 3

QUINCAILLERIE (5 actions)

Quincaillerie moderne poignées robinetterie inox, détails premium rénovation cuisine, finitions haut de gamme

Action 14 : Changer poignées portes

Budget : 200-600 € | **Temps :** 2-3h | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 4**

Pourquoi : Poignées = contact physique constant. Qualité visible immédiatement.

Action concrète :

- Choisir modèle unique (inox brossé/laiton mat/or)
- Acheter quantité nécessaire
- Dévisser anciennes
- Installer nouvelles (même entraxe)

Action 15 : Robinetterie cuisine

Budget : 150-400 € | **Temps :** 1-2h | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 2**

Pourquoi : Robinet cuisine = zone tactile. Inox 316 = résiste air salin La Réunion.

Action concrète :

- Mitigeur inox 316 (pas chromé bas de gamme)
- Faire installer plombier
- Vérifier absence fuites
- Nettoyer

CATÉGORIE 3

QUINCAILLERIE (Suite)

□ Action 16 : Robinetterie salle d'eau

Budget : 150-350 € | **Temps :** 1-2h | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 2**

Pourquoi : Salle d'eau = zone confiance. Robinetterie propre = entretien sérieux.

Action concrète :

- Mitigeur + douchette 3 jets
- Installer
- Vérifier pression
- Tester jets

□ Action 17 : Poignées meubles cuisine/salle d'eau

Budget : 80-250 € | **Temps :** 1-2h | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 5**

Pourquoi : Cuisine datée = nouvelles poignées = +5 ans vie perçue.

Action concrète :

- Mesurer entraxe existant
- Acheter modèle cohérent (même style portes)
- Dévisser anciennes
- Installer nouvelles

□ Action 18 : Patères design entrée

Budget : 40-120 € | **Temps :** 30 min | **Impact :** ⭐⭐⭐ | **Priorité : 10**

Pourquoi : Entrée fonctionnelle = première impression organisée.

Action concrète :

- 3-5 patères bois/métal qualité
- Fixer mur solidement
- Aligner horizontalement
- Tester charge

CATÉGORIE 4

TEXTILES & STAGING (7 actions)

Staging textiles harmonisés séjour, rideaux haut plafond désencombrement, composition signature décoration

Action 19 : Rideaux posés HAUT

Budget : 500-800 € | **Temps :** 2-3h | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 5**

Pourquoi : Tringle haute = impression hauteur. Rideau long = élégance.

Action concrète :

- Tringle 10-15 cm sous plafond
- Rideaux lin/coton qui frôlent sol
- Tissu mat (pas synthétique brillant)
- Installer/tendre solides

TEXTILES & STAGING (SUITE)

☐ Action 20 : Harmoniser linge de lit

Budget : 200-500 € | **Temps :** 30 min | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 6**

Pourquoi : Linge uniforme = effet hôtel immédiat.

Action concrète :

- 2-3 parures 100% coton blanc
- Gaze coton ou percale (respirant tropical)
- Laver avant première utilisation
- Ranger après parures

☐ Action 21 : Tapis texture

Budget : 150-400 € | **Temps :** 5 min | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 7**

Pourquoi : Tapis structure espace, réchauffe, absorbe son. Sans lui = vide/froid.

Action concrète :

- Jute de moyenne/haute épaisseur
- Taille adaptée pièce avant canapé dessous
- Positionner
- Antidérapant dessous si sol lisse

☐ Action 22 : Coussins (4–6 max)

Budget : 80-250 € | **Temps :** Immédiat | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 12**

Pourquoi : 4-6 coussins = confort. Au-delà = bazar.

Action concrète :

- Housses lavables
- Tons cohérents (sable, terracotta, vert sauge)
- 4-6 maximum
- Ranger autres

CATÉGORIE 4

TEXTILES & STAGING (suite)

Action 23 : Plaid texture

Budget : 50-150 € | **Temps :** Immédiat | **Impact :** ⭐⭐⭐ | **Priorité : 14**

Pourquoi : Touche chaleureuse facile.

Action concrète :

- Matière naturelle (coton, lin, laine)
- Couleur neutre coordonnée
- Plier sur accoudoir canapé ou pied de lit

Action 24 : Désencombrer 30%

Budget : 0 € | **Temps :** 2-4h | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 1**

Pourquoi : Luxe = respiration. Moins objets = plus premium.

Action concrète :

- 1 composition par surface (pas 5)
- Ranger reste (placards/cartons)
- Laisser 60% surfaces vides
- Tester impression "air"

Action 25 : **Composition signature**

Budget : 80-200 € | **Temps :** 15 min | **Impact :** ⭐⭐⭐ | **Priorité : 11**

Pourquoi : Point focal qualité = impression maîtrise.

Action concrète :

- Plateau bois brut (30-80 €)
- Vase céramique (40-100 €)
- Branche eucalyptus séché (10-20 €)
- Positionner : table basse/console/îlot

CATÉGORIE 5

DÉTAILS PREMIUM (5 actions)

□ Action 26 : Miroir stratégique

Budget : 80-250 € | **Temps :** 30 min | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 8**

Pourquoi : Réfléchit lumière, agrandit espace.

Action concrète :

- Grand miroir cadre simple
- Face fenêtre (lumière) ou entrée ou fond couloir
- Fixer solidement
- Nettoyer

□ Action 27 : Pommeau douche

Budget : 40-120 € | **Temps :** 10 min | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 13**

Pourquoi : Sensation spa immédiate. Impact quotidien énorme.

Action concrète :

- Pommeau 3 jets qualité
- Dévisser ancien
- Visser nouveau (joint téflon)
- Tester jets

□ Action 28 : Étagères flottantes

Budget : 100-300 € | **Temps :** 1-2h | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 15**

Pourquoi : Rangement visible épuré.

Action concrète :

- 2-3 étagères bois/métal
- Fixer solidement (chevilles adaptées)
- Cuisine/salon/salle d'eau
- Décorer sobrement

☆ CATÉGORIE 5

DÉTAILS PREMIUM (Suite)

□ Action 29 : Panier rangement discret

Budget : 50-150 € | **Temps :** Immédiat | **Impact :** ⭐⭐⭐⭐ | **Priorité : 9**

Pourquoi : Cache bazar permanent (télécommandes, câbles).

Action concrète :

- Rotin/osier/bois (cohérent style)
- 1 par pièce principale
- Y mettre objets visuels
- Vider régulièrement

□ Action 30 : Plantes

Budget : 80-250 € | **Temps :** 30 min | **Impact :** ⭐⭐⭐ | **Priorité : 14**

Pourquoi : Touche vivante, air purifié.

Action concrète :

- 2-3 plantes faciles (Monstera, Sansevieria, Pothos)
- Pots cohérents (terre cuite/céramique neutre)
- Lumière adaptée
- Arroser 1x/semaine

TABLEAU RÉCAPITULATIF

Mes actions sélectionnées

☐	Action	Budget	Priorité	Semaine
☐				
☐				
☐				
☐				
☐				
☐				
☐				
☐				
☐				
☐				
☐				
☐				
☐				
☐				

TOTAL BUDGET : _____ €

PLANNING 3 SEMAINES

LUN	MAR	MER	JEU	VEN	SAM	DIM

Semaine 1 : Fondations

Budget : 1 800-3 500 €

Actions : Désencombrement, peinture, nettoyage

Semaine 2 : Finitions

Budget : 1 000-2 000 €

Actions : Joints, robinetterie, quincaillerie, ampoules

Semaine 3 : Staging

Budget : 600-1 300 €

Actions : Rideaux, textiles, lampes, composition

LISTE COURSES MATÉRIAUX

Lumière

- ⬜ Ampoules LED 2700K E27 (x___) : ___ €
- ⬜ Ampoules LED 2700K GU10 (x___) : ___ €
- ⬜ Lampe d'appoint salon : ___ €
- ⬜ Lampes chevet (x2) : ___ €

Finitions

- ⬜ Joints silicone (tubes) : ___ €
- ⬜ Peinture lessivable (litres) : ___ €
- ⬜ Pinceaux/rouleaux : ___ €

Quincaillerie

- ⬜ Poignées portes (x___) : ___ €
- ⬜ Robinet cuisine inox 316 : ___ €
- ⬜ Robinet salle d'eau inox 316 : ___ €

Textiles

- ⬜ Rideaux lin/coton (ml) : ___ €
- ⬜ Tringle (x___) : ___ €
- ⬜ Linge de lit (parures) : ___ €
- ⬜ Tapis (dimensions) : ___ €

TOTAL MATÉRIAUX : _____ €

CONTACT & NEXT STEPS

Besoin d'accompagnement ?

Haven Concept

Architecture & Design d'intérieur

Spécialiste rénovation rentable La Réunion

📞 +262 (0)6 92 01 94 44

✉️ contact@haven-concept.com

👉 www.haven-concept.com

📸 Instagram : @havenconcept.archidesign

Nos accompagnements :

1	2	3
Visite Conseil (1h–1h30)	Coaching Déco	Design Complet
Audit	Sélection matériaux	Conception
+ recommandations personnalisées	+ inspiration shopping list	+ pilotage chantier clé en main
	+ conseils déco	

Devis gratuit sous 48h

Document V1.0 - Janvier 2026

Sources : Données terrain La Réunion, FNAIM, Notaires France