CHECKLIST : AVANT DE CONSTRUIRE UNE MAISON AU SÉNÉGAL

Les points à sécuriser, dans l'ordre, avant de lancer un projet de construction.

Mexico Plus Travaux Prestigieux · Thiaroye Azur, Cité SAPI Villa n°5, Dakar, Sénégal · +221 77 634 57 91 · mexico.plus99@gmail.com

Cette liste suit les grandes phases d'un projet. Cochez chaque point ; ce qui n'est pas coché est à clarifier avant de passer à la phase suivante.

1. LE TERRAIN

- [ ] Document foncier (titre ou document équivalent) vérifié auprès des services compétents
- [ ] Limites du terrain, accès et servitudes identifiés
- [ ] Contraintes d'urbanisme du secteur renseignées
- [ ] Nature du sol connue ou étude de sol prévue

2. LE PROGRAMME ET LE BUDGET

- [ ] Usage du bâtiment, nombre de niveaux et de pièces définis
- [ ] Évolutions futures envisagées (extension, étage supplémentaire)
- [ ] Budget cible et marge pour les imprévus établis
- [ ] Mode de financement identifié

3. LA CONCEPTION ET LES ÉTUDES

- [ ] Esquisse puis plans d'architecture validés
- [ ] Plans de structure (fondations, ossature) établis
- [ ] Plans de plomberie, d'électricité et de climatisation si nécessaires
- [ ] Quantitatif et devis estimatif établis sur la base des plans

4. LES AUTORISATIONS

- [ ] Pièces et délais confirmés auprès des services d'urbanisme compétents
- [ ] Recours à un architecte inscrit lorsque la réglementation l'exige
- [ ] Autorisation obtenue avant le démarrage des travaux

5. LE CHOIX DES ENTREPRISES

- [ ] Dossier de consultation identique remis à chaque entreprise
- [ ] Devis comparés à quantités égales
- [ ] Contrat écrit : périmètre, calendrier, modalités de paiement, réception

6. L'EXÉCUTION

- [ ] Contrôle du ferraillage et du coffrage avant chaque coulage
- [ ] Suivi de chantier régulier avec comptes rendus et photos
- [ ] Toute modification validée par écrit avant exécution

7. LA RÉCEPTION

- [ ] Liste de réserves établie et levée
- [ ] Plans conformes à l'exécution et notices des équipements remis

Document indicatif. Les pièces, seuils et délais réglementaires évoluent : confirmez-les auprès des services d'urbanisme compétents ou d'un architecte inscrit à l'Ordre. Pour approfondir : les étapes d'un projet de construction et préparer un budget réaliste.