

B2.5 Rénovation de votre maison



- ☐ Processus de rénovation contractuelle
- ☐ Certificats énergétiques et subventions à la rénovation
- ☐ Évaluer l'aménagement, l'orientation et l'utilisation de l'espace

La consommation énergétique	<i>(Der Energieverbrauch)</i>	Le devis	<i>(Der Kostenvoranschlag)</i>
Le certificat de performance énergétique	<i>(Das Energieausweis / Energiezertifikat)</i>	Le plan d'aménagement	<i>(Der Bebauungs- /Einrichtungsplan)</i>
L'isolation thermique	<i>(Die Wärmedämmung)</i>	L'orientation (une)	<i>(Die Ausrichtung)</i>
La qualité de l'air intérieur	<i>(Die Raumluftqualität)</i>	L'implantation (une)	<i>(Die Lage/Standortplanung)</i>
La conformité	<i>(Die Konformität)</i>	Rénover	<i>(Renovieren)</i>
La subvention	<i>(Die Förderung)</i>	Prendre des mesures	<i>(Maßnahmen ergreifen)</i>
Le chantier	<i>(Die Baustelle)</i>	Optimiser l'espace	<i>(Den Raum optimieren)</i>
Le maître d'œuvre	<i>(Der Bauleiter)</i>	Effectuer des travaux	<i>(Arbeiten ausführen)</i>
Le permis de construire	<i>(Die Baugenehmigung)</i>	Mettre de côté	<i>(Zur Seite legen)</i>

1. Scannen Sie den QR-Code, um das Video anzusehen, oder lesen Sie den Text. (QR: Audio)

Pour estimer une **rénovation**, il faut éviter de surévaluer ou de sous-estimer le **budget**, car cela peut compromettre la rentabilité et obliger à demander un **financement** supplémentaire. Les postes techniques, comme **l'électricité** et la plomberie, se chiffrent souvent au mètre carré. L'isolation, les cloisons, la peinture et les sols doivent aussi être intégrés dès le départ. En location meublée, l'ameublement pèse fortement dans le calcul, surtout pour un logement type Airbnb. Certains investisseurs pensent que ces montants sont faciles à prévoir - *ils le pensent* - mais une estimation détaillée reste indispensable.



*Um eine **Renovierung** zu schätzen, sollte man vermeiden, das **Budget** zu überschätzen oder zu unterschätzen, da dies die Rentabilität gefährden und dazu zwingen kann, eine zusätzliche **Finanzierung** zu beantragen. Die technischen Posten, wie **die Elektrik** und die Sanitärinstallation, werden oft pro Quadratmeter kalkuliert. Dämmung, Trennwände, Anstrich und Böden müssen ebenfalls von Anfang an berücksichtigt werden. Bei der möblierten Vermietung hat die Möblierung großen Einfluss auf die Kalkulation, besonders bei einer Wohnung vom Typ Airbnb. Manche Investoren denken, dass diese Beträge leicht vorherzusehen sind – sie denken es – aber eine detaillierte Schätzung bleibt unverzichtbar. Vp>*

- Quel risque est mis en avant si l'on prévoit seulement trois cents euros par mètre carré pour les travaux ?
 - De payer plus cher l'ameublement que l'électricité
 - D'être obligé de refaire l'isolation après la peinture
 - Ne pas pouvoir louer le logement en location meublée
 - De dépasser le budget et de devoir demander un financement supplémentaire
- Quels postes sont chiffrés au mètre carré dans l'estimation donnée ?
 - La fenêtre avec la pose et l'ameublement
 - Les sols et la fenêtre avec la pose
 - L'électricité et l'isolation
 - La plomberie et la fenêtre avec la pose

1-d 2-c

2. Grammatik: Neutrale Pronomen le

Das neutrale Pronomen le ersetzt eine Idee, ein Adjektiv oder einen ganzen Satz: je le pense, il l'est, il me le demande.



- "Le" ersetzt ein Ergänzungselement zum Infinitiv oder einen Nebensatz mit que: Je pense qu'il va partir. -> Je le pense.
- "Le" ersetzt einen Satz, der mit conseiller, demander, dire, interdire, permettre, promettre, proposer, reprocher + de oder que eingeleitet wird. Il me demande d'être présente. -> Il me le demande.
- In einem Satz mit être ersetzt le das Adjektiv: Il est gentil -> Il l'est.

Avec être (Mit sein)	Avec penser / croire (Mit denken / glauben)	Avec dire / demander (Mit sagen / bitten)
L'isolation est efficace -> Elle l'est	Je pense rénover -> Je le pense	Il demande de rénover -> Il me le demande
Le chantier est conforme -> Il l'est	Je crois que ça marche -> Je le crois	Elle dit que c'est prêt -> Elle le dit
La qualité est excellente -> Elle l'est	Nous pensons obtenir la subvention -> Nous le pensons	Il promet que le devis arrive -> Il le promet
Le permis est accordé -> Il l'est	Vous pensez optimiser l'espace -> Vous le pensez	Elle conseille d'isoler -> Elle le conseille
Le devis est validé -> Il l'est	Ils croient que tout ira bien -> Ils le croient	Nous reprochons ce retard -> Nous le reprochons

- Vous trouvez le devis trop élevé ? Moi aussi, je _____ pense. (Finden Sie den Kostenvoranschlag zu hoch? Ich auch, ich denke das auch.)
 - l'
 - la
 - en
 - le

2. L'isolation thermique est vraiment efficace : après les travaux, elle _____ est encore plus.
 (Die Wärmedämmung ist wirklich wirksam: Nach den Arbeiten ist sie es noch mehr.)
 a. en b. la c. le d. l'

1. le 2. l'

Schreibe die Sätze neu (QR: KI+)



1. L'isolation est suffisante pour l'hiver.

(Sie ist es für den Winter.)

2. Je crois que le devis va arriver aujourd'hui.

(Ich glaube es.)

3. (me) Le chef de chantier demande de déplacer les meubles avant lundi.

(Er verlangt es von mir vor Montag.)

1. Elle l'est pour l'hiver. 2. Je le crois. 3. Il me le demande avant lundi.

Korrigiere den Fehler

1. L'isolation est performante - elle le est.

Die Isolierung ist leistungsstark – sie ist es.

2. L'entrepreneur me demande d'être sur place - il me l' demande.

Der Unternehmer bittet mich, vor Ort zu sein – er bittet mich darum.

1. L'isolation est performante - elle l'est. 2. L'entrepreneur me demande d'être sur place - il me le demande.

3. Übungen

1. Ordnen Sie jedes Wort seiner Definition zu.

- | | |
|--------------------------|--|
| a. l'isolation thermique | 1. Aide financière publique pour des travaux - si vous pensez l'obtenir, vous le demandez. |
| b. le devis | 2. Document chiffré détaillant les travaux ; si vous le validez, l'entreprise commence. |
| c. la subvention | 3. Mesure qui réduit les pertes de chaleur - elle l'est si la maison conserve la chaleur. |

a-3 b-2 c-1



2. Hinweis des Rathauses – Hilfen und Nachweise für eine energetische Sanierung (QR: Audio)



Fülle die Lücken aus: permis de construire, consommation énergétique, conformité, certificat de performance énergétique, devis, chantier, subvention

La mairie rappelle que, pour demander une (1) _____ de rénovation énergétique, le dossier doit inclure un (2) _____ détaillé, la description des travaux et une estimation de la (3) _____ avant et après. Le (4) _____ n'est pas toujours obligatoire au dépôt, mais il est exigé au moment du versement si le logement est mis en location.

Avant de lancer le (5) _____, vérifiez les autorisations : une déclaration préalable suffit souvent, mais un (6) _____ est requis en cas d'extension ou de modification de façade. Pour optimiser l'espace, joignez un plan d'aménagement indiquant l'orientation des pièces et l'implantation des cloisons. En cas de contrôle, la (7) _____ des travaux est appréciée au regard des pièces fournies et des règles locales.

Das Rathaus erinnert daran, dass zur Beantragung eines Zuschusses für eine energetische Sanierung die Unterlagen einen detaillierten Kostenvoranschlag, die Beschreibung der Arbeiten (Dämmung, Lüftung) sowie eine Schätzung des Energieverbrauchs vor und nach den Maßnahmen enthalten müssen. Der Energieausweis ist bei der Einreichung nicht immer verpflichtend, wird jedoch zum Zeitpunkt der Auszahlung verlangt, wenn die Wohnung vermietet wird.

Bevor Sie die Baustelle starten, prüfen Sie die Genehmigungen: Eine vorherige Erklärung reicht oft aus, aber eine Baugenehmigung ist bei einem Anbau oder einer Fassadenänderung erforderlich. Um den Raum optimal zu nutzen, fügen Sie einen Einrichtungs-/Ausbauplan bei, der die Ausrichtung der Räume und die Anordnung der Trennwände angibt. Im Falle einer Kontrolle wird die Konformität der Arbeiten anhand der vorgelegten Unterlagen und der lokalen Vorschriften beurteilt.

(1) subvention, (2) devis, (3) consommation énergétique, (4) certificat de performance énergétique, (5) chantier, (6) permis de construire, (7) conformité

1. Quelles priorités établiriez-vous avant de signer un devis pour des travaux de rénovation énergétique, et pourquoi ?

3. Hören Sie sich den Audioausschnitt an und wählen Sie die richtige Antwort aus. (QR: Audio)

- | | Wahr | Falsch |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. Les premiers travaux prévus concernent l'amélioration de l'isolation pour réduire la dépense en énergie. | ☐ | ☐ |
| 2. Le projet prévoit de laisser la cuisine à son emplacement actuel, car l'orientation ne pose pas de problème. | ☐ | ☐ |
| 3. Le début du chantier est certain et ne dépend d'aucune aide financière. | ☐ | ☐ |
- 1-V 2-X 3-X



4. Wählen Sie die richtige Lösung

- | | |
|--|--|
| 1. Cette année, nous _____ la cuisine et nous demandons au maître d'œuvre un devis détaillé. | (Dieses Jahr renovieren wir die Küche und bitten den Bauleiter um einen detaillierten Kostenvoranschlag.) |
| a. rénovez b. rénovent c. rénover d. rénovons | |
| 2. Pour réduire la consommation énergétique, vous _____ l'isolation thermique avant de lancer le chantier. | (Um den Energieverbrauch zu senken, optimieren Sie die Wärmedämmung, bevor Sie die Baustelle starten.) |
| a. optimisez b. optimiser c. optimise d. optimisons | |
| 3. L'architecte nous demande de _____ la salle de bains en priorité, et nous le ferons dès que le permis de construire sera accordé. | (Der Architekt bittet uns, das Badezimmer vorrangig zu renovieren, und wir werden es tun, sobald die Baugenehmigung erteilt wird.) |
| a. réparé b. rénove c. rénovons d. rénover | |
1. rénovons 2. optimisez 3. rénover



5. Rollenspiel - Dialoge (QR: Audio)

Signer le devis de rénovation

- Camille (propriétaire):** Bonjour Monsieur Lenoir, j'ai relu le devis : avant de signer, je voudrais être sûre du périmètre des travaux, surtout pour l'isolation thermique et la ventilation afin d'améliorer la qualité de l'air intérieur.
- (Guten Tag, Herr Lenoir, ich habe den Kostenvoranschlag noch einmal durchgelesen: Bevor ich unterschreibe, möchte ich mir über den Umfang der Arbeiten sicher sein, vor allem bei der Wärmedämmung und der Lüftung, um die Innenraumluftqualität zu verbessern.)

M. Lenoir (maître d'œuvre): *Bonjour Madame, c'est tout à fait normal; sur le chantier nous prévoyons une isolation renforcée des combles et une VMC performante, et je vous enverrai aussi une estimation de la consommation énergétique après travaux, liée au certificat de performance énergétique.*

(Guten Tag, gnädige Frau, das ist völlig normal; auf der Baustelle planen wir eine verstärkte Dämmung des Dachbodens und eine leistungsfähige kontrollierte Wohnraumlüftung, und ich werde Ihnen auch eine Schätzung des Energieverbrauchs nach den Arbeiten zusenden, in Verbindung mit dem Energieausweis.)

Camille (propriétaire): *D'accord, et côté administratif : faut-il un permis de construire ou une déclaration préalable, sachant que nous changeons un peu l'implantation de la baie vitrée ?*

(In Ordnung, und was die Verwaltung angeht: Braucht man eine Baugenehmigung oder eine vorherige Erklärung, wenn man bedenkt, dass wir die Position der Glasfront ein wenig ändern?)

M. Lenoir (maître d'œuvre): *A priori une déclaration préalable devrait suffire, mais je vais vérifier auprès du service urbanisme ; de toute façon, je m'assure de la conformité et je prendrai les mesures sur place avant de lancer les commandes.*

(Voraussichtlich sollte eine vorherige Erklärung ausreichen, aber ich werde das beim Stadtplanungsamt prüfen; auf jeden Fall stelle ich die Konformität sicher und werde vor Ort Maß nehmen, bevor ich die Bestellungen auslöse.)

Camille (propriétaire): *Très bien, si vous me confirmez tout cela par écrit avec le calendrier, je peux mettre de côté l'acompte et valider le devis cette semaine.*

(Sehr gut, wenn Sie mir das alles schriftlich zusammen mit dem Zeitplan bestätigen, kann ich die Anzahlung beiseitelegen und den Kostenvoranschlag diese Woche bestätigen.)

1. Quels points du devis Camille veut-elle clarifier avant de signer, et pourquoi ?
-

6. Sprechen: übersetzen und antworten (QR: KI+)

Ce que je voudrais, c'est... / Pour l'instant, je n'ai pas encore tout décidé, mais... / En matière de consommation énergétique, l'essentiel, c'est...



1. Vous souhaitez rénover un appartement ancien en France - quelles sont vos deux priorités (par exemple énergie, confort, agencement) et pourquoi ?
 2. Avant de signer un devis, quelles informations essentielles demandez-vous au maître d'œuvre pour éviter les mauvaises surprises pendant le chantier ?
-

7. Schreiben: E-Mail (QR: KI+)

Bonjour Madame / Monsieur,

Suite à ma visite de mardi, je vous envoie un point avant le **devis** final. Pour améliorer la **consommation énergétique**, je recommande une **isolation thermique** renforcée côté cour et une VMC pour la **qualité de l'air intérieur**. Pouvez-vous confirmer l'**orientation** souhaitée du séjour (ouvrir davantage sur la fenêtre sud) et si vous voulez **optimiser l'espace** en supprimant la cloison de l'entrée ?

Dernier point : avez-vous déjà un **certificat de performance énergétique** récent, ou dois-je le commander ? Selon les travaux, une **subvention** peut être possible. Dites-moi ce que vous préférez.

Cordialement,
Thomas Legrand
Maître d'œuvre



Schreibe eine passende Antwort: *Je vous confirme que... / Je préfère que... / Je n'ai pas de certificat récent : pouvez-vous le commander et m'indiquer le coût ? / Pourriez-vous préciser si la subvention couvre... ou quels sont les délais ?*

Wichtige Verben	Rénover (renovieren)	Optimiser (optimieren)
je/j'	Present	Present
tu	rénove	optimise
il/elle/on	rénoves	optimises
nous	rénovent	optimise
vous	rénovons	optimisons
ils/elles	rénovez	optimisez
	rénovent	optimisent