



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>(El consumo energético)</i>	Le chantier	<i>(La obra)</i>
Le certificat de performance énergétique	<i>(El certificado de eficiencia energética)</i>	Le permis de construire	<i>(La licencia de obra)</i>
L'isolation thermique	<i>(El aislamiento térmico)</i>	La conformité	<i>(La conformidad)</i>
La qualité de l'air intérieur	<i>(La calidad del aire interior)</i>	La subvention	<i>(La subvención)</i>
L'orientation (une)	<i>(La orientación)</i>	Rénover	<i>(Renovar)</i>
L'implantation (une)	<i>(La implantación)</i>	Prendre des mesures	<i>(Tomar medidas)</i>
Le plan d'aménagement	<i>(El plan de distribución)</i>	Optimiser l'espace	<i>(Optimizar el espacio)</i>
Le devis	<i>(El presupuesto)</i>	Effectuer des travaux	<i>(Realizar trabajos)</i>
Le maître d'œuvre	<i>(El director de obra)</i>	Mettre de côté	<i>(Apartar dinero)</i>

1. Escanea el código QR para ver el vídeo, o lee el texto. (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.

*Para estimar una **renovación**, hay que evitar sobrevalorar o subestimar el **presupuesto**, ya que eso puede comprometer la rentabilidad y obligar a pedir una **financiación** adicional. Las partidas técnicas, como **la electricidad** y la fontanería, a menudo se calculan por metro cuadrado. El aislamiento, los tabiques, la pintura y los suelos también deben integrarse desde el principio. En alquiler amueblado, el mobiliario pesa mucho en el cálculo, sobre todo para una vivienda tipo Airbnb. Algunos inversores piensan que estas cantidades son fáciles de prever - *lo piensan* - pero una estimación detallada sigue siendo indispensable.*

1. Quel risque est mis en avant si l'on prévoit seulement trois cents euros par mètre carré pour les travaux ?
 - a. De dépasser le budget et de devoir demander un financement supplémentaire
 - b. D'être obligé de refaire l'isolation après la peinture
 - c. Ne pas pouvoir louer le logement en location meublée
 - d. De payer plus cher l'ameublement que l'électricité

2. Quels postes sont chiffrés au mètre carré dans l'estimation donnée ?
- La plomberie et la fenêtre avec la pose
 - L'électricité et l'isolation
 - La fenêtre avec la pose et l'ameublement
 - Les sols et la fenêtre avec la pose

1-a 2-b

2. Gramática: Pronombre neutro le

El pronombre neutro le reemplaza una idea, un adjetivo o una frase: je le pense, il l'est, il me le demande.



- "Le" remplace un complément à l'infinitif ou une proposition construite avec que: Je pense qu'il va partir. -> Je le pense.
- "Le" remplace une proposition introduite par conseiller, demander, dire, interdire, permettre, promettre, proposer, reprocher + de ou que. Il me demande d'être présente. -> Il me le demande.
- Dans une phrase avec être, le remplace l'adjectif : Il est gentil -> Il l'est.

Avec être (Con être)	Avec penser / croire (Con pensar / creer)	Avec dire / demander (Con decir / pedir)
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. (*¿Encuentra el presupuesto demasiado elevado? Yo también lo creo.*)
a. l' b. la c. en d. le
- L'isolation thermique est vraiment efficace : après les travaux, elle _____ est encore plus. (*El aislamiento térmico es realmente eficaz: después de las obras, lo es aún más.*)
a. en b. la c. le d. l'

1. le 2. l'

Reescribe las frases (QR: IA+)



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

(Lo es para el invierno.)

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

(Lo creo.)

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

(Me lo pide antes del lunes.)

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

Corrige el error

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

El aislamiento es eficaz: lo es.

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

El empresario me pide estar en el lugar: me lo pide.

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

3.Ejercicios

1. Relaciona cada palabra con su significado.

- | | |
|--------------------------|--|
| 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. Aviso del ayuntamiento - ayudas y justificantes para una renovación energética (QR: Audio)



Rellena los huecos: 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.

El ayuntamiento recuerda que, para solicitar una subvención de renovación energética, el expediente debe incluir un presupuesto detallado, la descripción de las obras (aislamiento, ventilación) y una estimación del consumo energético antes y después. El certificado de eficiencia energética no siempre es obligatorio en el momento de la presentación, pero se exige en el momento del pago si la vivienda se pone en alquiler.

Antes de iniciar la obra, verifique las autorizaciones: a menudo basta con una declaración previa, pero se requiere un permiso de obra en caso de ampliación o modificación de la fachada. Para optimizar el espacio, adjunte un plano de distribución que indique la orientación de las estancias y la ubicación de los tabiques. En caso de control, la conformidad de las obras se evalúa en función de los documentos aportados y de las normas locales.

(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. Escucha el fragmento de audio y elige la respuesta correcta. (QR: Audio)

- | | Verdadero | Falso |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. Les premiers travaux prévus concernant 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. Elige la solución correcta

- | | |
|--|---|
| 1. Cette année, nous _____ la cuisine et nous demandons au maître d'œuvre un devis détaillé. | (Este año, renovamos la cocina y le pedimos al director de obra un presupuesto detallado.) |
| a. rénovez b. rénovent c. rénover d. rénovons | |
| 2. Pour réduire la consommation énergétique, vous _____ l'isolation thermique avant de lancer le chantier. | (Para reducir el consumo energético, optimizáis el aislamiento térmico antes de iniciar la obra.) |
| 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. | (El arquitecto nos pide renovar el cuarto de baño con prioridad, y lo haremos en cuanto se conceda el permiso de construcción.) |
| a. réparé b. rénove c. rénovons d. rénover | |

1. rénovons 2. optimisez 3. rénover

5. Juego de rol - diálogos (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.
(Buenos días, Sr. Lenoir, he vuelto a leer el presupuesto: antes de firmar, me gustaría estar segura del alcance de los trabajos, sobre todo para el aislamiento térmico y la ventilación, para mejorar la calidad del aire interior.) |
| 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.
(Buenos días, señora, es totalmente normal; en la obra prevemos un aislamiento reforzado de los áticos y una VMC eficiente, y también le enviaré una estimación del consumo energético después de las obras, vinculada al certificado de eficiencia energética.) |

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 ?*

(De acuerdo, y en cuanto a lo administrativo: ¿hace falta un permiso de construcción o una declaración previa, sabiendo que cambiamos un poco la ubicación del ventanal?)

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.*

(A priori una declaración previa debería ser suficiente, pero voy a comprobarlo con el servicio de urbanismo; en cualquier caso, me aseguro de la conformidad y tomaré las medidas in situ antes de lanzar los pedidos.)

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.*

(Muy bien, si me confirma todo eso por escrito con el calendario, puedo apartar el anticipo y validar el presupuesto esta semana.)

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

6. Hablar: traducir y responder (QR: IA+)

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. Escritura: Correo electrónico (QR: IA+)

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



Escribe una respuesta adecuada: *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 ?*

Verbos importantes	Rénover (<i>reformar</i>)	Optimiser (<i>optimizar</i>)
	Present	Present
je/j'	rérove	optimise
tu	réroves	optimises
il/elle/on	rérove	optimise
nous	rénovons	optimisons
vous	rérovez	optimisez
ils/elles	rérovent	optimisent