

## A2.29.1 ¿Cómo encontrar un piso?

*Comment trouver un appartement ?*



Antes de **comprar una vivienda**, es necesario revisar varios documentos. En el **Registro de la Propiedad** se pide una nota simple para comprobar si la casa tiene deudas o cargas, como una **hipoteca**. También se verifica quién es el propietario. Si hay hipoteca, se puede subrogar o contratar otra. En una comunidad, el **administrador** debe confirmar que no hay deudas ni derramas.



*Avant d'acheter un logement, il est nécessaire de vérifier plusieurs documents. Au **Registre de la propriété**, on demande une note simple pour vérifier si le logement a des dettes ou des charges, comme une **hypothèque**. On vérifie également qui en est le propriétaire. S'il y a une hypothèque, on peut s'y subroger ou en souscrire une autre. Dans une copropriété, l'**administrateur** doit confirmer qu'il n'y a ni dettes ni appels de fonds.*

1. ¿Para qué se pide una nota simple en el Registro de la Propiedad?
  - a. Para pedir una rebaja en el precio
  - b. Para cambiar el nombre de la calle
  - c. Para elegir el color de las paredes
  - d. Para saber si la vivienda tiene deudas o cargas
2. Si la vivienda tiene hipoteca, ¿qué opción se menciona?
  - a. No se puede comprar hasta dentro de un año
  - b. La hipoteca desaparece automáticamente
  - c. Se puede subrogar en la hipoteca o contratar una nueva
  - d. Hay que pagar solo en efectivo
3. Si no te subrogas en la hipoteca del vendedor, ¿qué documento necesitas?
  - a. Una carta del banco con el precio de la casa
  - b. Un certificado de saldo cero y de cancelación registral
  - c. Una factura de luz del último mes
  - d. Un contrato de alquiler
4. En una vivienda de comunidad, ¿qué se presenta el día de la firma?
  - a. Un permiso para tener mascotas
  - b. Un seguro de viaje para el comprador
  - c. Un plano nuevo de la cocina
  - d. Un certificado del administrador o del presidente que dice que no hay deudas ni derramas

**1-d 2-c 3-b 4-d**

### 2. Lisez le dialogue et répondez aux questions.

Lucas visita una inmobiliaria para buscar un piso

*Lucas se rend dans une agence immobilière pour chercher un appartement*

**Lucas:** Buenos días, estoy interesado en alquilar un piso en este barrio. *(Bonjour, je suis intéressé par la location d'un appartement dans ce quartier.)*

**Agente:** Buenos días. ¿Prefiere un piso amueblado o sin amueblar? *(Bonjour. Préférez-vous un appartement meublé ou non meublé ?)*

**Lucas:** Amueblado, por favor. *(Meublé, s'il vous plaît.)*

<b>Agente:</b> En ese caso, tengo un piso en muy buen estado que podría interesarle. ¿Quiere que le dé más detalles?	<i>(Dans ce cas, j'ai un appartement en très bon état qui pourrait vous intéresser. Voulez-vous que je vous donne plus de détails ?)</i>
<b>Lucas:</b> Sí, por favor. ¿Cuántas habitaciones tiene?	<i>(Oui, s'il vous plaît. Combien y a-t-il de chambres ?)</i>
<b>Agente:</b> Tiene dos habitaciones y un salón amplio.	<i>(Il y a deux chambres et un grand salon.)</i>
<b>Lucas:</b> ¿Cuánto cuestan el alquiler y los gastos de comunidad?	<i>(Combien coûtent le loyer et les charges de copropriété par mois ?)</i>
<b>Agente:</b> El alquiler es de 1.200 euros al mes y los gastos de comunidad son 50 euros al mes.	<i>(Le loyer est de 1 200 euros par mois et les charges de copropriété sont de 50 euros par mois.)</i>
<b>Lucas:</b> Vale. ¿El edificio es antiguo o está reformado?	<i>(D'accord. L'immeuble est-il ancien ou rénové ?)</i>
<b>Agente:</b> Está reformado: se reformó hace tres años y está en muy buenas condiciones.	<i>(Il est rénové : il a été refait il y a trois ans et il est en très bon état.)</i>
<b>Lucas:</b> Muy bien. ¿Sería posible organizar una visita?	<i>(Très bien. Serait-il possible d'organiser une visite ?)</i>
<b>Agente:</b> Por supuesto. Le enviaré el anuncio con toda la información y podemos fijar una cita para la visita.	<i>(Bien sûr. Je vous enverrai l'annonce avec toutes les informations et nous pourrons fixer un rendez-vous pour la visite.)</i>
<b>Lucas:</b> Perfecto. Si me convence, firmaré el contrato el día de la visita.	<i>(Parfait. Si cela me convient, je signerai le contrat le jour de la visite.)</i>

1. ¿Cuánto cuestan el alquiler y los gastos de comunidad al mes?

- |   |  |
|---|--|
| a. El alquiler es de 50 euros y la comunidad son 1.200 euros. | b. El alquiler es de 1.200 euros y la comunidad es de 500 euros. |
| c. El alquiler es de 1.200 euros y la comunidad son 50 euros. | d. El alquiler es de 1.250 euros y la comunidad está incluida.   |

2. ¿Qué dice la agente sobre el edificio?

- |  |   |
|--|---|
| a. Es una residencia temporal para estudiantes con un dormitorio de invitados. | b. Es un chalé nuevo en las afueras del barrio. |
| c. Está reformado desde hace tres años y está en buenas condiciones.           | d. Es un edificio antiguo y está en mal estado. |

1-c 2-c

### 3. Tu vas déménager dans une autre ville en Espagne et tu cherches des annonces de logement dans un quartier qui t'intéresse.

**Tâche:** Elige un anuncio y escribe qué vivienda elegirías y por qué: precio, ciudad, m<sup>2</sup>, dormitorios y si vivirías de alquiler o firmarías una hipoteca.

**URL:** TECNOCASA

**Use in your answer:** el anuncio / la vivienda / el barrio / piso en venta / hipoteca / piso en alquiler