



## A2.29 En la inmobiliaria

- Comenta un anuncio de una casa o un piso que acabas de ver.
- Hablar sobre comprar una casa o un piso nuevo.

<b>El anuncio</b>	<i>(L'annonce)</i>	<b>Vivir de alquiler</b>	<i>(Vivre en location)</i>
<b>La publicidad</b>	<i>(La publicité)</i>	<b>Buscar piso</b>	<i>(Chercher un appartement)</i>
<b>El barrio</b>	<i>(Le quartier)</i>	<b>Cambiarse de casa</b>	<i>(Déménager)</i>
<b>La vivienda</b>	<i>(Le logement)</i>	<b>La inmobiliaria</b>	<i>(L'agence immobilière)</i>
<b>El edificio</b>	<i>(L'immeuble)</i>	<b>Firmar una hipoteca</b>	<i>(Signer une hypothèque)</i>
<b>El chalé</b>	<i>(La maison individuelle)</i>	<b>Reformar</b>	<i>(Rénover)</i>
<b>El piso de estudiantes</b>	<i>(Le logement étudiant)</i>	<b>En buen estado</b>	<i>(En bon état)</i>
<b>La residencia temporal</b>	<i>(La résidence temporaire)</i>	<b>En mal estado</b>	<i>(En mauvais état)</i>
<b>Ambueblado</b>	<i>(Meublé)</i>	<b>Permanente</b>	<i>(Permanent)</i>
<b>Los gastos de comunidad</b>	<i>(Les charges de copropriété)</i>	<b>El dormitorio de invitados</b>	<i>(La chambre d'amis)</i>
<b>El contrato de alquiler</b>	<i>(Le contrat de location)</i>	<b>El arquitecto</b>	<i>(L'architecte)</i>

### 1. Scannez le code QR pour regarder la vidéo, ou lire le texte.



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 saber si la vivienda tiene deudas o cargas
  - d. Para elegir el color de las paredes
2. Si la vivienda tiene hipoteca, ¿qué opción se menciona?
  - a. Hay que pagar solo en efectivo
  - b. Se puede subrogar en la hipoteca o contratar una nueva
  - c. No se puede comprar hasta dentro de un año
  - d. La hipoteca desaparece automáticamente
3. Si no te subrogas en la hipoteca del vendedor, ¿qué documento necesitas?
  - a. Un contrato de alquiler
  - b. Una carta del banco con el precio de la casa
  - c. Un certificado de saldo cero y de cancelación registral
  - d. Una factura de luz del último mes

4. En una vivienda de comunidad, ¿qué se presenta el día de la firma?
- a. Un certificado del administrador o del presidente que dice que no hay deudas ni derramas
- b. Un seguro de viaje para el comprador
- c. Un plano nuevo de la cocina
- d. Un permiso para tener mascotas

1-c 2-b 3-c 4-a

## 2. Grammaire: El condicional simple

Le conditionnel présent s'utilise pour exprimer des désirs, des hypothèses ou des recommandations.



1. Il se forme avec l'infinitif + -ía, -ías, -ía, -íamos, -íais, -ían.

	<b>Alquilar (louer)</b>	<b>Vender (vendre)</b>	<b>Vivir</b>
Yo	Alquilar <b>ía</b> ( <i>je louerai</i> )	Vender <b>ía</b> ( <i>je vendrais</i> )	Vivir <b>ía</b> ( <i>je vivrais</i> )
Tú	Alquilar <b>ías</b> ( <i>tu louerai</i> )	Vender <b>ías</b> ( <i>tu vendrais</i> )	Vivir <b>ías</b> ( <i>tu vivrais</i> )
Él / ella	Alquilar <b>ía</b> ( <i>il/elle louerai</i> )	Vender <b>ía</b> ( <i>il/elle vendrait</i> )	Vivir <b>ía</b> ( <i>il/elle vivrait</i> )
Nosotros/as	Alquilar <b>íamos</b> ( <i>nous louerions</i> )	Vender <b>íamos</b> ( <i>nous vendrions</i> )	Vivir <b>íamos</b> ( <i>nous vivrions</i> )
Vosotros/as	Alquilar <b>íais</b> ( <i>vous loueriez</i> )	Vender <b>íais</b> ( <i>vous vendriez</i> )	Vivir <b>íais</b> ( <i>vous vivriez</i> )
Ellos/as	Alquilar <b>ían</b> ( <i>ils/elles louerai</i> )	Vender <b>ían</b> ( <i>ils/elles vendraient</i> )	Vivir <b>ían</b> ( <i>ils/elles vivraient</i> )

1. Yo \_\_\_\_\_ un piso amueblado cerca del metro para ir al trabajo sin coche.
- a. alquilaria    b. alquilaré    c. alquilaba    d. alquilaría
2. ¿Tú \_\_\_\_\_ el contrato de alquiler hoy si el piso está en buen estado?
- a. firmaríais    b. firmabas    c. firmarás    d. firmarías

1. alquilaria 2. firmarías

## Réécrivez les phrases

1. Yo (alquilar) un piso cerca del trabajo si encuentro algo barato.

(*Je louerai un appartement près du travail si je trouve quelque chose de bon marché.*)

2. ¿Tú (comprar) este sofá o prefieres otro?

(*Tu achèterais ce canapé ou tu en préfères un autre ?*)

3. Mi jefe (recomendar) hacer una pausa a media mañana.

(*Mon chef recommanderait de faire une pause en milieu de matinée.*)



### 3. Grammaire: Conditionnel de type 1

Le conditionnel de type 1 décrit des situations dans le futur.

1. Il s'utilise pour des situations réelles ou possibles dans le futur.  
 2. Les mots conditionnels comme "si" doivent être suivis d'un verbe au présent de l'indicatif pour exprimer la condition, tandis que le futur simple est utilisé pour indiquer la conséquence.

<b>Fórmula</b> (Formule)	<b>Condición</b> (Condition)	<b>Consecuencia</b> (Conséquence)
Si + presente + futuro simple <i>(Si + présent + futur simple)</i>	<b>Si firmas</b> el contrato <i>(Si tu signes le contrat)</i>	Te <b>mudarás</b> pronto. <i>(Tu déménageras bientôt.)</i>
Si + presente + futuro simple <i>(Si + présent + futur simple)</i>	<b>Si reformas</b> la cocina <i>(Si tu rénoves la cuisine)</i>	El piso <b>será</b> más caro. <i>(L'appartement sera plus cher.)</i>
Si + presente + futuro simple <i>(Si + présent + futur simple)</i>	<b>Si consultas</b> la inmobiliaria <i>(Si tu consultes l'agence immobilière)</i>	Te <b>mostrarán</b> más opciones. <i>(Ils te montreront plus d'options.)</i>
Si + presente + futuro simple <i>(Si + présent + futur simple)</i>	<b>Si buscas</b> residencia temporal <i>(Si tu cherches une résidence temporaire)</i>	Esta <b>será</b> la opción ideal. <i>(Celle-ci sera l'option idéale.)</i>

- Si firmas el contrato de alquiler hoy, te \_\_\_\_\_ la semana que viene.  
 a. mudas      b. mudabas      c. mudarías      d. mudarás
- Si la vivienda está en buen estado, no \_\_\_\_\_ la cocina este año.  
 a. reformaste      b. reformas      c. reformarás      d. reformarías

1. mudarás 2. reformarás

#### Réécrivez les phrases

- (Si) Firmas el contrato. Te mudas pronto.

\_\_\_\_\_  
*(Si tu signes le contrat, tu déménageras bientôt.)*

- (Si) Reformas la cocina. El piso es más caro.

\_\_\_\_\_  
*(Si tu rénoves la cuisine, l'appartement sera plus cher.)*

- (Si) Consultas la inmobiliaria. Te muestran más opciones.

\_\_\_\_\_  
*(Si tu consultes l'agence immobilière, ils te montreront plus d'options.)*

## 4. Exercices



### 1. Associez les éléments qui ont un sens lié.

- |                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| a. buscar piso       | 1. estar de alquiler   |
| b. vivir de alquiler | 2. arreglar el piso    |
| c. reformar          | 3. no necesita reforma |
| d. en buen estado    | 4. buscar una vivienda |

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

### 2. Fiche de visite - Agence immobilière Centro (Audio disponible dans l'application)

**Remplissez les lacunes:** barrio, baño, amueblado, Contrato, gastos, buen, buscas

INMOBILIARIA CENTRO - Ficha de visita

Vivienda en alquiler en el \_\_\_\_\_ de Arganzuela. Piso \_\_\_\_\_, 2 dormitorios, 1 \_\_\_\_\_ y salón. Edificio con ascensor. La vivienda está en \_\_\_\_\_ estado. Alquiler mensual: 1.200 € + 50 € de \_\_\_\_\_ de comunidad. Se pide 1 mes de fianza. \_\_\_\_\_ de alquiler mínimo: 12 meses.

Si \_\_\_\_\_ residencia temporal, pregunta por opciones de 6 meses. Para reservar visita, envía tu nombre, teléfono y horario disponible. Si el piso te convence, podrás firmar el contrato esta semana.

*AGENCE IMMOBILIÈRE CENTRO - Fiche de visite*

*Logement à louer dans le quartier d'Arganzuela. Appartement meublé, 2 chambres (dont une pouvant servir de chambre d'amis), 1 salle de bains et un salon. Immeuble avec ascenseur. Le logement est en bon état. Loyer mensuel : 1 200 € + 50 € de charges de copropriété. Un dépôt de garantie d'un mois est demandé. Durée minimale du contrat de location : 12 mois.*

*Si tu cherches une résidence temporaire, demande des options de 6 mois. Pour réserver une visite, envoie ton nom, ton numéro de téléphone et tes disponibilités. Si l'appartement te convient, tu pourras signer le contrat cette semaine.*

1. Qué condiciones del anuncio son más importantes para ti y por qué?

---

### 3. Écoutez le fragment audio et indiquez si les affirmations suivantes sont vraies ou fausses.

- La persona busca un piso para vivir de alquiler solo por un tiempo y no de forma permanente.
- En el anuncio se muestra claramente el dormitorio de invitados, por eso no tiene dudas.
- Antes de decidir, quiere preguntar sobre el contrato de alquiler y los gastos de comunidad.

Vrai Faux

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



### 4. Choisissez la bonne solution

1. Yo \_\_\_\_\_ un piso amueblado si el anuncio incluye los gastos de comunidad. *(Je louerai un appartement meublé si l'annonce inclut les charges de copropriété.)*  
a. alquilo      b. alquilaría      c. alquilaré      d. alquilaras
2. ¿Tú \_\_\_\_\_ vivienda en este barrio o prefieres otra zona? *(Chercherai-je un logement dans ce quartier ou préfères-tu une autre zone ?)*  
a. buscarías      b. buscarás      c. buscaste      d. buscas
3. Nosotros \_\_\_\_\_ el chalé, pero está en mal estado y habría que reformar la cocina. *(Nous louerions le chalet, mais il est en mauvais état et il faudrait rénover la cuisine.)*  
a. alquilaremos      b. alquilaríamos      c. alquilariais  
d. alquilábamos

1. alquilaría 2. buscarías 3. alquilaríamos

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

- Clara (cliente):** *Hola, llamo por el anuncio del piso en Chamberí. ¿Sigue disponible? (Bonjour, j'appelle au sujet de l'annonce de l'appartement à Chamberí. Est-il toujours disponible ?)*
- Luis (inmobiliaria):** *Hola, sí. Sigue disponible. Es una vivienda en un edificio con ascensor y está amueblada. (Bonjour, oui, il est toujours disponible. C'est un logement dans un immeuble avec ascenseur et il est meublé.)*
- Clara (cliente):** *En la publicidad pone "en buen estado", pero quiero saber si está reformado o si hay cosas en mal estado. (Dans l'annonce, il est indiqué « en bon état », mais je voudrais savoir s'il a été rénové ou s'il y a des choses en mauvais état.)*
- Luis (inmobiliaria):** *La cocina se reformó hace dos años y el baño está en buen estado. Si quiere, organizamos una visita para que lo vea. (La cuisine a été rénovée il y a deux ans et la salle de bains est en bon état. Si vous le souhaitez, nous pouvons organiser une visite pour que vous le voyiez.)*
- Clara (cliente):** *Perfecto. ¿Los gastos de comunidad están incluidos o se pagan aparte? (Parfait. Les charges de copropriété sont-elles incluses ou faut-il les payer en plus ?)*



**Luis** *Se pagan aparte. En el contrato de alquiler aparecerán el precio, la fianza y la duración, por ejemplo si es residencia temporal o permanente.*  
**(inmobiliaria):** *(Il faut les payer en plus. Dans le contrat de location figureront le loyer, le dépôt de garantie et la durée, par exemple s'il s'agit d'une résidence temporaire ou permanente.)*

1. ¿Qué detalles del anuncio pregunta Clara (barrio, estado, gastos, muebles)?

---

2. ¿Qué incluye el contrato de alquiler según Luis? Nombra dos cosas.

---

## 6. Répondez aux questions en utilisant le vocabulaire de ce chapitre.

*Me gustaría vivir de alquiler en un piso que esté en buen estado. / Si encontrara un piso en ese barrio, lo alquilaría. / Podría pagar hasta ... al mes, con gastos de comunidad incluidos.*

1. ¿Has visto un anuncio de un piso o una vivienda que te guste? Describe cómo es y en qué barrio está.

---

2. Vas a una inmobiliaria porque quieres cambiarte de casa. ¿Qué tipo de vivienda buscarías y cuánto pagarías como máximo al mes?

---

## 7. E-mail

**Asunto:** Información del anuncio - Piso en el barrio de Chamberí

Hola, Marta:

Soy Laura Gómez, de la **inmobiliaria** NorteCasa. Vimos tu mensaje sobre el **anuncio** del piso en Chamberí. El piso está en un **edificio** con ascensor, está **en buen estado** y se vende por 245.000 €.

Si prefieres **vivir de alquiler**, el propietario también acepta 1.150 €/mes (sin muebles).

¿Te interesa **comprar** o **alquilar**? ¿Qué día podrías venir a verlo?

Un saludo,

Laura Gómez

NorteCasa



**Rédigez une réponse appropriée:** *Me interesa el anuncio porque... / ¿Sería posible hacer una visita el...? / Si el piso me gusta, lo compraría / lo alquilaría.*

---

---

---

**Verbes importants**

yo  
tú  
él/ella/usted  
nosotros/nosotras  
vosotros/vosotras  
ellos/ellas/ustedes

**Alquilar** (*louer*)

Condicionnal simple  
alquilaría  
alquilarías  
alquilaría  
alquilaríamos  
alquilaríais  
alquilarían

**Buscar** (*chercher*)

Condicionnal simple  
buscaría  
buscarías  
buscaría  
buscaríamos  
buscaríais  
buscarían