

## B1.31 Visita de viviendas y mudanza



- Saber expresarse al buscar un nuevo lugar para vivir
- Facturas mensuales más comunes en el hogar
- Hablad sobre mudanzas a vuestro nuevo piso

<b>El bloque de pisos</b>	<i>(L'îlot d'immeubles)</i>	<b>Visitar un piso</b>	<i>(Visiter un appartement)</i>
<b>El edificio de apartamentos</b>	<i>(L'immeuble d'appartements)</i>	<b>Ir a ver un piso</b>	<i>(Aller voir un appartement)</i>
<b>El piso luminoso</b>	<i>(L'appartement lumineux)</i>	<b>Hacer una mudanza</b>	<i>(Faire un déménagement)</i>
<b>El portero</b>	<i>(Le concierge)</i>	<b>hacer un traslado</b>	<i>(Effectuer un transfert de domicile)</i>
<b>El dueño</b>	<i>(Le propriétaire)</i>	<b>Irse a vivir a</b>	<i>(Aller vivre à)</i>
<b>La empresa de mudanzas</b>	<i>(L'entreprise de déménagement)</i>	<b>Vivir en las afueras</b>	<i>(Vivre en périphérie)</i>
<b>El camión de mudanzas</b>	<i>(Le camion de déménagement)</i>	<b>Cambiar de dirección</b>	<i>(Changer d'adresse)</i>
<b>El recibo de la luz</b>	<i>(La facture d'électricité)</i>	<b>Pagar el alquiler</b>	<i>(Payer le loyer)</i>
<b>El recibo del gas</b>	<i>(La facture de gaz)</i>	<b>Pagar la hipoteca</b>	<i>(Payer l'hypothèque)</i>
<b>El recibo del agua</b>	<i>(La facture d'eau)</i>	<b>Tener buena suerte</b>	<i>(Avoir de la chance)</i>
<b>El recibo de la comunidad</b>	<i>(La charge de copropriété)</i>		

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



Al alquilar una vivienda, es fundamental firmar un **contrato de alquiler** claro. Desde dos mil diecinueve, muchos contratos duran más tiempo y, si el propietario no avisa, suele haber **prórroga** automática. Si necesitas irte antes, normalmente puedes hacerlo, pero debes **avisar con antelación**. Para firmar, se paga una **fianza**, que se devuelve si no hay daños. Además, el alquiler no puede subir por encima del aumento general de precios.

*Pour louer un logement, il est essentiel de signer un **contrat de location** clair. Depuis deux mille dix-neuf, de nombreux contrats durent plus longtemps et, si le propriétaire ne prévient pas, il y a généralement une **prorogation** automatique. Si vous devez partir plus tôt, vous pouvez normalement le faire, mais vous devez **prévenir à l'avance**. Pour signer, on paie une **caution**, qui est restituée s'il n'y a pas de dégâts. De plus, le loyer ne peut pas augmenter au-delà de l'augmentation générale des prix.*

1. ¿Qué ocurre si el casero no avisa a tiempo de que no quiere continuar con el contrato?
  - a. La fianza se convierte en una penalización.
  - b. El inquilino debe irse el mismo día.
  - c. El contrato se prorroga automáticamente.
  - d. El contrato se rescinde sin más trámites.
2. ¿Con cuánta antelación hay que avisar para dejar la casa antes de tiempo?
  - a. Con treinta días de antelación.
  - b. Con dos meses de antelación.
  - c. No hace falta avisar si hay permisos.
  - d. Con quince días de antelación.

3. ¿Cuándo se devuelve la fianza?
- a. Cuando el propietario decide subir la mensualidad.      b. Cuando se firma el contrato y se paga la primera mensualidad.
- c. Cuando el inquilino deja la casa vacía durante un mes.      d. Cuando no hay daños en la vivienda.
4. ¿Qué límite se menciona para la subida del alquiler cada año?
- a. No puede subir nunca, aunque cambie la ley.      b. Solo puede subir si el inquilino no pagó a tiempo.
- c. Puede subir libremente si el contrato es largo.      d. Solo puede subir según el aumento general de los precios.

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

## 2. Grammaire: Formes non personnelles du verbe: no comer, fue caminando...

Les formes non personnelles du verbe s'utilisent pour parler d'actions sans dire qui les fait ni quand elles se passent.



- |               |   |
|---------------|---|
| 1. Infinitivo | s'utilise pour exprimer des actions en général ou après un autre verbe. |
| 2. Gerundio   | indique une action en cours ou la manière de faire quelque chose.       |
| 3. Participio | décrit le résultat ou l'état d'une action.                              |

Forma	Uso	Ejemplo
Infinitivo	Norma o aviso ( <i>Règle ou avertissement</i> )	No fumar en el edificio. ( <i>Ne pas fumer dans l'immeuble.</i> )
Infinitivo	Después de otro verbo ( <i>Après un autre verbe</i> )	Queremos visitar el piso. ( <i>Nous voulons visiter l'appartement.</i> )
Infinitivo	Expresar duda ( <i>Exprimer un doute</i> )	No sé si mudarse ahora es buena idea. ( <i>Je ne sais pas si déménager maintenant est une bonne idée.</i> )
Gerundio	Acción en progreso ( <i>Action en cours</i> )	Está haciendo la mudanza ( <i>Il/Elle est en train de déménager.</i> )
Gerundio	Respuesta corta ( <i>Réponse courte</i> )	-¿Qué haces? -Buscando piso. ( <i>—Qu'est-ce que tu fais? —Je cherche un appartement.</i> )
Gerundio	Indicar cómo o dónde ( <i>Indiquer comment ou où</i> )	Fue caminando por la calle. ( <i>Il/Elle est allé(e) à pied dans la rue.</i> )
Gerundio	Indicar la manera ( <i>Indiquer la manière</i> )	Aprende comparando precios. ( <i>Il/Elle apprend en comparant les prix.</i> )
Participio	Describir el estado ( <i>Décrire l'état</i> )	El piso está amueblado. ( <i>L'appartement est meublé.</i> )

1. Antes de firmar el contrato, es importante \_\_\_\_\_ bien todas las condiciones.  
 a. leído      b. leer      c. leyó      d. leyendo

2. Estamos pensando en \_\_\_\_\_ a vivir a las afueras para pagar menos alquiler.

- a. ido      b. nos vamos      c. irnos      d. yendo

1. leer 2. irnos

### Réécrivez les phrases

1. (infinitivo (norma/aviso)) En esta oficina la gente no fuma.

---

*(Interdiction de fumer dans ce bureau.)*

2. (infinitivo (después de otro verbo)) Él quiere que tú haces más deporte.

---

*(Il veut faire plus de sport.)*

3. (infinitivo (expresar duda)) No estoy seguro: mudamos ahora o esperamos al verano.

---

*(Je ne sais pas s'il faut déménager maintenant ou attendre l'été.)*

### 3.Exercices



#### 1. Associez chaque mot à sa définition.

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| a. visitar un piso      | 1. Factura mensual por el consumo de electricidad en la vivienda.          |
| b. hacer una mudanza    | 2. Avisar formalmente la nueva dirección al mudarse (servicios o correos). |
| c. cambiar de dirección | 3. Acción de cambiar de casa llevando cajas, muebles y objetos personales. |
| d. el recibo de la luz  | 4. Una vivienda que recibe mucha luz natural durante el día.               |
| e. un piso luminoso     | 5. Ir a verlo por dentro antes de decidir alquilarlo o comprarlo.          |

a-5 b-3 c-2 d-1 e-4

#### 2. Avis aux locataires : démarches après le déménagement (Audio disponible dans l'application)

**Remplissez les lacunes:** bloques de pisos, portero, padrón, dueño, recibo de la luz, recibo de la comunidad, empresa de mudanzas, alquiler, cambiar de dirección

Tras firmar el contrato y recoger las llaves, conviene revisar qué gastos mensuales no están incluidos en el \_\_\_\_\_. En muchos \_\_\_\_\_ se paga aparte el \_\_\_\_\_, además del \_\_\_\_\_, el gas y el agua. Si el piso tiene \_\_\_\_\_, ese servicio también puede entrar en la cuota. Antes de mudarse, confirme con el \_\_\_\_\_ cómo se reparten estos pagos y pida un inventario si el piso está amueblado.

Una vez instalado, recuerde \_\_\_\_\_ en el \_\_\_\_\_, el banco, la empresa y los servicios de paquetería. Si ha contratado una \_\_\_\_\_, guarde el presupuesto y el justificante del traslado por si necesita reclamar. Para evitar cortes, avise a las compañías con antelación y compruebe que los recibos estén domiciliados correctamente.

*Après avoir signé le contrat et récupéré les clés, il convient de vérifier quelles dépenses mensuelles ne sont pas comprises dans le loyer. Dans de nombreux immeubles, les charges de copropriété se paient séparément, en plus des factures d'électricité, du gaz et de l'eau. Si l'appartement dispose d'un concierge, ce service peut également être inclus dans la quote-part. Avant de déménager, confirmez avec le propriétaire comment ces paiements sont répartis et demandez un inventaire si l'appartement est meublé.*

*Une fois installé, n'oubliez pas de changer d'adresse à la mairie, à la banque, auprès de votre employeur et des services de colis. Si vous avez fait appel à une entreprise de déménagement, conservez le devis et le justificatif du transport au cas où vous auriez besoin de faire une réclamation. Pour éviter des coupures, prévenez les fournisseurs à l'avance et vérifiez que les prélèvements sont correctement domiciliés.*

1. ¿Qué pasos concretos recomienda el texto para evitar problemas con los pagos y los servicios antes y después de la mudanza?

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

	Vrai	Faux
El piso que visitó está en un edificio con portero y tiene buena luz natural.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
El dueño dijo que el alquiler cubre las facturas de luz, gas y agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Está buscando una empresa de mudanzas porque necesita un camión y no tiene coche.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



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

**Marta (interesada):** *Hola, soy Marta. He visto el anuncio y quería visitar el piso. ¿Podemos subir ahora?*  
*(Bonjour, je suis Marta. J'ai vu l'annonce et je voulais visiter l'appartement. Peut-on monter maintenant ?)*

**Álvaro (dueño):** *Claro, pasa. Está en el tercer piso del bloque. Como verás, es un piso luminoso; entra mucha luz por la mañana.*  
*(Bien sûr, entre. Il est au troisième étage de l'immeuble. Comme tu pourras le voir, c'est un appartement lumineux : il y a beaucoup de lumière le matin.)*

**Marta (interesada):** *Sí, se nota. Una pregunta: ¿hay portero en el edificio de apartamentos? Lo pregunto por los paquetes y la seguridad.*  
*(Oui, ça se voit. Une question : y a-t-il un concierge dans l'immeuble ? Je demande à cause des colis et de la sécurité.)*

**Álvaro (dueño):** *Sí, hay portero por las mañanas. Por la tarde hay cámaras y la puerta funciona con llave electrónica.*  
*(Oui, il y a un concierge le matin. L'après-midi, il y a des caméras et la porte fonctionne avec une serrure électronique.)*

**Marta (interesada):** *Perfecto. Y sobre los gastos: ¿qué tendría que pagar aparte del alquiler? Me gustaría tenerlo claro antes de irme a vivir aquí.*  
*(Parfait. Et concernant les charges : que devrais-je payer en plus du loyer ? J'aimerais le savoir clairement avant d'emménager ici.)*

**Álvaro (dueño):** *El alquiler son 1.050 euros. Aparte pagarías el recibo de la luz, el recibo del gas y el recibo del agua. El recibo de la comunidad lo pago yo.*  
*(Le loyer est de 1 050 euros. En plus, tu paieras la facture d'électricité, la facture de gaz et la facture d'eau. La charge de copropriété, c'est moi qui la règle.)*

**Marta (interesada):** *Vale. Ahora mismo estoy pagando una hipoteca, pero necesito alquilar un año por trabajo. Si me interesa, ¿podemos reservarlo esta semana?*  
*(D'accord. En ce moment je rembourse une hypothèque, mais j'ai besoin de louer pour un an pour le travail. Si ça m'intéresse, pouvons-nous le réserver cette semaine ?)*

**Álvaro (dueño):** *Sin problema. Si te decides, firmamos el contrato y acordamos la fecha del traslado. Ojalá tengas buena suerte con la mudanza.*  
*(Pas de problème. Si tu te décides, nous signerons le contrat et fixerons la date du déménagement. Je te souhaite bonne chance pour la déménagement.)*



1. ¿Qué recibos menciona Álvaro y cuáles no están incluidos en el alquiler?
- 
2. ¿Por qué a Marta le interesa saber si hay portero y si el piso es luminoso?
- 

## 5. Email

**Asunto:** Visita piso Calle Alcalá - jueves

Hola, Marta:

Soy Laura, de Inmuebles Centro. Te confirmo la visita del **piso luminoso** de Calle Alcalá para el jueves a las 18:30. El **dueño** pide 1 mes de **fianza** y la **mensualidad** es 950 €.

Los **recibos de la luz, gas y agua** van aparte; la **comunidad** está incluida. Si te interesa, podríamos preparar el **contrato de alquiler** para entrar el día 1. ¿Te viene bien la hora? ¿Vienes sola o con alguien?

Un saludo,

Laura Sánchez

Inmuebles Centro



**Rédigez une réponse appropriée:** *Quería confirmar que puedo ir a ver el piso el... / Antes de firmar, me gustaría saber si... / Si al final me mudo, ¿puedo empezar a cambiar la dirección...?*

---



---



---

### Verbes importants

yo

tú

él/ella/usted

nosotros/nosotras

vosotros/vosotras

ellos/ellas/ustedes

### Pagar (*payer*)

Pretérito pluscuamperfecto

había pagado

habías pagado

había pagado

habíamos pagado

habíais pagado

habían pagado

### Visitar (*visiter*)

Subjuntivo pluscuamperfecto

hubiera/hubiese visitado

hubieras/hubieses visitado

hubiera/hubiese visitado

hubiéramos/hubiésemos visitado

hubierais/hubieseis visitado

hubieran/hubiesen visitado