

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
Le certificat de performance énergétique
L'isolation thermique
La qualité de l'air intérieur
L'orientation (une)
L'implantation (une)
Le plan d'aménagement
Le devis
Le maître d'œuvre

Le chantier
Le permis de construire
La conformité
La subvention
Rénover
Prendre des mesures
Optimiser l'espace
Effectuer des travaux
Mettre de côté

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



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

1-b 2-c



2. Grammaire: Pronom neutre le

Le pronom neutre le remplace une idée, un adjectif ou une phrase : je le pense, il l'est, il me le demande.

1. "Le" remplace un complément à l'infinitif ou une proposition construite avec que: Je pense qu'il va partir. -> Je le pense.
2. "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.
3. Dans une phrase avec être, le remplace l'adjectif : Il est gentil -> Il l'est.

Avec être	Avec penser / croire	Avec dire / demander
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

1. Vous trouvez le devis trop élevé ? Moi aussi, je _____ pense.
a. l' b. la c. en d. le
2. L'isolation thermique est vraiment efficace : après les travaux, elle _____ est encore plus.
a. en b. la c. le d. l'

1. le 2. l'

Réécrivez les phrases (QR: IA+)



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

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

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

Corrigez l'erreur

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

L'isolation est performante - elle l'est.

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

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

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

3.Exercices

1. Associez chaque mot à sa définition.

- | | |
|--------------------------|--|
| 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. Avis de la mairie - aides et justificatifs pour une rénovation énergétique (QR: Audio)



Remplissez les lacunes: 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.

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

3. Écoutez l'extrait audio et choisissez la bonne réponse. (QR: Audio)

Vrai Faux

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.

☐ ☐

☐ ☐

☐ ☐



4. Choisissez la bonne solution

1. Cette année, nous _____ la cuisine et nous demandons au maître d'œuvre un devis détaillé.
a. rénovez b. rénovent c. rénover d. rénovons
 2. Pour réduire la consommation énergétique, vous _____ l'isolation thermique avant de lancer le chantier.
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.
a. réparé b. rénove c. rénovons d. rénover
1. rénovons 2. optimisez 3. rénover

5. Jeu de rôle - dialogues (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.*
- 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.*
- 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 ?*
- 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.*
- 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.*

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

6. Parler : traduire et répondre (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. Écriture: E-mail (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



Rédigez une réponse appropriée: *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 ?*

Verbes importants	Rénover (<i>rénover</i>)	Optimiser (<i>optimiser</i>)
	Present	Present
je/j'	rénove	optimise
tu	rénoves	optimises
il/elle/on	rénove	optimise
nous	rénovons	optimisons
vous	rénovez	optimisez
ils/elles	rénovent	optimisent