

A2.29 All'agenzia immobiliare



- Parla di un annuncio per una casa o un appartamento che hai appena visto.
- Discutere l'acquisto di una nuova casa o appartamento.

L'annuncio	<i>(L'annonce)</i>	Spazioso	<i>(Spacieux)</i>
La pubblicità	<i>(La publicité)</i>	In buone condizioni	<i>(En bon état)</i>
La superficie	<i>(La superficie)</i>	Cercare un appartamento	<i>(Chercher un appartement)</i>
L'agenzia immobiliare	<i>(L'agence immobilière)</i>	Firmare un contratto	<i>(Signer un contrat)</i>
L'architetto	<i>(L'architecte)</i>	Firmare	<i>(Signer)</i>
L'acquisto	<i>(L'achat)</i>	Pagare l'affitto	<i>(Payer le loyer)</i>
Le spese di servizio	<i>(Les charges de service)</i>	Rinnovare	<i>(Renouveler)</i>
Arredato	<i>(Meublé)</i>		

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



La giornata di un **agente immobiliare** inizia presto in **agenzia**. Dopo un breve allenamento, l'agente fa **ricerca** per **generare contatti** e fissare appuntamenti. Prima dell'incontro prepara la documentazione e la manda al cliente. Se non ci sono visite nel pomeriggio, continua a lavorare in ufficio fino a tardi. Se il cliente è già informato, l'appuntamento sarà più semplice.

*La journée d'un **agent immobilier** commence tôt à l'**agence**. Après un bref entraînement, l'agent fait des **recherches** pour **générer des contacts** et fixer des rendez-vous. Avant la rencontre, il prépare la documentation et l'envoie au client. S'il n'y a pas de visites l'après-midi, il continue à travailler au bureau jusqu'à tard. Si le client est déjà informé, le rendez-vous sera plus simple.*

1. A che ora arriva in agenzia l'agente immobiliare?
 - a. Alle dieci
 - b. Alle nove e trenta
 - c. Alle otto e trenta
 - d. Alle sette e trenta
2. Che cosa prepara l'agente prima di incontrare un cliente?
 - a. Un annuncio nuovo per il giornale
 - b. Il contratto dal notaio
 - c. La documentazione pre-incontro
 - d. Le chiavi di tutte le case

1-c 2-c

2. Grammaire: Le conditionnel présent



Le conditionnel présent exprime des désirs ou des possibilités.

1. Il se forme avec l'infinitif + -rei, -resti, -rebbe, -remmo, -reste, -rebbero.

1a coniugazione: Rinnovare

(1re conjugaison : rénover)

Io rinnoverei

Tu rinnoveresti

Lui / lei rinnoverebbe

Noi rinnoveremmo

Voi rinnovereste

Loro rinnoverebbero

2a coniugazione: Chiedere (2e

conjugaison : demander)

Io chiederei

Tu chiederesti

Lui / lei chiederebbe

Noi chiederemmo

Voi chiedereste

Loro chiederebbero

3a coniugazione: Preferire (3e

conjugaison : préférer)

Io preferirei

Tu preferiresti

Lui / lei preferirebbe

Noi preferiremmo

Voi preferireste

Loro preferirebbero

Les verbes qui se terminent par -care, -gare prennent un -h entre le radical et la terminaison. Exemple : cercare -> cercherei; spiegare -> spiegherei.

Les verbes qui se terminent par -ciare, -giare perdent le -i entre le radical et la terminaison. Exemple : cominciare -> comincerei; mangiare -> mangerei.

1. Se vuole, Le _____ alcuni dati per preparare il contratto. (Si vous le souhaitez, je vous demanderais quelques informations pour préparer le contrat.)

- a. chiederei b. chiedo c. chiederò d. chiederesti

2. Io _____ un appartamento arredato, in buone condizioni. (Je préférerais un appartement meublé, en bon état.)

- a. preferirei b. preferire c. preferirebbe d. preferisco

1. chiederei 2. preferirei



Réécrivez les phrases (QR: IA+)

1. Io (preferire) fare una videochiamata invece di un incontro lungo.

(Je préférerais faire un appel vidéo plutôt qu'une longue réunion.)

2. Tu (chiedere) un giorno di ferie al tuo responsabile.

(Tu demanderais un jour de congé à ton responsable.)

3. Lei (rinnovare) il contratto di affitto, ma non è sicura.

(Elle renouvelerait le contrat de location, mais elle n'est pas sûre.)

1. Io preferirei fare una videochiamata invece di un incontro lungo. 2. Tu chiederesti un giorno di ferie al tuo responsabile. 3. Lei rinnoverebbe il contratto di affitto, ma non è sicura.



3. Grammaire: La période hypothétique de la réalité 2

Nous utilisons la phrase hypothétique de la réalité pour parler d'actions possibles dans le futur.

1. Il se forme avec se + présent + futur simple.
2. Se introduit la condition réelle ou possible.

Formula (Formule)	Condizione (Condition)	Conseguenza (Conséquence)
Se + presente + futuro semplice	Se firmi il contratto (Si tu signes le contrat)	Ti trasferirai presto. (Tu déménageras bientôt.)
Se + presente + futuro semplice	Se rinnovi la cucina (Si tu rénoves la cuisine)	L'appartamento sarà più costoso. (L'appartement sera plus cher.)
Se + presente + futuro semplice	Se fai la visita con l'agenzia immobiliare (Si tu fais la visite avec l'agence immobilière)	Ti mostreranno più opzioni. (Ils te montreront plus d'options.)

1. Se firmi il contratto oggi, ti _____ il mese prossimo. (Si vous signez le contrat aujourd'hui, vous déménagerez le mois prochain.)
 a. trasferirai b. trasferisci c. trasferirai a d. ti trasferiresti
2. Se rinnoviamo la cucina, l'appartamento _____ più costoso. (Si nous rénovons la cuisine, l'appartement sera plus cher.)
 a. era b. è c. sarebbe d. sarà

1. trasferirai 2. sarà



Réécrivez les phrases (QR: IA+)

1. Firmi il contratto domani. Ti trasferirai a Milano la prossima settimana.

 (Si tu signes le contrat demain, tu déménageras à Milan la semaine prochaine.)
2. Rinnovi la cucina. L'appartamento sarà più costoso.

 (Si tu rénoves la cuisine, l'appartement sera plus cher.)
3. Fai la visita con l'agenzia immobiliare. Ti mostreranno più opzioni.

 (Si tu fais la visite avec l'agence immobilière, ils te montreront plus d'options.)

1. Se firmi il contratto domani, ti trasferirai a Milano la prossima settimana. 2. Se rinnovi la cucina, l'appartamento sarà più costoso. 3. Se fai la visita con l'agenzia immobiliare, ti mostreranno più opzioni.

4. Exercices

1. Associez les éléments qui ont un sens lié.

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| a. l'annuncio | 1. la pubblicità |
| b. la superficie | 2. i metri quadrati |
| c. l'agenzia immobiliare | 3. mettere la firma |
| d. firmare un contratto | 4. l'agenzia di case |

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



2. Annonce d'agence immobilière - deux pièces à vendre (QR: Audio)

Remplissez les lacunes: firmare, spese, Superficie, arredato, acquisto, rinnovare



Agenzia immobiliare CentroCasa: in vendita bilocale in zona Porta Romana, vicino alla metro. (1) _____ 60 m², 2 locali, balcone. Appartamento (2) _____, in buone condizioni e molto luminoso. Prezzo: 265.000 €; (3) _____ di servizio: 120 € al mese. Disponibile da maggio.

Visite solo su appuntamento. Per informazioni sull' (4) _____ e sulla documentazione contattare l'agenzia via email o telefono. Se vuole, il cliente può chiedere una stima per piccoli lavori: (5) _____ cucina o bagno può aumentare il valore prima di (6) _____ il contratto.

Agence immobilière CentroCasa : deux pièces à vendre dans le quartier Porta Romana, à proximité du métro. Surface 60 m², 2 pièces, balcon. Appartement meublé, en bon état et très lumineux. Prix : 265 000 € ; charges de copropriété : 120 € par mois. Disponible à partir de mai.

Visites uniquement sur rendez vous. Pour des informations sur l'achat et les documents nécessaires, contactez l'agence par e mail ou par téléphone. Si vous le souhaitez, le client peut demander un devis pour de petits travaux : rénover la cuisine ou la salle de bains peut augmenter la valeur avant la signature du contrat.

(1) Superficie, (2) arredato, (3) spese, (4) acquisto, (5) rinnovare, (6) firmare

1. Quali informazioni dell'annuncio ti sembrano più importanti e quali domande faresti all'agenzia prima di comprare l'appartamento?
-

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

1. La persona è andata in agenzia perché ha visto l'annuncio dell'appartamento su internet.
2. Vuole sapere le spese di servizio e consultare un architetto prima di comprare.
3. Ha già firmato il contratto e sta pagando l'affitto dell'appartamento.

Vrai Faux

1-V 2-V 3-X



4. Choisissez la bonne solution

1. All'agenzia immobiliare, io _____ il contratto
solo dopo aver letto tutte le spese di servizio. *(À l'agence immobilière, je signerais le contrat
seulement après avoir lu tous les frais de
service.)*
a. firmavo b. firmerei c. firmerò d. firmaresti
2. Se l'appartamento fosse in buone condizioni, noi
_____ solo la cucina. *(Si l'appartement était en bon état, nous ne
renoverions que la cuisine.)*
a. rinnoverebbe b. rinnoveremmo c. rinnoviamo
d. rinnoveremo
3. Ho visto l'annuncio online: tu _____ il bagno
o preferiresti un appartamento già arredato? *(J'ai vu l'annonce en ligne : renoverais-tu la
salle de bain ou préférerais-tu un appartement
déjà meublé ?)*
a. rinnovereste b. rinnovi c. rinnoveresti d. rinnoverei
1. firmerei 2. rinnoveremmo 3. rinnoveresti

5. Jeu de rôle - dialogues (QR: Audio)



Chiamata all'agenzia immobiliare

Marco (cliente): *Buongiorno, chiamo per l'annuncio su Idealista: bilocale in zona Porta Romana. È ancora disponibile?*
(Bonjour, j'appelle au sujet de l'annonce sur Idealista : un deux-pièces dans le quartier Porta Romana. Est-il toujours disponible ?)

Sara (agenzia immobiliare): *Buongiorno, sì, è disponibile. È un appartamento di 58 metri quadrati, in buone condizioni, e viene arredato.*
(Bonjour, oui, il est disponible. C'est un appartement de 58 mètres carrés, en bon état, et il est meublé.)

Marco (cliente): *Ok, e le spese di servizio quanto sono? Nell'annuncio non è chiarissimo.*
(D'accord, et les charges s'élèvent à combien ? Dans l'annonce ce n'est pas très clair.)

Sara (agenzia immobiliare): *Sono circa 120 euro al mese: comprendono condominio, riscaldamento centralizzato e acqua. L'affitto invece è 1.050 euro.*
(Elles sont d'environ 120 euros par mois : elles comprennent la copropriété, le chauffage central et l'eau. Le loyer, lui, est de 1 050 euros.)

Marco (cliente): *Perfetto, allora vorrei fissare una visita. Se mi piace, si può firmare il contratto in agenzia, giusto?*
(Parfait, alors je voudrais fixer une visite. Si ça me plaît, on peut signer le contrat à l'agence, n'est-ce pas ?)

1. Quali dettagli dell'annuncio chiede Marco (superficie, spese, stato dell'appartamento)?
-

6. Parler : traduire et répondre (QR: IA+)



Vorrei avere più informazioni su questo annuncio. / Se l'appartamento fosse arredato e in buone condizioni, lo prenderei in considerazione. / Se le spese condominiali fossero troppo alte, valuterei altre soluzioni.

1. Hai visto un annuncio per un appartamento interessante: che tipo di casa è e quali informazioni importanti ci sono (zona, superficie, prezzo, spese)?

2. Se andassi in agenzia immobiliare, quali domande faresti prima di firmare il contratto e perché?

7. Écriture: Email (QR: IA+)

Oggetto: Informazioni sull'annuncio - appartamento in Via Mantova

Gentile Sig./Sig.ra,

grazie per il suo interesse. L'appartamento in Via Mantova è di **100 m², spazioso e in buone condizioni**. È al 3° piano con ascensore. Prezzo: 250.000 €.

Le **spese di servizio** sono circa 120 € al mese. Al momento non è **arredato**.

Se vuole, possiamo fissare una visita questa settimana.

Cordiali saluti,

Giulia Rinaldi - **Agenzia immobiliare ArcoCasa**



Rédigez une réponse appropriée: *Vorrei sapere se le spese includono il riscaldamento... / Se possiamo visitarlo venerdì, a che ora sarebbe comodo? / Mi piacerebbe sapere se c'è un balcone o una cantina...*

Verbes importants

	Andare (<i>aller</i>)	Firmare (<i>signer</i>)	Rinnovare (<i>renouveler</i>)
io	Condizionale presente	Condizionale presente	Condizionale presente
tu	andrei	firmerei	rinnoverei
lui/lei	andresti	firmeresti	rinnoveresti
noi	andrebbe	firmerebbe	rinnoverebbe
voi	andremmo	firmeremmo	rinnoveremmo
loro	andreste	firmereste	rinnovereste
	andrebbero	firmerebbero	rinnoverebbero