

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	<i>(Energy consumption)</i>	Le chantier	<i>(Construction site)</i>
Le certificat de performance énergétique	<i>(Energy performance certificate)</i>	Le permis de construire	<i>(Building permit)</i>
L'isolation thermique	<i>(Thermal insulation)</i>	La conformité	<i>(Compliance)</i>
La qualité de l'air intérieur	<i>(Indoor air quality)</i>	La subvention	<i>(Subsidy/grant)</i>
L'orientation (une)	<i>(Orientation (a))</i>	Rénover	<i>(To renovate)</i>
L'implantation (une)	<i>(Location/site (a))</i>	Prendre des mesures	<i>(To take measurements)</i>
Le plan d'aménagement	<i>(Layout/land-use plan)</i>	Optimiser l'espace	<i>(To optimize space)</i>
Le devis	<i>(Estimate/quote)</i>	Effectuer des travaux	<i>(To carry out work)</i>
Le maître d'œuvre	<i>(Project manager (construction))</i>	Mettre de côté	<i>(To put aside (save))</i>

1. Scan the QR code to watch the video, or read the text. (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.

*To estimate a **renovation**, you must avoid overestimating or underestimating the **budget**, because this can jeopardize profitability and force you to request additional **financing**. Technical items, such as **electricity** and plumbing, are often calculated per square meter. Insulation, partitions, painting, and floors must also be included from the start. In a furnished rental, furnishing weighs heavily in the calculation, especially for an Airbnb-type property. Some investors think these amounts are easy to anticipate - they think so - but a detailed estimate remains essential.*

1. Quel risque est mis en avant si l'on prévoit seulement trois cents euros par mètre carré pour les travaux ?
 - a. D'être obligé de refaire l'isolation après la peinture
 - b. De payer plus cher l'ameublement que l'électricité
 - c. Ne pas pouvoir louer le logement en location meublée
 - d. De dépasser le budget et de devoir demander un financement supplémentaire

2. Quels postes sont chiffrés au mètre carré dans l'estimation donnée ?
- L'électricité et l'isolation
 - Les sols et la fenêtre avec la pose
 - La plomberie et la fenêtre avec la pose
 - La fenêtre avec la pose et l'ameublement

1-d 2-a

2. Grammar: Neutral pronoun le

The neuter pronoun **le** replaces an idea, an adjective, or an entire clause: je le pense, il l'est, il me le demande.



- "Le" replaces an infinitive complement or a clause built with *que*: Je pense qu'il va partir. -> Je le pense.
- "Le" replaces a clause introduced by *conseiller*, *demander*, *dire*, *interdire*, *permettre*, *promettre*, *proposer*, *reprocher* + *de* or *que*. Il me demande d'être présente. -> Il me le demande.
- In a sentence with *être*, *le* replaces the adjective: Il est gentil -> Il l'est.

Avec être (With être)	Avec penser / croire (With penser / croire)	Avec dire / demander (With 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

- Vous trouvez le devis trop élevé ? Moi aussi, je _____ pense. (Do you find the quote too high? I do too, I think so.)
 - l'
 - la
 - en
 - le
- L'isolation thermique est vraiment efficace : après les travaux, elle _____ est encore plus. (The thermal insulation is really effective: after the work, it is even more so.)
 - en
 - la
 - le
 - l'

1. le 2. l'

Rewrite the phrases (QR: AI+)



- L'isolation est suffisante pour l'hiver.

(It is for the winter.)

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

(I believe it.)

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

(He asks it of me before Monday.)

1. Elle l'est pour l'hiver. **2.** Je le crois. **3.** Il me le demande avant lundi.

Correct the error

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

The insulation is efficient - it is.

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

The entrepreneur asks me to be on site - he asks me to.

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

3.Exercises

1. Match each word with its definition.

- | | |
|--------------------------|--|
| 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. Town hall notice – support and supporting documents for an energy renovation (QR: Audio)



Fill in the gaps: 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.

The town hall reminds residents that, to apply for an energy renovation grant, the file must include a detailed quote, a description of the works (insulation, ventilation) and an estimate of energy consumption before and after. The energy performance certificate is not always mandatory when the application is submitted, but it is required at the time of payment if the dwelling is put up for rent.

Before starting the worksite, check the authorizations: a prior declaration is often sufficient, but a building permit is required in the event of an extension or a façade modification. To optimize space, attach a layout plan indicating the orientation of the rooms and the placement of the partitions. In the event of an inspection, compliance of the works is assessed in light of the documents provided and local rules.

(1) subvention, (2) devis, (3) consommation énergétique, (4) certificat de performance énergétique, (5) chantier, (6) permis de construire, (7) conformité

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

3. Listen to the audio fragment and choose the correct answer. (QR: Audio)

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.

True False

☐	☐
☐	☐
☐	☐



1-V 2-X 3-X

4. Choose the correct solution

1. Cette année, nous _____ la cuisine et nous demandons au maître d'œuvre un devis détaillé.
(This year, we are renovating the kitchen and we are asking the project manager for a detailed quote.)
 a. rénovez b. rénovent c. rénover d. rénovons
2. Pour réduire la consommation énergétique, vous _____ l'isolation thermique avant de lancer le chantier.
(To reduce energy consumption, you optimize the thermal insulation before starting the construction work.)
 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.
(The architect asks us to renovate the bathroom as a priority, and we will do it as soon as the building permit is granted.)
 a. réparé b. rénove c. rénovons d. rénover

1. rénovons 2. optimisez 3. rénover

5. Roleplay - 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.*
(Hello Mr. Lenoir, I reread the quote: before signing, I'd like to be sure about the scope of the work, especially regarding thermal insulation and ventilation to improve indoor air quality.)
- 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.*
(Hello Madam, that's completely normal; on site we are planning reinforced attic insulation and a high-performance mechanical ventilation system, and I will also send you an estimate of energy consumption after the work, linked to the energy performance certificate.)



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 ?*

(Alright, and on the administrative side: do we need a building permit or a prior declaration, given that we are changing the placement of the sliding glass door a little?)

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.*
(In principle a prior declaration should be enough, but I will check with the town planning department; in any case, I will make sure everything is compliant and I will take measurements on site before placing the orders.)

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.*
(Very good, if you confirm all of that in writing along with the schedule, I can set aside the deposit and approve the quote this week.)

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

6. Speaking: translate and respond (QR: AI+)

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. Writing: Email (QR: AI+)

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



Write an appropriate response: *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 ?*

Important verbs	Rénover (to renovate)	Optimiser (to optimise)
je/j'	Present	Present
tu	réno	optimise
il/elle/on	réno	optimises
nous	réno	optimise
vous	réno	optimisons
ils/elles	réno	optimisez
	réno	optimisent