



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>(Il consumo energetico)</i>	Le chantier	<i>(Il cantiere)</i>
Le certificat de performance énergétique	<i>(Il certificato di prestazione energetica)</i>	Le permis de construire	<i>(Il permesso di costruire)</i>
L'isolation thermique	<i>(L'isolamento termico)</i>	La conformité	<i>(La conformità)</i>
La qualité de l'air intérieur	<i>(La qualità dell'aria interna)</i>	La subvention	<i>(La sovvenzione)</i>
L'orientation (une)	<i>(L'orientamento)</i>	Rénover	<i>(Ristrutturare)</i>
L'implantation (une)	<i>(L'ubicazione)</i>	Prendre des mesures	<i>(Prendere delle misure)</i>
Le plan d'aménagement	<i>(Il piano di sistemazione)</i>	Optimiser l'espace	<i>(Ottimizzare lo spazio)</i>
Le devis	<i>(Il preventivo)</i>	Effectuer des travaux	<i>(Eseguire dei lavori)</i>
Le maître d'œuvre	<i>(Il direttore dei lavori)</i>	Mettre de côté	<i>(Mettere da parte)</i>

1. Scansiona il codice QR per guardare il video o leggere il testo. (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.

*Per stimare una **ristrutturazione**, bisogna evitare di sovrastimare o sottostimare il **budget**, perché ciò può compromettere la redditività e obbligare a chiedere un **finanziamento** supplementare. Le voci tecniche, come **l'elettricità** e l'impianto idraulico, si quantificano spesso al metro quadrato. Anche l'isolamento, le tramezze, la pittura e i pavimenti devono essere integrati fin dall'inizio. In affitto arredato, l'arredamento pesa molto nel calcolo, soprattutto per un alloggio tipo Airbnb. Alcuni investitori pensano che questi importi siano facili da prevedere - lo pensano - ma una stima dettagliata resta indispensabile.*

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 dépasser le budget et de devoir demander un financement supplémentaire
 - c. Ne pas pouvoir louer le logement en location meublée
 - d. De payer plus cher l'ameublement que l'électricité

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-b 2-a

2. Grammatica: Pronome neutro **le**



Il pronome neutro **le** sostituisce un'idea, un aggettivo o un'intera frase: je le pense, il l'est, il me le demande.

- "Le" sostituisce un complemento all'infinito o una proposizione costruita con que: Je pense qu'il va partir. -> Je le pense.
- "Le" sostituisce una proposizione introdotta da conseiller, demander, dire, interdire, permettre, promettre, proposer, reprocher + de o que. Il me demande d'être présente. -> Il me le demande.
- In una frase con être, le sostituisce l'aggettivo: Il est gentil -> Il l'est.

Avec être (Con essere)	Avec penser / croire (Con pensare / credere)	Avec dire / demander (Con dire / chiedere)
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. (Trova il preventivo troppo elevato? Anch'io lo penso.)
 - l'
 - la
 - en
 - le
- L'isolation thermique est vraiment efficace : après les travaux, elle _____ est encore plus. (L'isolamento termico è davvero efficace: dopo i lavori, lo è ancora di più.)
 - en
 - la
 - le
 - l'

1. le 2. l'

Riscrivi le frasi (QR: IA+)



- L'isolation est suffisante pour l'hiver.

(Lo è per l'inverno.)

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

(Lo credo.)

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

(Me lo chiede prima di lunedì.)

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

Correggi l'errore

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

L'isolamento è performante - lo è.

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

L'imprenditore mi chiede di essere sul posto - me lo chiede.

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

3.Esercizi

1. Abbina ogni parola alla sua definizione.

- | | |
|--------------------------|--|
| 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. Avviso del municipio - aiuti e giustificativi per una ristrutturazione energetica (QR: Audio)



Compila gli spazi vuoti: 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.

Il municipio ricorda che, per richiedere una sovvenzione per la ristrutturazione energetica, la pratica deve includere un preventivo dettagliato, la descrizione dei lavori (isolamento, ventilazione) e una stima dei consumi energetici prima e dopo. Il certificato di prestazione energetica non è sempre obbligatorio al momento del deposito, ma è richiesto al momento dell'erogazione se l'alloggio viene messo in affitto.

Prima di avviare il cantiere, verificate le autorizzazioni: spesso è sufficiente una dichiarazione preventiva, ma è necessario un permesso di costruire in caso di ampliamento o di modifica della facciata. Per ottimizzare lo spazio, allegare un piano di sistemazione che indichi l'orientamento dei locali e la disposizione delle pareti divisorie. In caso di controllo, la conformità dei lavori viene valutata sulla base dei documenti forniti e delle regole locali.

(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. Ascolta il frammento audio e scegli la risposta corretta. (QR: Audio)

Vero Falso

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.

☐	☐
☐	☐
☐	☐



1-V 2-X 3-X

4. Scegli la soluzione corretta

1. Cette année, nous _____ la cuisine et nous demandons au maître d'œuvre un devis détaillé.

(Quest'anno ristrutturiamo la cucina e chiediamo al direttore dei lavori un preventivo dettagliato.)

a. rénovez b. rénovent c. rénover d. rénovons

2. Pour réduire la consommation énergétique, vous _____ l'isolation thermique avant de lancer le chantier.

(Per ridurre il consumo energetico, ottimizzate l'isolamento termico prima di avviare il cantiere.)

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.

(L'architetto ci chiede di ristrutturare il bagno in via prioritaria, e lo faremo non appena sarà concesso il permesso di costruire.)

a. réparé b. rénove c. rénovons d. rénover

1. rénovons 2. optimisez 3. rénover

5. Role play - dialoghi (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.

(Buongiorno Signor Lenoir, ho riletto il preventivo: prima di firmare, vorrei essere sicura dell'ambito dei lavori, soprattutto per l'isolamento termico e la ventilazione, per migliorare la qualità dell'aria interna.)

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.

(Buongiorno Signora, è assolutamente normale; in cantiere prevediamo un isolamento rinforzato del sottotetto e una VMC efficiente, e le invierò anche una stima dei consumi energetici dopo i lavori, collegata all'attestato di prestazione energetica.)

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 ?*

(D'accordo, e sul piano amministrativo: serve un permesso di costruire o una comunicazione preventiva, considerando che modifichiamo un po' la posizione della vetrata?)

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 linea di massima una comunicazione preventiva dovrebbe bastare, ma verificherò presso l'ufficio urbanistica; in ogni caso, mi assicuro della conformità e prenderò le misure sul posto prima di avviare gli ordini.)

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.*

(Benissimo, se mi conferma tutto questo per iscritto con il calendario, posso mettere da parte l'acconto e convalidare il preventivo questa settimana.)

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

6. Parlare: traduci e rispondi (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. Scrittura: Email (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



Scrivi una risposta appropriata: *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 ?*

Verbi importanti	Rénover (<i>ristrutturare</i>)	Optimiser (<i>ottimizzare</i>)
	Present	Present
je	rénove	optimise
j'		
tu	rénoves	optimises
il	rénove	optimise
elle		
on		
nous	rénovons	optimisons
vous	rénovez	optimisez
ils	rénovent	optimisent
elles		