

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>(Het energieverbruik)</i>	Le chantier	<i>(De bouwplaats)</i>
Le certificat de performance énergétique	<i>(Het energieprestatiecertificaat)</i>	Le permis de construire	<i>(De bouwvergunning)</i>
L'isolation thermique	<i>(Thermische isolatie)</i>	La conformité	<i>(De conformiteit)</i>
La qualité de l'air intérieur	<i>(De binnenluchtkwaliteit)</i>	La subvention	<i>(De subsidie)</i>
L'orientation (une)	<i>(Oriëntatie)</i>	Rénover	<i>(Renoveren)</i>
L'implantation (une)	<i>(De ligging)</i>	Prendre des mesures	<i>(Maatregelen nemen)</i>
Le plan d'aménagement	<i>(Het inrichtingsplan)</i>	Optimiser l'espace	<i>(De ruimte optimaliseren)</i>
Le devis	<i>(De offerte)</i>	Effectuer des travaux	<i>(Werkzaamheden uitvoeren)</i>
Le maître d'œuvre	<i>(De aannemingsleider)</i>	Mettre de côté	<i>(Opsparen)</i>

1. Scan de QR-code om de video te bekijken, of lees de tekst. (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.

*Om een **renovatie** te ramen, moet u vermijden het **budget** te hoog of te laag in te schatten, want dat kan de rendabiliteit in het gedrang brengen en ertoe verplichten extra **financiering** aan te vragen. De technische posten, zoals **elektriciteit** en sanitair, worden vaak per vierkante meter berekend. Isolatie, scheidingswanden, schilderwerk en vloeren moeten ook vanaf het begin worden meegenomen. Bij gemeubileerde verhuur weegt de inrichting zwaar door in de berekening, vooral voor een woning van het type Airbnb. Sommige investeerders denken dat deze bedragen gemakkelijk te voorspellen zijn - dat denken ze - maar een gedetailleerde raming blijft onmisbaar.*

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. D'être obligé de refaire l'isolation après la peinture
 - c. De dépasser le budget et de devoir demander un financement supplémentaire
 - d. De payer plus cher l'ameublement que l'électricité

2. Quels postes sont chiffrés au mètre carré dans l'estimation donnée ?

- a. Les sols et la fenêtre avec la pose
- b. L'électricité et l'isolation
- c. La fenêtre avec la pose et l'ameublement
- d. La plomberie et la fenêtre avec la pose

1-c 2-b

2. Grammatica: Neutraal pronomen le

Het neutrale voornaamwoord **le** vervangt een idee, een bijvoeglijk naamwoord of een hele zin: 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 (Met être)	Avec penser / croire (Met denken / geloven)	Avec dire / demander (Met zeggen / vragen)
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. (Vindt u de offerte te hoog? Ik ook, dat vind ik.)

- a. l' b. la c. en d. le

2. L'isolation thermique est vraiment efficace : après les travaux, elle _____ est encore plus. (De thermische isolatie is echt doeltreffend: na de werkzaamheden is ze dat nog meer.)

- a. en b. la c. le d. l'

1. le 2. l'

Herschrijf de zinnen (QR: A1+)



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

(Zij is het voor de winter.)

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

(Ik denk het.)

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

(Hij vraagt het me vóór maandag.)

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

Corrigeer de fout

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

De isolatie is efficiënt - ze is het.

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

De ondernemer vraagt me om ter plaatse te zijn - hij vraagt het me.

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

3.Oefeningen

1. Koppel elk woord aan de juiste definitie.

- | | |
|--------------------------|--|
| 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. Bericht van het gemeentehuis - subsidies en bewijsstukken voor een energierenovatie (QR: Audio)



Vul de lege plekken in: 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.

Het gemeentehuis herinnert eraan dat, om een subsidie voor energierenovatie aan te vragen, het dossier een gedetailleerde offerte moet bevatten, de beschrijving van de werken (isolatie, ventilatie) en een schatting van het energieverbruik voor en na. Het energieprestatiecertificaat is bij indiening niet altijd verplicht, maar wordt gevraagd op het moment van uitbetaling als de woning wordt verhuurd.

Voordat u met de werf start, controleer de vergunningen: een voorafgaande melding volstaat vaak, maar een bouwvergunning is vereist in geval van een uitbreiding of wijziging van de gevel. Om de ruimte te optimaliseren, voeg een inrichtingsplan toe met de oriëntatie van de ruimtes en de plaatsing van de scheidingswanden. In geval van controle wordt de conformiteit van de werken beoordeeld op basis van de aangeleverde documenten en de lokale regels.

(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. Luister naar het audiofragment en kies het juiste antwoord. (QR: Audio)

Waar Onwaar

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 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. Kies de juiste oplossing

- | | |
|--|---|
| 1. Cette année, nous _____ la cuisine et nous demandons au maître d'œuvre un devis détaillé. | (Dit jaar renoveren we de keuken en vragen we de bouwleider om een gedetailleerde offerte.) |
| a. rénovez b. rénovent c. rénover d. rénovons | |
| 2. Pour réduire la consommation énergétique, vous _____ l'isolation thermique avant de lancer le chantier. | (Om het energieverbruik te verminderen, optimaliseert u de thermische isolatie voordat u de werkzaamheden start.) |
| 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. | (De architect vraagt ons om de badkamer met prioriteit te renoveren, en we zullen dat doen zodra de bouwvergunning is toegekend.) |
| a. réparé b. rénove c. rénovons d. rénover | |

1. rénovons 2. optimisez 3. rénover

5. Rollenspel - dialogen (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.

(Goedendag meneer Lenoir, ik heb de offerte opnieuw doorgenomen: voordat ik teken, wil ik zeker zijn van de omvang van de werken, vooral wat betreft de thermische isolatie en de ventilatie om de luchtkwaliteit binnenshuis te verbeteren.)

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.

(Goedendag mevrouw, dat is heel normaal; op de werf voorzien we een versterkte isolatie van de zolder en een performante mechanische ventilatie, en ik zal u ook een raming sturen van het energieverbruik na de werken, gekoppeld aan het energieprestatiecertificaat.)



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 ?*

(Oké, en administratief: is er een bouwvergunning of een voorafgaande melding nodig, aangezien we de plaatsing van de schuifpui een beetje wijzigen?)

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 principe zou een voorafgaande melding moeten volstaan, maar ik ga het navragen bij de dienst stedenbouw; in elk geval zorg ik voor de conformiteit en neem ik ter plaatse de maten op voordat ik de bestellingen plaats.)

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.*

(Heel goed, als u mij dit alles schriftelijk bevestigt met de planning, kan ik het voorschot opzij zetten en de offerte deze week goedkeuren.)

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

6. Spreken: vertaal en beantwoord (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. Schrijven: E-mail (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



Schrijf een passende reactie: *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 ?*

Belangrijke werkwoorden	Rénover (renoveren)	Optimiser (optimaliseren)
je/j'	Present	Present
tu	réнове	optimise
il/elle/on	rénoves	optimises
nous	réнове	optimise
vous	rénovons	optimisons
ils/elles	rénoviez	optimisez
	rénovent	optimisent