



## 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

|                                                 |                                                   |                                |                                    |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| <b>La consommation énergétique</b>              | <i>(Zużycie energii)</i>                          | <b>Le chantier</b>             | <i>(Plac budowy)</i>               |
| <b>Le certificat de performance énergétique</b> | <i>(Świadectwo charakterystyki energetycznej)</i> | <b>Le permis de construire</b> | <i>(Pozwolenie na budowę)</i>      |
| <b>L'isolation thermique</b>                    | <i>(Izolacja termiczna)</i>                       | <b>La conformité</b>           | <i>(Zgodność)</i>                  |
| <b>La qualité de l'air intérieur</b>            | <i>(Jakość powietrza wewnątrz pomieszczeń)</i>    | <b>La subvention</b>           | <i>(Dotacja)</i>                   |
| <b>L'orientation (une)</b>                      | <i>(Usytuowanie (strona świata))</i>              | <b>Rénover</b>                 | <i>(Renowować)</i>                 |
| <b>L'implantation (une)</b>                     | <i>(Lokalizacja (usytuowanie budynku))</i>        | <b>Prendre des mesures</b>     | <i>(Dokonywać pomiarów)</i>        |
| <b>Le plan d'aménagement</b>                    | <i>(Plan zagospodarowania)</i>                    | <b>Optimiser l'espace</b>      | <i>(Optymalizować przestrzeń)</i>  |
| <b>Le devis</b>                                 | <i>(Kosztorys)</i>                                | <b>Effectuer des travaux</b>   | <i>(Wykonywać prace remontowe)</i> |
| <b>Le maître d'œuvre</b>                        | <i>(Kierownik budowy)</i>                         | <b>Mettre de côté</b>          | <i>(Odkładać na bok)</i>           |

### 1. Zeskanuj kod QR, aby obejrzeć wideo, lub przeczytaj 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.

*Aby oszacować **remont**, należy unikać zawyżania lub zaniżania **budżetu**, ponieważ może to zagrozić rentowności i zmusić do ubiegania się o dodatkowe **finansowanie**. Pozycje techniczne, takie jak **instalacja elektryczna** i hydraulika, często wycenia się za metr kwadratowy. Izolację, ścianki działowe, malowanie i podłogi także trzeba uwzględnić od samego początku. W przypadku wynajmuumeblowanego umeblowanie ma duży wpływ na kalkulację, zwłaszcza dla lokalu typu Airbnb. Niektórzy inwestorzy uważają, że te kwoty łatwo przewidzieć – tak im się wydaje – ale szczegółowa wycena pozostaje niezbędna.*

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

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

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

1-d 2-c

## 2. Gramatyka: Zaimek neutralny le

Zaimek neutralny le zastępuje ideę, przysiotnik lub całe zdanie: je le pense, il l'est, il me le demande.



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

| <b>Avec être</b> (Z czasownikami być)          | <b>Avec penser / croire</b> (Z czasownikami myśleć / uważać) | <b>Avec dire / demander</b> (Z czasownikami mówić / prosić) |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| L'isolation est efficace -> Elle <b>l'est</b>  | Je pense rénover -> Je <b>le</b> pense                       | Il demande de rénover -> Il me <b>le</b> demande            |
| Le chantier est conforme -> Il <b>l'est</b>    | Je crois que ça marche -> Je <b>le</b> crois                 | Elle dit que c'est prêt -> Elle <b>le</b> dit               |
| La qualité est excellente -> Elle <b>l'est</b> | Nous pensons obtenir la subvention -> Nous <b>le</b> pensons | Il promet que le devis arrive -> Il <b>le</b> promet        |
| Le permis est accordé -> Il <b>l'est</b>       | Vous pensez optimiser l'espace -> Vous <b>le</b> pensez      | Elle conseille d'isoler -> Elle <b>le</b> conseille         |
| Le devis est validé -> Il <b>l'est</b>         | Ils croient que tout ira bien -> Ils <b>le</b> croient       | Nous reprochons ce retard -> Nous <b>le</b> reprochons      |

1. Vous trouvez le devis trop élevé ? Moi aussi, je \_\_\_\_\_ pense. (*Uważacie, że kosztorys jest zbyt wysoki? Ja też tak uważam.*)

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

2. L'isolation thermique est vraiment efficace : après les travaux, elle \_\_\_\_\_ est encore plus. (*Izolacja termiczna jest naprawdę skuteczna: po pracach jest jeszcze bardziej skuteczna.*)

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

1. le 2. l'

## Przepisz zwroty (QR: AI+)



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

(Ona taka jest na zimę.)

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

---

*(Tak uważam.)*

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

---

*(Prosi mnie o to przed poniedziałkiem.)*

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

### **Popraw błąd**

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

---

Izolacja jest wydajna – taka jest.

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

---

Przedsiębiorca prosi mnie, żebym był na miejscu – prosi mnie o to.

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

### 3. Ćwiczenia

#### 1. Dopasuj każde słowo do jego definicji.

- |                          |                                                                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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. Ogłoszenie urzędu miasta – dotacje i dokumenty potwierdzające do renowacji energetycznej (QR: Audio)



**Wypełnij luki:** 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.

*Urząd miasta przypomina, że aby ubiegać się o dotację na renowację energetyczną, wniosek musi zawierać szczegółowy kosztorys, opis prac (izolacja, wentylacja) oraz szacunkowe zużycie energii przed i po. Świadectwo charakterystyki energetycznej nie zawsze jest obowiązkowe na etapie złożenia, ale jest wymagane w momencie wypłaty, jeśli lokal jest wynajmowany.*

*Przed rozpoczęciem prac sprawdź wymagane zgody: często wystarcza zgłoszenie, ale pozwolenie na budowę jest konieczne w przypadku rozbudowy lub zmiany elewacji. Aby zoptymalizować przestrzeń, dołącz plan aranżacji wskazujący orientację pomieszczeń i rozmieszczenie ścianek działowych. W razie kontroli zgodność prac jest oceniana na podstawie dostarczonych dokumentów oraz przepisów lokalnych.*

*(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. Posłuchaj fragmentu audio i wybierz poprawną odpowiedź. (QR: Audio)

- |                                                                                                                 | Prawda                   | Falsz                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Les premiers travaux prévus concernent l'amélioration de l'isolation pour réduire la dépense en énergie.     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. Le projet prévoit de laisser la cuisine à son emplacement actuel, car l'orientation ne pose pas de problème. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. Le début du chantier est certain et ne dépend d'aucune aide financière.                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



1-V 2-X 3-X

### 4. Wybierz poprawne rozwiązanie

- |                                                                                                                                      |                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Cette année, nous _____ la cuisine et nous demandons au maître d'œuvre un devis détaillé.                                         | (W tym roku remontujemy kuchnię i prosimy kierownika budowy o szczegółowy kosztorys.)                                                      |
| a. rénovez      b. rénovent      c. rénover      d. rénovons                                                                         |                                                                                                                                            |
| 2. Pour réduire la consommation énergétique, vous _____ l'isolation thermique avant de lancer le chantier.                           | (Aby zmniejszyć zużycie energii, optymalizujecie izolację termiczną przed rozpoczęciem prac budowlanych.)                                  |
| 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. | (Architekt prosi nas, abyśmy w pierwszej kolejności wyremontowali łazienkę, i zrobimy to, gdy tylko zostanie wydane pozwolenie na budowę.) |
| a. réparé      b. rénove      c. rénovons      d. rénover                                                                            |                                                                                                                                            |

1. rénovons 2. optimisez 3. rénover

### 5. Odgrywanie ról - dialogi (QR: Audio)



#### Signer le devis de rénovation

- |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Camille</b><br>(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.<br>(Dzień dobry, panie Lenoir, ponownie przeczytałam kosztorys: zanim podpiszę, chciałabym mieć pewność co do zakresu prac, zwłaszcza dotyczących izolacji termicznej i wentylacji, aby poprawić jakość powietrza w pomieszczeniach.)                                                                                          |
| <b>M. Lenoir</b><br>(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.<br>(Dzień dobry, proszę pani, to jak najbardziej normalne; na budowie planujemy wzmocnioną izolację poddasza i wydajną wentylację mechaniczną (VMC), a wyślę pani także szacunkowe zużycie energii po pracach, powiązane ze świadectwem charakterystyki energetycznej.) |

**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 ?*

*(Dobrze, a od strony formalności: czy potrzebne jest pozwolenie na budowę, czy zgłoszenie robót, biorąc pod uwagę, że trochę zmieniamy usytuowanie dużego przeszklenia?)*

**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.*

*(Na pierwszy rzut oka powinno wystarczyć zgłoszenie, ale sprawdzę to w wydziale urbanistyki; w każdym razie dopilnuję zgodności z przepisami i dokonam pomiarów na miejscu, zanim złożę zamówienia.)*

**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.*

*(Bardzo dobrze, jeśli potwierdzi mi pan to wszystko na piśmie wraz z harmonogramem, mogę odłożyć zaliczkę i zatwierdzić kosztorys w tym tygodniu.)*

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

---

## 6. Mówienie (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. Pisanie: E-mail (QR: A1+)

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



**Napisz odpowiednią odpowiedź:** *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 ?*

### Ważne czasowniki

#### Rénover (remontować)

Present

réнове

rénovés

réнове

rénovons

rénovéz

rénovent

#### Optimiser (optymalizować)

Present

optimise

optimises

optimise

optimisons

optimisez

optimisent

je/j'

tu

il/elle/on

nous

vous

ils/elles