

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>(O consumo de energia)</i>	La subvention	<i>(A subvenção)</i>
Le certificat de performance énergétique	<i>(O certificado de desempenho energético)</i>	Le devis	<i>(O orçamento)</i>
L'isolation thermique	<i>(O isolamento térmico)</i>	Le maître d'œuvre	<i>(O empreiteiro responsável)</i>
La qualité de l'air intérieur	<i>(A qualidade do ar interior)</i>	Le chantier	<i>(O canteiro de obras)</i>
L'orientation (une)	<i>(A orientação)</i>	Rénover	<i>(Renovar)</i>
L'implantation (une)	<i>(A implantação)</i>	Prendre des mesures	<i>(Tirar medidas)</i>
Le plan d'aménagement	<i>(O plano de arranjo)</i>	Optimiser l'espace	<i>(Otimizar o espaço)</i>
Le permis de construire	<i>(A licença de construção)</i>	Effectuer des travaux	<i>(Realizar obras)</i>
La conformité	<i>(A conformidade)</i>	Mettre de côté	<i>(Poupar)</i>

1. Digitalize o código QR para ver o vídeo, ou leia o texto. (QR: Áudio)

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.



*Para estimar uma **renovação**, é preciso evitar sobrestimar ou subestimar o **orçamento**, pois isso pode comprometer a rentabilidade e obrigar a pedir um **financiamento** adicional. As componentes técnicas, como **a eletricidade** e a canalização, são muitas vezes calculadas por metro quadrado. O isolamento, as divisórias, a pintura e os pavimentos também devem ser incluídos desde o início. Em arrendamento mobilado, o mobiliário pesa muito no cálculo, sobretudo para um alojamento do tipo Airbnb. Alguns investidores acham que estes valores são fáceis de prever - acham - mas uma estimativa detalhada continua a ser indispensável.*

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. De payer plus cher l'ameublement que l'électricité
 - d. Ne pas pouvoir louer le logement en location meublée

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. La plomberie et la fenêtre avec la pose
- d. L'électricité et l'isolation

1-b 2-d

2. Gramática: Pronom neutre le

O pronome neutro **le** substitui uma ideia, um adjetivo ou uma frase: 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 (Com être)	Avec penser / croire (Com penser / croire)	Avec dire / demander (Com 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

1. Vous trouvez le devis trop élevé ? Moi aussi, je _____ pense. (Você acha o orçamento alto demais? Eu também acho.)

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

2. L'isolation thermique est vraiment efficace : après les travaux, elle _____ est encore plus. (O isolamento térmico é realmente eficaz: depois das obras, é ainda mais.)

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

1. le 2. l'

Rewrite the phrases (QR: IA+)



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

(Ele o é para o inverno.)

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

(Eu o acredito.)

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

(Ele me pede isso antes de segunda-feira.)

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

Corrija o erro

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

O isolamento é eficiente - ela l'é.

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

O empreendedor me pede para estar no local - ele me pede isso.

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

3.Exercícios

1. Associe cada palavra à sua definição.

- | | |
|--------------------------|--|
| 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. Aviso da prefeitura - ajudas e comprovativos para uma renovação energética (QR: Áudio)



Preencha as lacunas: 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.

A prefeitura lembra que, para solicitar uma subvenção de renovação energética, o processo deve incluir um orçamento detalhado, a descrição dos trabalhos (isolamento, ventilação) e uma estimativa do consumo energético antes e depois. O certificado de desempenho energético nem sempre é obrigatório no momento da entrega, mas é exigido no momento do pagamento se o alojamento for colocado para arrendamento.

Antes de iniciar a obra, verifique as autorizações: uma declaração prévia muitas vezes é suficiente, mas é necessária uma licença de construção em caso de ampliação ou de alteração da fachada. Para otimizar o espaço, anexe uma planta de layout indicando a orientação dos compartimentos e a implantação das divisórias. Em caso de inspeção, a conformidade dos trabalhos é apreciada à luz dos documentos fornecidos e das regras locais.

(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. Ouça o fragmento de áudio e escolha a resposta correta. (QR: Áudio)

- | | Verdadeiro | Falso |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. Les premiers travaux prévus concernant 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. Escolha a solução correta

- Cette année, nous _____ la cuisine et nous demandons au maître d'œuvre un devis détaillé.
(Este ano, estamos renovando a cozinha e pedimos ao mestre de obras um orçamento detalhado.)
 a. rénovez b. rénovent c. rénover d. rénovons
- Pour réduire la consommation énergétique, vous _____ l'isolation thermique avant de lancer le chantier.
(Para reduzir o consumo de energia, você otimiza o isolamento térmico antes de iniciar a obra.)
 a. optimisez b. optimiser c. optimise d. optimisons
- L'architecte nous demande de _____ la salle de bains en priorité, et nous le ferons dès que le permis de construire sera accordé.
(O arquiteto nos pede para renovar o banheiro com prioridade, e faremos isso assim que a licença de construção for concedida.)
 a. répare b. rénove c. rénovons d. rénover

1. rénovons 2. optimisez 3. rénover

5. Roleplay - diálogos (QR: Áudio)



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.*
(Olá, Sr. Lenoir, reli o orçamento: antes de assinar, eu gostaria de ter certeza do escopo dos trabalhos, sobretudo quanto ao isolamento térmico e à ventilação para melhorar a qualidade do ar interior.)
- 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.*
(Olá, Senhora, isso é perfeitamente normal; na obra, prevemos um reforço do isolamento do sótão e uma VMC eficiente, e eu também lhe enviarei uma estimativa do consumo energético após as obras, relacionada ao certificado de desempenho energético.)

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 ?*

(Certo, e quanto à parte administrativa: é necessária uma licença de construção ou uma declaração prévia, sabendo que vamos alterar um pouco a implantação da porta-janela envidraçada?)

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.*

(A princípio, uma declaração prévia deve ser suficiente, mas vou verificar junto ao serviço de urbanismo; de qualquer forma, eu garanto a conformidade e farei as medições no local antes de iniciar os pedidos.)

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.*

(Muito bem, se você me confirmar tudo isso por escrito com o calendário, posso separar o sinal e validar o orçamento esta semana.)

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

6. Falar: traduzir e responder (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. Escrita: E-mail (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



Escreva uma resposta apropriada: *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 ?*

Verbos importantes	Rénover (renovar)	Optimiser (otimizar)
	Present	Present
je/j'	réнове	optimise
tu	rénoves	optimises
il/elle/on	réнове	optimise
nous	rénovons	optimisons
vous	rénovез	optimisez
ils/elles	rénovent	optimisent