

Chapitre 7

Rentals La location, le bail

Compétences à acquérir : comprendre les annonces et les informations ayant trait à la location de propriété

Dans le test du TOEIC, il vous arrivera peut-être d'entendre des conversations portant sur la location d'appartements et de bureaux, et de lire des annonces (**advertisements**) et des articles proposant des locations. Ces conversations traitent du prix et de l'emplacement (**location**) d'un appartement, et du nom de la personne qui figure sur le contrat de bail (**lease**). Les annonces peuvent décrire la situation géographique de l'appartement ou du bureau et indiquer le prix du loyer. Elles peuvent aussi donner la superficie du local, dire s'il est exigü ou spacieux (**spacious**). Elles mentionnent souvent la date à laquelle le local sera disponible pour que le nouveau locataire (**tenant**) puisse y emménager (**move in**).

When a **landlord** has a **vacant** office, he puts an **advertisement** in the newspaper or on the Internet. In the advertisement, he puts basic information about the **premises** he has for rent, including the **location** and how much rent he wants the **tenant** to pay per month. An interested person contacts the landlord and makes an appointment to see the place. The landlord points out all the good features of the office because, of course, he wants to see the tenant's **signature** on a **lease** right away. However, it is better for the tenant to take some time to **think it over** and not make any **hasty** decisions. He needs to think about things such as the price, size, and location of the place. If he decides that all these things are **satisfactory** to his situation, then he can sign the lease.

Vocabulaire

Advertisement (n.) : *annonce, publicité*

Most newspapers carry advertisements for office and apartment rentals.

On trouve des annonces de bureaux ou d'appartements à louer dans la plupart des journaux.

v. advertise (advertise ø something) : *mettre une annonce, faire de la publicité pour*

It costs quite a lot of money to advertise in the newspaper.

III ➔ Faux amis

Ne pas confondre **advertisement** et *avertissement* en français et en anglais :

Advertisement (en anglais) signifie *publicité ou annonce* en français.

Avertissement (en français), *mise en garde* se dit **warning** en anglais.

Avoid (v.) : *éviter*

It is better to avoid renting an office in a bad neighborhood, even if the price is low.

n. avoidance : *fait d'éviter, stratégie pour éviter*

If avoidance of street noise is important to you, you can rent an office on the top floor.

Complain (v.) (to complain to someone about something) : *se plaindre de*

If there is a problem with the heating, you can complain to the landlord.

n. complaint : *plainte, réclamation*

If you make too many complaints, the landlord may stop listening to you.

Hasty (adj.) : *prompt, rapide ; précipité, hâtif*

They were not hasty to sign the lease and the landlord rented the office to someone else.

n. haste : *diligence, hâte*

v. hasten : *se hâter, s'empresseur de*

adv. hastily : *à la hâte ; précipitamment*

Because of their haste to move in, the landlord charged them more money. (*Parce qu'ils étaient pressés...*)

He wanted the office very much and hastened to sign the lease.

She hastily signed the lease but was sorry for it later.

Landlord / Landlady (n.) : *propriétaire (d'un local loué)*

Mr. Long is a very good landlord and always makes repairs right away.

Lease (n.) : bail

The landlord wanted us to sign a five-year lease.

v. lease : louer, louer à bail, prendre en location

We leased a small house by the beach for our vacation.

Location (n.) : situation, emplacement

We want to rent an office in a good location near the train station.

v. locate : trouver, localiser, repérer, situer

v. relocate : installer ailleurs, s'installer ailleurs, transférer

It is difficult to locate an office that is both big enough and cheap enough.

We will have to relocate our business because this neighborhood is too far from the buses and subway.

|||► **Faux amis**

Ne pas confondre *location* en français et en anglais :

Location (en anglais) signifie *emplacement, situation* en français.

Location (en français) se dit **lease, rental** en anglais.

Move in (v.) : emménager

The new office space is ready and we can move in next week.

Premises (n.) : locaux, lieux, site ; on the premises : sur place

This is a good place for our office because there are several similar businesses on the premises.

Satisfactory (adj.) : satisfaisant, qui convient, qui donne satisfaction

The size and location of the office are satisfactory so we have decided to rent it.

n. satisfaction : *satisfaction*

v. satisfy : *satisfaire, convenir, donner satisfaction ; satisfy needs :* répondre aux besoins

Because of our satisfaction with the location, we decided right away to rent the office.

This location satisfies our need to be close to downtown.

Signature (n.) : signature

Both the landlord's and the tenant's signatures have to be on the lease.

v. sign : *signer*

We can move in after we sign the lease.

|||► **Homonymes**

Le mot **sign** a plusieurs significations :

1. (v.) write one's name on a document : *signer*

2. (n.) signal or symbol : *signe, symbole, geste significatif*

3. (n.) board containing information : *panneau, indication*

Spacious (adj.) : spacieux

We have a large staff so we need a spacious office.

n. space : *espace, place*

We didn't rent the office because it didn't have enough space for us.

Tenant (n.) : locataire

The tenant usually has to pay the rent on the first day of every month.

Think over (v.) : réfléchir à

I have several things to think over before I can decide if I want to rent that office.

Vacant (adj.) : vacant, libre, inoccupé

This office has been vacant for several months now.

n. vacancy : à louer (emplacement, chambre, appartement), *vacance*

v. vacate : *quitter, déménager, libérer*

There are no vacancies in this building right now.

They had to vacate the office because they didn't pay the rent.

Pratiquez votre vocabulaire

Complétez les passages suivants avec les mots de la liste qui conviennent. Vous trouverez les corrigés à la page 314.

complain location vacant spacious move in

FOR RENT: Large downtown office in a great (1) _____ near buses and subway lines. There is also a (2) _____ parking area behind the building with plenty of room for your staff and customers. This office has already been (3) _____ for several weeks and is ready for you to (4) _____ right away. Low price. You will find nothing to (5) _____ about in this beautiful office. Call now for an appointment to see it. You won't be sorry!

premises lease landlord advertisement satisfactory

From: geraldine@lawyersrus.com
Date: November 17
To: james@lawyersrus.com
Subject: **New office**

James,
I saw an (6) _____ for an office in yesterday's newspaper. It seemed very nice so I made an appointment with the (7) _____ to see it this morning. I love it and I think it is perfect for our business. There are several other lawyer's offices on the (8) _____, so we'll have good neighbors! The price is right and it is in a good location. Can you look at it this evening or tomorrow morning? Then, if you find it (9) _____, we can call the owner and tell him we are interested. He said he can give us a two-year (10) _____. Let me know as soon as possible what you think about this.

Geraldine

tenant avoid signature think over hasty

When you are looking for a new location for your business, it is important to find the right place. It is a good idea to look at several places before you make a final decision. There is no reason to be (11) _____. It is better to take time to (12) _____ everything and make sure you feel comfortable with the size, the location, and the price of the place you choose to rent. Then you will need to look at the lease. It explains your rights and responsibilities as a (13) _____. You can (14) _____ many problems by reading it carefully and making sure you understand everything on it. You should also hire a lawyer to look at the lease before you put your (15) _____ on it.

Grammaire

Le present perfect simple et le present perfect continu ou progressif (present perfect continuous)

Le present perfect simple have / has + p. passé

Le present perfect simple se forme avec l'auxiliaire **have** ou **has** et le participe passé du verbe.

The landlord *has owned* this building for several years.

They *have* already *signed* the lease.

Le present perfect est le temps qui exprime le *rapport passé-présent*. Ce n'est pas un temps du passé. On l'emploie pour marquer le *lien entre le passé et le présent*. Ce temps n'a pas d'équivalent en français et sera donc traduit en français par des temps différents selon le contexte (*passé composé ou présent*).

Il peut exprimer une action qui s'est produite dans le passé, mais qui n'est pas datée. Le *moment où* l'action s'est produite est *inconnu ou n'a pas d'importance*. On le trouve donc souvent dans des phrases avec des mots comme **recently, already** et **yet**.

They *have chosen* a new location for their business.

(Cela signifie qu'ils ont choisi un nouvel emplacement pour leur entreprise il y a quelque temps, mais nous ne savons pas quand. Ce qui est important, c'est la situation *présente*, les conséquences *présentes* de ce choix. Ils vont déménager, ils se préparent à déménager.)

I *have* already *met* the new tenants.

(Cela signifie que j'ai rencontré les nouveaux locataires à un moment indéfini dans le passé. Ce qui est important, c'est le lien avec le *présent* : moi, je les connais déjà, mais peut-être pas vous.)

Yet s'emploie dans les phrases interrogatives et négatives pour exprimer *pas encore, déjà*.

The landlord *hasn't advertised* the apartment *yet*.

(Cela signifie que le propriétaire n'a pas encore passé une annonce pour l'appartement. Au moment *présent*, il n'y a pas eu d'annonce ; il le fera sans doute à l'avenir.)

Lorsque l'action est datée, lorsque le moment où l'action s'est déroulée dans le passé est indiqué par la phrase ou par le contexte, on emploie le *prétérit (simple past)*.

I *met* the new tenants *yesterday*.

Le present perfect peut exprimer une action qui a commencé dans le passé et qui se poursuit dans le *présent* et se poursuivra peut-être à l'avenir. Dans

ce cas, on le trouve souvent dans des phrases avec **since** ou **for**. **Since** indique le moment de départ de l'action. **For** indique depuis combien de temps l'action continue.

We *have worked* at this location since last year.

(Cela signifie que nous avons commencé à travailler à cet endroit l'année dernière et que nous y sommes toujours.)

John *has known* the landlord for five years.

(Cela signifie que John a rencontré le propriétaire il y a cinq ans. Il fait toujours partie de ses connaissances.)

Le present perfect continu ou progressif have/has + been + V-ing

Le present perfect continu se forme avec l'auxiliaire have / has + been + le verbe en -ing. Il exprime une action qui a commencé dans le passé et qui se poursuit dans le présent et se poursuivra peut-être à l'avenir. On le trouve souvent dans des phrases avec **since** ou **for**. Il insiste sur le fait que l'action n'est pas achevée. Elle continue dans le présent. Elle est toujours vraie aujourd'hui.

We *have been looking* for a new apartment for a long time.

They *have been living* there since August.

Comme nous venons de le voir, le present perfect simple aussi peut s'employer avec cette valeur : une action qui a commencé dans le passé et qui se poursuit dans le présent et se poursuivra peut-être à l'avenir. C'est le present perfect continu qui est cependant le plus utilisé dans ce cas car il insiste plus sur la continuité de l'action dans le présent. Le present perfect continu ne s'emploie pas avec les verbes qui ne sont pas des verbes d'action et qui sont donc incompatibles avec la forme continue.

I *have known* him for a long time.

Pratiquez votre grammaire

Choisissez le mot ou les mots correct(s) pour compléter les phrases suivantes. Vous trouverez les corrigés à la page 314.

1. He has been complaining to the landlord about that problem _____ a long time. (for/since)
2. This building has _____ to Ms. Garfield since 2005. (belonged/been belonging)
3. Mr. Smith _____ looking for a new office since the beginning of the year. (is/has been)
4. The new tenants haven't moved in _____. (already/yet)

5. They _____ the office last month. (vacated/have vacated)

6. I have _____ this location since I first saw it. (liked/been liking)

7. She _____ signing the lease right now. (is/has been)

8. We have had our business in this location _____ the beginning of last year. (for/since)

Révision lexicale et grammaticale

Vous trouverez les corrigés à la page 314.

Phrases à compléter

Choisissez le mot qui convient pour compléter les phrases suivantes.

1. In their _____ to sign the lease, they didn't read it carefully.
(A) haste
(B) hasten
(C) hasty
(D) hastily
2. The tenants will have to _____ the office by the end of the year.
(A) vacancy
(B) vacant
(C) vacate
(D) vacated
3. Ms. Greene hasn't _____ the lease yet because she wants to show it to her lawyer.
(A) signing
(B) signed
(C) signs
(D) sign

4. We _____ an office in this building for almost four years.
(A) rent
(B) renting
(C) are renting
(D) have been renting
5. Everything on the lease was _____ so we decided to sign it.
(A) satisfy
(B) satisfies
(C) satisfaction
(D) satisfactory
6. We have had an advertisement in the newspaper _____ last month but the apartment is still vacant.
(A) for
(B) yet
(C) since
(D) already
7. We decided not to rent the office because it didn't have enough _____ for all our equipment.
(A) lease
(B) space
(C) premises
(D) tenants
8. Mr. James _____ the landlord because he didn't have the money to pay the rent.
(A) avoided
(B) satisfied
(C) located
(D) vacated
9. The landlord _____ to lower the rent.
(A) agree
(B) has agreed
(C) have agreed
(D) has agreeing

10. We don't rent our office; we _____ it for quite a while.
(A) own
(B) are owning
(C) have owned
(D) have been owning

Exercice de compréhension

Lisez l'annonce ci-dessous, puis répondez aux questions.

FOR RENT: Downtown offices. We have several vacant offices in our downtown building. All are spacious and all have views of City Park. Located close to bus and subway lines. Garage parking on the premises. Avoid paying high rents—we have the best location AND the best prices in the city. Six-month and one-year leases are possible. Sign a lease today and move in on the first of next month.

1. Where can tenants park their cars?
(A) In City Park
(B) Near the bus stop
(C) In the building garage
(D) At the subway station
2. When can a new tenant occupy an office?
(A) Today
(B) Next month
(C) In six months
(D) In one year
3. The word *vacant* is closest in meaning to
(A) empty
(B) large
(C) cheap
(D) nice
4. The word *sign* is closest in meaning to
(A) take home
(B) think over
(C) give information
(D) write your name