

Quel (co)propriétaire êtes-vous ?

Se lancer dans des travaux de rénovation

Spécificité de la copropriété

Dans le cadre du programme

France
Tourisme
Ingénierie



RÉNOVATION
DES STATIONS

**ATOUT
FRANCE**
L'Agence de développement
touristique de la France

Résidences
secondaires

LES RÉPONSES

Vous trouverez les réponses à ce cahier de vacances

Ici

QR
Code

Sur le site
de la Maison
des Propriétaires

Site Internet

Ou en passant
nous voir !

Adresse

Cahier de vacances des Copropriétaires

Dans le cadre du programme

France
Tourisme
Ingénierie



RÉNOVATION
DES STATIONS

**ATOUT
FRANCE**
L'Agence de développement
touristique de la France

1. AU SEIN DE MA COPROPRIÉTÉ...

- a) Je suis membre du conseil syndical.
- b) Je m'engage dans la vie de ma copropriété (commission travaux, événements, ou autre).
- c) Je n'ai pas le temps ou l'envie de m'impliquer plus que ça.

2. ASSISTEZ-VOUS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (AG) ?

- a) Oui, j'assiste à chaque AG, ou le plus souvent possible.
- b) Je ne peux pas assister aux AG mais je donne mon pouvoir à une personne de confiance ou je vote par correspondance.
- c) Non, je n'assiste pas et ne vote pas à l'AG par manque de temps, d'éloignement ou d'intérêt.

3. LA CONVOCATION, CE LOURD PAVÉ DE DOCUMENTS...

- a) Je la lis avant chaque AG, je prends connaissance des documents, compare les devis...
- b) Je la feuillette rapidement avant l'AG histoire de savoir de quoi on parle.
- c) Passé la date et l'heure de l'AG, elle fait un très bon stock de brouillon...

4. LA STATION...

- a) Je m'y intéresse et je suis le fil d'actualité.
- b) Je viens y consommer des activités et des services.
- c) C'est juste l'endroit où se situe mon appartement.

Comptez vos points en fonction des réponses cochées :

b) 1,5 points / a) 2 points / d) 0 point / c) 0,5 point



Moteur

Entre 12 et 10 points



Appliqué

Entre 8 et 5 points



Détaché

Entre 4 et 0 points

Vous êtes un copropriétaire

Qu'est-ce qui pourrait vous donner envie de vous impliquer un peu plus ? Parlez-en à d'autres copropriétaires ou en venant nous voir à la Maison des Propriétaires !

Le rôle de la Maison des propriétaires

Saviez-vous que votre station s'est dotée d'une Maison des Propriétaires ?

Conçue comme un centre de ressources pour les propriétaires privés sur la station, vous pourrez y retrouver de l'information sur la rénovation de l'immobilier et sur la commercialisation des meublés.

Mais c'est également un lieu d'accompagnement dans vos projets. Votre interlocutrice vous orientera vers les bons acteurs, vous aidera à identifier les premières étapes pour vous lancer, vous accompagnera dans la mise en location de votre appartement...

Il s'agit aussi d'un lieu d'échanges où vous pouvez faire remonter vos questions et vos blocages : nous essaierons de trouver une solution ensemble !

Nous vous attendons !

Votre lexique : commun ou... bien à vous !

AMO : RC :

DTG : DPE :

EDD : PV :

AG : RCP :

DO : MOE :

**Vos copropriétaires avaient-ils les mêmes définitions ?
Comparez les différences !**

Spécificité d'une copropriété

PARTIES COMMUNES OU PRIVATIVES ?



Bon à savoir ! Lorsque les parties privées affectent l'esthétique de l'immeuble (tout ce qui est visible depuis la rue), leur modification est encadrée, même si elles restent privées : autorisation en AG et uniformité de couleur / matériaux...

Les sigles de la copropriété

RELIEZ LES TERMES

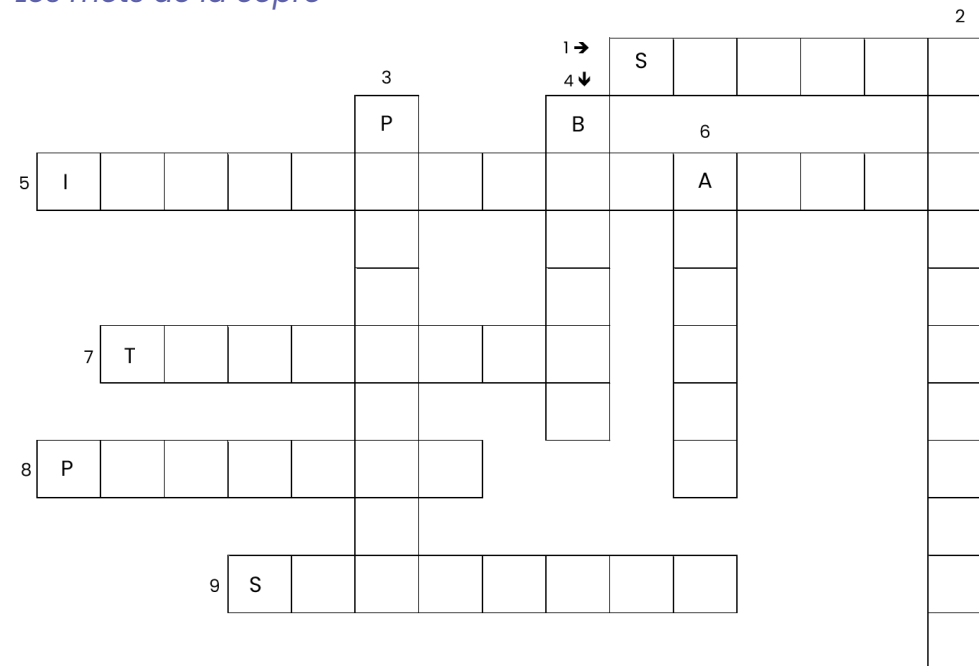
Le monde de la copropriété est rempli de sigles. Les connaissez-vous ?

Reliez par thématique deux sigles entre eux. Ex : AG et PV font référence à ce moment de prise de décision.

- | | |
|-------|-------|
| AMO ○ | ○ RC |
| DTG ○ | ○ DPE |
| EDD ○ | ○ PV |
| AG ○ | ○ RCP |
| DO ○ | ○ MOE |

MOTS CROISÉS

Les mots de la copro



1. Le gestionnaire de la copropriété
2. Après son envoi, il n'est plus possible d'ajouter des résolutions à l'ordre du jour de la prochaine AG !
3. Fonds versés par le propriétaire acquis à la copropriété, non remboursables au propriétaire à la vente de son lot
4. Voté en AG, il permet à la copropriété de faire face à ses dépenses. Il se traduit par des appels de fonds auprès des copropriétaires.
5. Formalité obligatoire réalisée par le syndic sur le Registre des Copropriétés
6. Fonds versés par le propriétaire, remboursables à la vente de son lot
7. Terme générique pour la part de copropriété possédée par chacun des copropriétaires.
8. Moyen de vote lorsqu'on ne peut pas se rendre à l'AG
9. L'ensemble des copropriétaires formant la copropriété



VRAI OU FAUX ?

des idées reçues !

1. Le syndicat des copropriétaires peut utiliser les sommes du fonds travaux pour créer un parking commun
2. L'assemblée générale peut m'imposer de faire des travaux dans mes parties privatives
3. Peu importe si la copropriété fait tous les travaux d'un coup ou si elle les étale : on arrivera au même gain énergétique à la fin !
4. Les règles de la copropriété s'appliquent dès 2 copropriétaires différents

	V	F
1.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

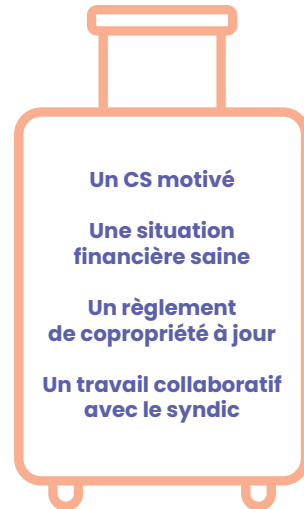
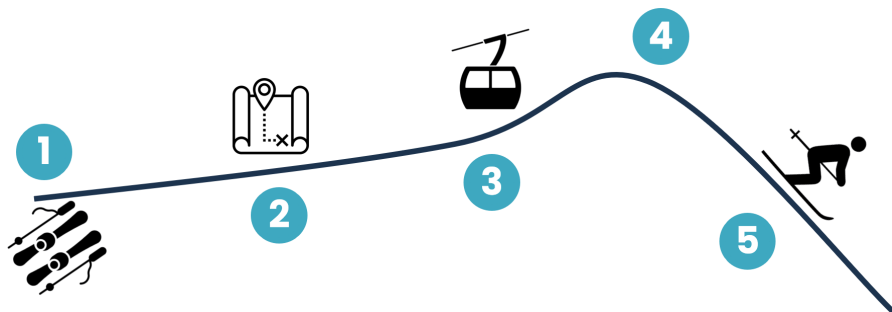
Check-list du projet

La rénovation de la copropriété, c'est comme partir en voyage : ça se prépare. Voici les clés pour que tout se passe au mieux lors des différentes escales.
Alors, prêt à vous lancer ?

En route vers la préparation du projet...

Remettez dans l'ordre les grandes étapes du projet de rénovation.

- Scénarios de rénovation
 Etat des lieux
 Vote des travaux
 Devis
 Programme de travaux



Recette

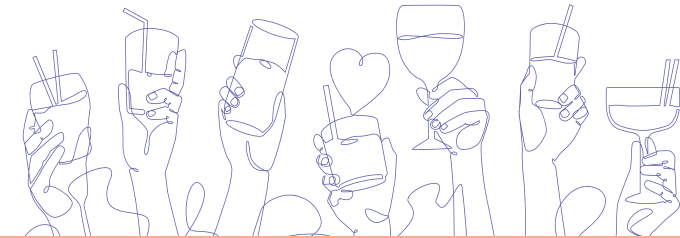
POUR UN APÉRO DES VOISINS RÉUSSI !

Créer du lien quand on est loin

Dans une copropriété de résidences secondaires, les propriétaires sont par définition loin. Difficile alors d'imaginer se lancer dans un projet commun lorsqu'on se voit peu.

L'apéro des voisins, c'est l'occasion de se rencontrer, apprendre à se connaître et créer du lien. Et comme on vient en vacances, pourquoi ne pas en profiter pour organiser un moment convivial ?

Voici une recette locale pour ouvrir l'appétit et les conversations !



CAKE AU FROMAGE

Ingrédients

- 10 g de beurre
- 150 g de jambon fumé (facultatif)
- 150 g de beaufort
- 250 g de farine
- 1 sachet de levure
- 4 œufs
- 10 cl d'huile
- 10 cl de lait
- du Sel du poivre et une pincée de muscade
- Préchauffage du four à 180 °C (thermostat 6)

1. Mélangez la farine et la levure. Faites un puits au milieu puis ajoutez les œufs entiers un à un. Remuer délicatement.
2. Délayez au fur et à mesure avec le lait.
3. Ajoutez ensuite l'huile. Mélanger bien le tout.
4. Assaisonnez la pâte avec une pincée de muscade, un peu de poivre et du sel selon vos préférences. Inutile d'ajouter une grande quantité de sel à la pâte car le jambon ainsi que les fromages sont déjà salés.
5. Ajoutez le jambon fumé coupé en petits dés. Mélangez de nouveau afin d'obtenir une préparation homogène.
6. Beurrez un moule à cake.
7. Puis coupez votre fromage (Beaufort, tomme...) en morceaux d'un ou de deux centimètres de côté.
8. Versez votre préparation dans le moule puis ajoutez les morceaux de Beaufort en les enfonçant légèrement dans la pâte. Idéalement, ils doivent s'installer à mi-hauteur du moule.
9. Mettez votre cake au four et laissez cuire votre préparation environ 40 minutes à 180 °C.

© Une recette de la Coopérative laitière de Moutiers

Quelques idées pour réunir un maximum de participants :

- Lancer l'invitation lors de l'AG et inscrire la date dans le PV
- Poser des affiches dans la copropriété aux pics de fréquentation
- Travailler avec le CS et le syndic pour diffuser l'info par mail

MOTS CROISÉS - PAGE 3

- | | |
|---------------------|--------------|
| 1 → Syndic | 6 → Avance |
| 2 → Convocation | 7 → Tantième |
| 3 → Provision | 8 → Pouvoir |
| 4 → Budget | 9 → syndicat |
| 5 → Immatriculation | |

VRAI OU FAUX - PAGE 4

1 - Faux → L'utilisation du fonds travaux est très encadrée par la loi : cette épargne de la copropriété ne peut être utilisée que pour l'élaboration du PPT puis la réalisation des travaux qu'il prévoit ou pour des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ou à la protection des occupants.

2 - Vrai → Il s'agit des travaux privatifs d'intérêt collectif : ce sont des travaux privatifs qui sont nécessaires à une rénovation énergétique complète de l'immeuble. Leur liste est très limitée et prévue par la loi. On y retrouve notamment les fenêtres, les bouches de ventilation, les volets...

3 - Faux → Des études ont démontré qu'à postes de travaux similaires, un bâtiment ayant réalisé ses travaux en 3 étapes consomme au final 30% de plus que le bâtiment ayant fait les mêmes travaux en une seule fois ! En cause, les interfaces non anticipées, les ponts thermiques conservés... (source : ADEME 2021)

4 - Vrai → Les règles de la copropriété s'appliquent à partir du moment où le bâtiment est composé de 2 lots distincts appartenant à 2 propriétaires différents. Il y a cependant certaines spécificités pour les petites copropriétés et les copropriétés à deux.

EN ROUTE VERS LA PARTICIPATION DU PROJET - PAGE 4

1 - Etat des lieux → un indispensable pour disposer d'une vision complète des travaux à réaliser et anticiper les futurs besoins. Différents diagnostics existent en fonction de vos besoins.

2 - Scénarios de travaux → une fois les travaux listés, on identifie les combinaisons possibles, cela donne les grandes lignes du projet de rénovation.

3 - Précision du programme de travaux avec le maître d'œuvre → ce dernier va affiner les postes de travaux en préparant tous les éléments techniques pour pouvoir consulter des artisans.

4 - La recherche de devis → sur la base du dossier de consultation des entreprises rédigé par le maître d'œuvre.

5 - Le lancement des travaux → les devis sont mis au vote en AG. Passé le délai de contestation et une fois les fonds sur le compte de la copro, les travaux peuvent commencer !

PARTIE PRIVATIVE OU PARTIE COMMUNE ? - PAGE 6

A - Partie commune | **B** - Partie privative | **C** - Partie privative | **D** - Partie privative (varie souvent selon le règlement de copropriété) | **E** - Partie commune (contrairement à l'étanchéité, qui est souvent privative)

→ Dans tous les cas, toujours vérifier le règlement de copropriété, qui prévaut !

RELIEZ LES TERMES - PAGE 6 ET 7

- **AMO** (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) + **MOE** (Maîtrise d'Œuvre) = 2 acteurs du projet de travaux
- **DTG** (Diagnostic Technique Global) + **DPE** (Diagnostic de Performance Energétique) = 2 diagnostics
- **EDD** (Etat Descriptif de Division) + **RCP** (Règlement de CoPropriété) = 2 documents-cadres indispensables
- **DO** (Dommage Ouvrage) + **RC** (Responsabilité Civile) = 2 assurances : la 1^{ère} couvre les travaux, la 2^{ème} couvre la responsabilité du syndicat des copropriétaires

La Maison des Propriétaires vous accueille pour répondre à vos questions et discuter ensemble de votre copropriété !

Passez nous voir à xxxxx