

## 02. ANALYSE DE LA COPROPRIÉTÉ

### 2.9 Engager un projet de travaux global en copropriété

→ MODÈLE DE QUESTIONNAIRE COPROPRIÉTAIRES

[#NOM DE LA COPROPRIÉTÉ] À [#NOM DE LA COMMUNE]



Ce questionnaire a vocation à recueillir votre positionnement et vos attentes en tant que copropriétaires de [#nom de la copropriété] à [#nom station]. Les réponses sont anonymes, aussi nous vous remercions d'éviter au maximum les doublons. N'hésitez pas à vous mettre en relation avec le Conseil Syndical pour toutes questions complémentaires.

La synthèse des résultats sera présentée à l'ensemble des copropriétaires.

Nous vous remercions par avance pour votre participation !

## 1. MIEUX CONNAITRE LES PROFILS ET COMPORTEMENTS DES PROPRIÉTAIRES DE VOTRE IMMEUBLE

Quel est votre âge ? .....

Quelle est la commune de votre résidence principale ? .....

Dans quel département est-elle située ? .....

Le logement que vous possédez dans cette copropriété est votre résidence principale ?  OUI  NON

### Quelle est votre catégorie socio-professionnelle ?

- Retraité  Cadre ou profession libérale  Employé  Artisan, commerçant, chef d'entreprise  
 Ouvrier  Agriculteur exploitant  Sans emploi  Saisonnier sur la station

### Quelle a été la motivation d'acquisition de votre bien dans cette station ?

- Profiter d'un bien dans ce village car je connaissais cette commune que j'apprécie  
 Constituer un patrimoine pour ma famille  
 Acquérir une résidence secondaire en montagne, ce village a été une opportunité mais je n'y étais pas particulièrement attaché  
 Ce bien est un héritage  
 Faire un investissement financier  
 Autre : .....

### Depuis combien de temps êtes-vous propriétaire de ce bien ?

- Moins de 5 ans  Entre 5 et 10 ans  Entre 10 et 15 ans  Entre 15 et 20 ans  Entre 20 et 25 ans  
 Entre 25 et 30 ans  Plus de 30 ans

## 2. METTRE EN AVANT LE POTENTIEL TOURISTIQUE DES APPARTEMENTS DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

Quelle est la typologie de votre appartement ? (studio, T1, T2...) .....

Combien de couchages comprend-t-il ? .....

### Quelle est la superficie de votre bien ?

Moins de 10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup> à 20 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup> à 40 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup> à 60 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup> à 60 m <sup>2</sup>	Plus de 80 m <sup>2</sup>

Votre bien est-il classé ? (classement des meublés de tourisme)  OUI  NON

Si oui →	<input type="checkbox"/> ★	<input type="checkbox"/> ★ ★	<input type="checkbox"/> ★ ★ ★	<input type="checkbox"/> ★ ★ ★ ★	<input type="checkbox"/> ★ ★ ★ ★ ★

### Quelle est la classe énergie de votre bien (base DPE) ?

- A  B  C  D  E  F  G  NE SAIT PAS  DPE NON RÉALISÉ

### Quel est l'état général de votre bien ?

- Ancien  Rénové depuis moins de 10 ans  Rénové depuis moins de 5 ans

### Quelle est l'ambiance / la perception de votre bien ?

- Vintage (années 50)  
 Ancien (années 60-70)  
 Classique (années 80-90)  
 Contemporain (années 2000)  
 Design (meubles de designers)  
 Alpin (meubles du pays)

### Comment votre bien a-t-il été meublé ?

- Des meubles achetés spécialement  
 Des meubles personnels  
 Les deux (personnels et achetés)

Des travaux d'amélioration ont-ils été réalisés dans votre bien ?

OUI

NON

SI OUI	SI NON
<p><b>Quels types de travaux ?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Peinture                      <input type="checkbox"/> Aménagement <input type="checkbox"/> Cuisine                        <input type="checkbox"/> Décoration <input type="checkbox"/> Salle de bain                <input type="checkbox"/> Fenêtre <input type="checkbox"/> Sol                                <input type="checkbox"/> Electricité <input type="checkbox"/> Isolation                      <input type="checkbox"/> Terrasse <input type="checkbox"/> Plafond                        <input type="checkbox"/> Volets roulants <input type="checkbox"/> Toiture                        <input type="checkbox"/> Stores extérieurs <input type="checkbox"/> Chambre                     <input type="checkbox"/> Autre .....</p> <p><b>Qui a réalisé et suivi les travaux ?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Moi-même <input type="checkbox"/> Un artisan suivi par moi-même <input type="checkbox"/> Un artisan suivi par un professionnel</p>	<p><b>Pour quelles raisons n'avez-vous pas souhaité faire de travaux dans votre bien ?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Mon logement est récent <input type="checkbox"/> L'utilisation que nous en avons ne nécessite pas de le rénover <input type="checkbox"/> Je ne suis pas sur place, j'ai des difficultés à gérer les travaux, je ne sais pas à qui m'adresser (architectes, artisans, ...) <input type="checkbox"/> Moyens financiers <input type="checkbox"/> Je n'ai pas envie d'investir dans cet immeuble <input type="checkbox"/> Autre .....</p>

Avez-vous des projets de rénovation (globale ou partielle) et/ou prévu des travaux dans votre appartement ?

OUI

NON

SI OUI	SI NON
<p><b>Quels types de travaux ?</b></p> <p>..... ..... ..... .....</p> <p><b>Dans quel délai allez-vous réaliser ces projets de rénovation et/ou travaux ?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Moins d'un an    <input type="checkbox"/> Moins de 3 ans    <input type="checkbox"/> Moins de 5 ans <input type="checkbox"/> Moins de 10 ans</p>	<p><b>Pour quelles raisons ne souhaitez-vous pas plus tard faire de travaux dans votre bien ?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Mon logement est récent <input type="checkbox"/> L'utilisation que nous en avons ne nécessite pas de le rénover <input type="checkbox"/> Je ne suis pas sur place, j'ai des difficultés à gérer les travaux, je ne sais pas à qui m'adresser (architectes, artisans, ...) <input type="checkbox"/> Moyens financiers <input type="checkbox"/> Je n'ai pas envie d'investir dans cet immeuble <input type="checkbox"/> Autre .....</p>

### 3. IDENTIFIER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

Quelle a été la motivation d'acquisition de votre bien dans cette copropriété ?

- Sa localisation au pied des pistes
- Ses caractéristiques architecturales
- Son état d'entretien général
- Je n'ai pas choisi, il s'agit d'un héritage
- Je souhaitais acquérir une résidence secondaire en montagne, cet immeuble a été une opportunité mais je n'y étais pas particulièrement attaché
- Autre : .....

Identifiez-vous des problèmes au niveau de la copropriété ayant un impact sur l'usage / le confort / l'aspect / la qualité de votre bien ?

OUI

NON

Si oui, lesquels ? .....

.....

.....

**Selon vous, quels sont les points forts et les points faibles de votre copropriété ?**

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
.....	.....
.....	.....
.....	.....

**Pour les 3 à 5 années à venir, quelles sont les orientations que vous souhaitez pour votre copropriété ? (par ordre d'importance ou de priorité selon vous - nous ne parlons pas de votre appartement)**

- 1 - .....
- 2 - .....
- 3 - .....
- 4 - .....
- 5 - .....

**Avez-vous des attentes particulières concernant les aménagements extérieurs de la copropriété ?** (ex. : entrées, pieds d'immeuble,...)  OUI  NON

Si oui, merci de préciser : .....

.....

**Pour vous, la valorisation de votre patrimoine dans cette copropriété est une chose importante.**  OUI  NON

Si oui, quelle enveloppe seriez-vous prêts à investir pour...

**1. La rénovation globale de votre copropriété ?**

<input type="checkbox"/> 0€	<input type="checkbox"/> de 0 à 5000€	<input type="checkbox"/> de 5 000 à 10 000€
<input type="checkbox"/> de 10 000 à 20 000€	<input type="checkbox"/> de 20 000 à 30 000€	<input type="checkbox"/> de 30 000 à 40 000€
<input type="checkbox"/> de 40 000 à 50 000€	<input type="checkbox"/> Plus de 50 000€	

**2. La rénovation de votre copropriété + de votre appartement ?** (si concerné)

<input type="checkbox"/> 0€	<input type="checkbox"/> de 0 à 5000€	<input type="checkbox"/> de 5 000 à 10 000€
<input type="checkbox"/> de 10 000 à 20 000€	<input type="checkbox"/> de 20 000 à 30 000€	<input type="checkbox"/> de 30 000 à 40 000€
<input type="checkbox"/> de 40 000 à 50 000€	<input type="checkbox"/> Plus de 50 000€	

**Pensez-vous avoir des compétences spécifiques qui apporteront une plus-value à la démarche de projet ?**  OUI  NON

Si oui, merci de préciser : .....

.....

**Souhaitez-vous faire partie d'une « commission rénovation » de suivi du projet de travaux ?**  OUI  NON

Si oui, merci de préciser votre adresse mail afin d'être intégré à la boucle : .....

.....

**Avez-vous des besoins en termes de borne de recharge de véhicules électriques ?** (vous possédez une voiture électrique ou pensez en acquérir une, vos clients vous ont fait remonter la demande...) ?  OUI  NON

**Autres remarques concernant la copropriété :**

.....

.....

## 4. MIEUX COMPRENDRE LA FRÉQUENTATION, L'UTILISATION ACTUELLE DES BIENS ET LA VALORISATION DE L'IMMEUBLE DANS LA STATION

### De quelle façon utilisez-vous votre bien aujourd'hui ?

- Location avec une agence immobilière, une centrale de réservation  
 Location à des particuliers en meublé de tourisme       Location à l'année ou à des travailleurs saisonniers  
 Prêt à des proches (famille, amis, ...)       Occupation personnelle       Aucune occupation

### Habituellement, quel est le type d'occupation prédominant dans votre bien ? (tous types d'occupations confondues)

- Week-end       Long week-end       Court séjour en semaine  
 Semaine       Long séjour (plus d'une semaine)       Année complète

### En général, quelles sont les périodes concernées par une occupation ? (tous types d'occupations confondues)

- Vacances de la Toussaint       Vacances de Noël       Intervacances de janvier  
 Vacances d'hiver       Intervacances de mars       Vacances de printemps  
 Toutes les vacances       Les inter-saisons (printemps / automne)  
 Juillet       Août       Tout au long de l'année

#### SI VOUS OCCUPEZ VOTRE BIEN

Quel est en moyenne le nombre de semaines occupées (vous-même + prêt) (1 week-end = 1/3 semaine) ?

- En hiver : .....  
 En été : .....  
 Au printemps : .....  
 A l'automne : .....  
 Toutes les semaines, il s'agit de ma résidence principale

#### SI VOUS LOUEZ VOTRE BIEN

Quel est en moyenne le nombre de semaines louées (1 week-end = 1/3 semaine) ?

- En hiver : .....  
 En été : .....  
 Au printemps : .....  
 A l'automne : .....  
 Toutes les semaines, il s'agit de la résidence principale de mon locataire

Comment faites-vous pour louer votre bien ?

- Agences immobilières  
 Annonce / site « particulier à particulier », précisez : .....  
 Une association de propriétaires  
 Le Bouche à oreille  
 Les petites annonces (papier)  
 Site internet dédié  
 Les réseaux sociaux  
 Autre

Quels sont les services proposés à votre clientèle ?

- Forfait de ski  
 Conciergerie  
 Entretien pendant la location  
 Nettoyage changement de locataire  
 La remise des clés  
 Autre  
 Rien  
 Ne sait pas

#### SI VOUS NE LOUEZ PAS

Avez-vous déjà loué votre bien par le passé ?  OUI  NON

Si oui, pour quelles raisons ne louez-vous plus votre bien ?

.....  
 .....  
 .....

Envisagez-vous de louer ou relouer votre bien à l'avenir ?  OUI  NON

Quels sont les freins à la mise en marché de votre bien ?

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Quels seraient les services que la station pourrait vous proposer afin de vous inciter à mettre votre bien en location ?

.....  
 .....  
 .....  
 .....

**Si la station et les professionnels locaux pouvaient vous apporter (pour vous, en tant que propriétaire) les services suivants, quel serait votre intérêt pour chacun d'entre eux ? (4 = fort ; 3 = moyen ; 2 = faible ; 1 = aucun)**

- Service conciergerie (remise des clés, accueil, ménage...)
- Etat des lieux d'entrée et/ou de sortie
- Gestion d'un site internet de particuliers à particuliers
- Accumulation de points «locataire» pour intéressement
- Maison des propriétaires (conseils à la location, à la rénovation...)
- Soutien technique à la rénovation
- Pack location internet (traduction, photos, rédaction...)
- Gardiennage des biens personnels lors de la location

**Quel pourcentage seriez-vous prêt à verser ?** → A destination de services de conciergerie ? .....%  
 → A destination de la commercialisation du bien ? .....%

**Si la station et les professionnels locaux pouvaient apporter les services suivants à vos locataires, quel serait votre intérêt pour chacun d'entre eux ? (4 = fort ; 3 = moyen ; 2 = faible ; 1 = aucun)**

- Conciergerie (accueil lors de leur arrivée avec état des lieux et remise de clés, pressing, shopping, babysitting...)
- Pack locatif + tarif de forfait négocié
- Plans signalétiques dans le village indiquant les locations

**Dans les 5 années à venir, vous envisagez de :**

- Ne rien changer
- Louer davantage
- Vendre ce bien
- (Re-)Mettre en location
- Agrandir votre logement par l'acquisition d'un logement mitoyen si l'opportunité se présente
- Ne plus louer du tout
- Moins louer
- Transformer votre résidence secondaire en résidence principale
- Louer à des saisonniers
- Autre : .....

## 5. VOTRE PRATIQUE DE LA STATION

**Par quel mode de transport accédez-vous à la station ?**

- Train + navette
- Avion + navette
- Voiture
- Bus
- Taxi
- Covoiturage (passager)
- Autre : .....

**Au sein de la station, quel mode de transport utilisez-vous ?**

- Piéton
- Voiture
- Navette
- Vélo
- Taxi
- Autre : .....

**Avez-vous des souhaits, des remarques, par rapport au développement de la mobilité à [#nom de la station] ?**

(liaison, avis sur les navettes, aménagements vélos, aménagements piétons, etc.)

.....

**Lorsque vous venez l'hiver, est-ce que vous skiez ? (vous-même)**       OUI       NON

Si oui, vous optez pour :

- Un forfait saison
- Un forfait semaine
- Un forfait courte durée (demi-journée, journée, ...)

**Lorsque vous venez l'hiver, est-ce que vos accompagnants skient ? (famille, amis, ...)**       OUI       NON

Si oui, ils optent pour :

- Un forfait saison
- Un forfait semaine
- Un forfait courte durée (demi-journée, journée, ...)

**En dehors du ski de piste, quelles activités appréciez-vous de pratiquer en hiver ?**

- Raquettes
- Ski de rando
- Activités de détente et de bien-être (SPA, massage...)
- Autre : .....

**Quelles sont vos attentes vis-à-vis du développement du domaine skiable ?**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**En été, quelles activités pratiquez-vous ?**

- Randonnée
- VTT
- Activités de détente et de bien-être (SPA, massage...)
- Activités de découverte et culturelles (sorties thématiques, découverte de la faune et de la flore, visite d'un élevage...)
- Autres : .....

**Pour vous, manque-t-il un certain type de commerces ou de services dans la station ?**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Qu'est-ce qu'il pourrait être amélioré au niveau des commerces et des services proposés par la station ?**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Autres remarques concernant la station :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**#ActivateurDeTourismes**

