

# Accompagnement à la mise en œuvre d'une politique immobilier de loisir

## Enquête Propriétaires

Enquête visant à caractériser les profils et comportements des propriétaires, connaître le parc immobilier des propriétaires, d'analyser l'utilisation et le remplissage de leur bien, d'identifier les freins à la mise en marché, de mesurer le potentiel et la faisabilité d'amélioration de leur performance commerciale dans le but d'identifier les actions pour favoriser la (re)mise en marché de leur bien et leur (re)qualification :

### 1. Mieux connaître les profils et comportements des propriétaires du territoire

- Vous êtes : un homme / une femme ?
- Votre âge ?
- A votre domicile, vous vivez : En couple avec enfant(s) / en couple sans enfant / seul(e) avec enfant(s) / seul(e) sans enfant
- Quelle est la commune (département) de votre résidence principale ?
- Quelle est votre catégorie socio-professionnelle :
  - Retraités
  - Cadres et professions libérales
  - Employés
  - Artisans, commerçants et chefs d'entreprise
  - Agriculteurs exploitants
  - Ouvriers
  - Sans emploi
- 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...)
- Quelle a été la motivation d'acquisition de votre bien dans cette destination ?
  - 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. Définir la cartographie du parc d'hébergement

- Quel est le type de votre bien ?
  - ☐ Appartement / studio
  - ☐ Appartement en résidence de tourisme
  - ☐ Chalet
  - ☐ Maison
- Nombre de pièces ?
- Nombre de couchages ?
- Quelle est la superficie de votre bien ?
  - ☐ 10 à 20 m<sup>2</sup>
  - ☐ 21 à 40 m<sup>2</sup>
  - ☐ 41 à 60 m<sup>2</sup>
  - ☐ 61 à 80 m<sup>2</sup>
  - ☐ Plus de 80 m<sup>2</sup>
- Votre bien est-il classé ? (étoiles) : Oui / non
  - ☐ Si oui :
    - ☐ 1 étoile
    - ☐ 2 étoiles
    - ☐ 3 étoiles
    - ☐ 4 étoiles
    - ☐ 5 étoiles
- Votre bien est-il labellisé ? Oui / non
  - ☐ Si oui :
    - ☐ Clévacances (clés)
    - ☐ Gîtes de France (épis)
    - ☐ Autre
- Quelle est la classe énergie de votre bien (base DPE ou selon-vous) ?
  - ☐ A
  - ☐ B
  - ☐ C
  - ☐ D
  - ☐ E
  - ☐ F
  - ☐ G
- Quel est l'état général de votre bien ?
  - ☐ Ancien
  - ☐ Rénové (moins de 10 ans)

- Moderne (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 ?
  - Si oui, quels types de travaux :
    - Peinture
    - Cuisine
    - Salle de bain
    - Sol
    - Isolation
    - Plafond
    - Toiture
    - Chambre
    - Chauffage
    - Aménagement
    - Décoration
    - Fenêtre
    - Electricité
    - Terrasse
  - Si non, pour quelles raisons ?
    - Mon logement est récent
    - L'utilisation que nous en avons ne nécessite pas de le rénover
    - Je ne suis pas sur place, j'ai des difficultés à gérer les travaux, je ne sais pas à qui m'adresser (architectes, artisans, ...)
    - Manque de moyens
    - Autre
- Avez-vous des projets de rénovation ?
  - Si oui, dans quel délai allez-vous réaliser ces projets de rénovation ?
    - Moins d'un an
    - Moins de 5 ans
    - Moins de 10 ans
  - Si non, pour quelles raisons ?
    - Mon logement est récent
    - L'utilisation que nous en avons ne nécessite pas de le rénover
    - Je ne suis pas sur place, j'ai des difficultés à gérer les travaux, je ne sais pas à qui m'adresser (architectes, artisans, ...)
    - Manque de moyens
    - Autre
- Votre bien est-il dans une copropriété ? Oui / non
- Identifiez-vous des problèmes au niveau de la copropriété ayant un impact sur l'usage / le confort et l'aspect de votre bien ? Oui / non

- Votre copropriété a-t-elle engagé des travaux structurants ? Oui / non

### 3. Mieux comprendre la fréquentation et l'utilisation actuelle des biens

- De quelle façon utilisez-vous votre bien aujourd'hui ?
  - Location par bail commercial (résidence de tourisme...)
  - Location avec une agence immobilière, une centrale de réservation
  - Location à des particuliers
  - 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)
- 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 intersaisons (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
- 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
  - Comment faites-vous pour louer votre bien ?
    - L'Office de Tourisme / La Centrale de réservation
    - Agences immobilières
    - Annonce / site "particulier à particulier"
 Précisez le(s) site(s) utilisés (Le Bon Coin, Airbnb...) :

- Une association de propriétaires
- Le Bouche à oreille
- Les petites annonces (papier)
- Site internet dédié
- Autre
- Sur quels sites de particuliers à particuliers postez-vous une annonce ?
- Quels sont les services proposés à votre clientèle ?
  - Forfait de ski
  - Conciergerie (pressing, babysitting, transport...)
  - Entretien pendant la location
  - Nettoyage pour le 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 ?
  - Quels sont les freins à la mise en marché de votre bien ?
  - Quel(s) avantage(s) et service(s) pourrai(en)t vous inciter à mettre en location votre bien ?

#### **4. Identifier les motivations et les freins à la mise en marché des biens et mesurer le potentiel de faisabilité d'amélioration de leur performance commerciale**

- Veuillez indiquer votre degré de motivation à la mise en location de votre bien ?
  - Très motivé
  - Plutôt motivé
  - Plutôt pas motivé
  - Pas du tout motivé
- Pouvez-vous nous préciser les raisons de votre réticence ?
- Pouvez-vous nous préciser les raisons de votre motivation ?
- Si la destination pouvait 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 du montant seriez-vous prêt à verser :
  - A destination des services de conciergerie ?
  - A destination de la commercialisation du bien ?
- Si la destination pouvait 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 (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
  - Mettre en location
  - Agrandir votre logement
  - Ne plus louer du tout
  - Moins louer
  - Transformer ma résidence secondaire en résidence principale
  - Autre