

Investissements collectifs dans des bâtiments / Facteurs clés

Formes de collaboration : liste des principaux facteurs clés	
Forme de collaboration analysée: <i>l'investissement collectif dans un bâtiment</i>	
Facteurs de succès de la forme de collaboration	Adéquation de la forme de collaboration
<p>Autonomie</p> <p>Permet une répartition claire des tâches et des responsabilités. Permet la spécialisation. Réglementation claire des compétences. Grande liberté entrepreneuriale des exploitations partenaires.</p>	<p><i>Bâtiments spéciaux (et donc coûteux) plus abordables si investissement à plusieurs. L'investissement collectif lie fortement les partenaires (engagements financiers). En cas de propriété à plusieurs sur une chose, les propriétaires sont responsables.</i></p>
<p>Reconnaissance sociale</p> <p>Le gain découlant de la collaboration est visible de l'extérieur. La fierté professionnelle est préservée si ce n'est accrue. La perte d'image en cas de dissolution de la collaboration est limitée et mesurable. Les partenaires connaissent des procédures de résolution des conflits constructives.</p>	<p><i>Avantages économiques et sociaux pour tous les partenaires. Dissolution difficile en cas de conflit.</i></p>
<p>Simplicité / clarté</p> <p>La forme de collaboration a des règles simples, faciles à comprendre; la structure organisationnelle est simple. Peu d'accords sont nécessaires et le nombre des dispositions légales à respecter est raisonnable. Des services d'information compétents et fiables sont à disposition pour répondre aux questions.</p>	<p><i>Le contrat doit être le plus souvent authentifié. Réglementation complexe de la copropriété/propriété commune. Constitution difficile, mais la gestion peut être très simple (compte d'immeuble.)</i></p>
<p>Introduction par étapes, testabilité</p> <p>Les exploitations peuvent récolter des expériences dans un cadre clairement délimité. Le processus peut être mis en œuvre par étapes.</p>	<p><i>Difficile à tester. Possibilité d'investir par étapes.</i></p>
<p>Rentabilité, gain visible</p> <p>Le gain identifié avec objectivité est intéressant et visible pour les exploitations partenaires. Le potentiel de risque de la nouvelle collaboration est connu et facile à appréhender par les partenaires.</p>	<p><i>Coûts de construction et/ou de maintenance partagés. Risque accru à cause du long terme.</i></p>
<p>Partenaires appropriés</p> <p>Aborder des partenaires potentiels est aisé (bas seuil d'inhibition); il est facile d'en trouver. Les différentes postures et valeurs des exploitations partenaires sont identifiées et reconnues.</p>	<p><i>Les partenaires doivent s'entendre personnellement, mais aussi être complémentaires au niveau des structures et des potentiels. Des investissements financiers communs demandent une grande franchise.</i></p>
<p>Connaissances et compétences</p> <p>Des connaissances et / ou compétences manquantes peuvent être acquises / élaborées sans grand investissement.</p>	<p><i>Processus de fondation complexe. Sans conseil technique, déconseillé.</i></p>