



## OBJECTIF(S)

- Faire le point sur le Plan pluriannuel de travaux défini par la loi du 22/8/2021.
- Faire le point sur le fonctionnement du fond de travaux modifié par la loi du 22/8/2022.

## NIVEAU & PUBLIC

### SPÉCIALISATION

Gestionnaires et comptables de copropriétés ; assistantes et assistants.

**Prérequis** : aucun.

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : ½ journée (soit 3,30 heures)

**Moyens pédagogiques** : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum** : 50

## INTERVENANT(S)

**Formateur** : Professionnel spécialisé en immobilier

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 130 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 190 € HT

## PROGRAMME

### INTRODUCTION

Bienvenue

+ présentation du cours et des objectifs pédagogiques

### I - LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

- Le projet de plan pluriannuel de travaux (Modalités d'élaboration, éléments pris en compte, contenu)
- Le plan pluriannuel de travaux (Présentation du projet de plan à l'AG, adoption du plan par l'AG, Intégration dans le carnet d'entretien du plan adopté, proposition d'un échéancier des travaux à réaliser)
- Plan pluriannuel de travaux et autorités administratives (Communication du plan aux autorités administratives, à défaut projet de plan proposé par les autorités administratives)

### II - LE FOND DE TRAVAUX

- Nature et objet du fond de travaux (Obligation de le constituer, champ d'application de l'obligation, utilisation, un fond incorporé au patrimoine du SDC, remboursement conventionnel du fond de travaux par l'acquéreur)
- La gestion financière du fond de travaux (Compte bancaire séparé, produits financiers obligatoires)
- Modalités de constitution du fond de travaux (Cotisation annuelle obligatoire, fixation du montant de la cotisation annuelle par l'AG, cotisation annuelle minimale, avec plan pluriannuel ou sans plan pluriannuel, Modalité de la répartition de la cotisation entre les copropriétaires, suspension de la cotisation)

### III - L'AFFECTATION DU FOND DE TRAVAUX ET SA COMPTABILISATION

- L'affectation, en tout ou partie, du fond de travaux (L'affectation par décision d'AG, l'affectation par décision du CS sur délégation de l'AG, le principe de l'affectation du fond de travaux par décision du CS et ses limites, la prise en compte des modalités de répartition du coût des travaux bénéficiant de l'affectation du fond de travaux)
- La comptabilisation des opérations sur le fond de travaux (La comptabilisation des cotisations, une ventilation du fond de travaux par propriétaires et par lot, Comptabilisation de l'affectation du fond de travaux – écritures comptables)

### SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

### TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap