

LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET LE FOND DE TRAVAUX AVEC LA LOI DU 22/8/2021

DURÉE
3H30

À l'issue de
cette formation,
vous recevrez
une attestation de
formation valable
pour le décompte
d'heures nécessaires
au renouvellement
de la carte
professionnelle.

ASSISTANCE TECHNIQUE

Référent ESI dédié à
l'assistance technique
de la formation
joignable au :
01 71 06 30 30
ou par mail :
fcontinue@fnaim.fr

MOYENS TECHNIQUES

Accès par ZOOM ou
Go To Training, lien de
connexion transmis par
mail au participant

MOYENS PÉDAGOGIQUES

Support pédagogique
et quizz d'évaluation
finale



OBJECTIFS

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 22/8/2021

LE PUBLIC CONCERNÉ

Gestionnaires et comptables de copropriétés; assistantes et assistants

LES PRÉ-REQUIS

Aucun

INTERVENANT

Jean-Paul CASTA, Maître en droit des affaires, ancien syndic de copropriétés



INTRODUCTION

BIENVENUE + PRÉSENTATION DU COURS ET DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES



PARTIE 1

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)



PARTIE 2

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)



PARTIE 3

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

