

LA O!ACTUSYNDIC

#59

LA NEWSLETTER POUR RESTER INFORMÉ
ET ÊTRE AU PLUS PRÈS DU TERRAIN !

PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX : ANTICIPEZ AUJOURD'HUI LES TRAVAUX DE DEMAIN

Afin de mieux [entretenir les immeubles](#) et d'[anticiper les rénovations](#) nécessaires, les copropriétés doivent établir un [Plan Pluriannuel de Travaux \(PPT\)](#). Introduit par la loi Climat et Résilience, ce dispositif permet de [planifier les travaux sur plusieurs années](#) et d'[éviter les interventions urgentes et coûteuses](#).

Son obligation a été mise en place progressivement selon la taille des copropriétés.



Qu'est-ce que le Plan Pluriannuel de Travaux ?

Le **PPT** est un document qui [planifie les travaux](#) à réaliser dans une copropriété [sur une période de 10 ans](#). Il repose sur une [analyse technique de l'immeuble](#) réalisée par un professionnel qualifié et indépendant, tel qu'un architecte, un bureau d'études techniques ou un thermicien.

Cet expert [examine l'état général du bâtiment](#) afin d'identifier les travaux nécessaires et d'organiser leur planification dans le temps.

Le PPT permet notamment de :

- identifier les travaux nécessaires à la
- conservation de l'immeuble
- en estimer le coût
- définir leur ordre de priorité
- anticiper leur financement

Le plan peut inclure, par exemple :



le ravalement
de façade



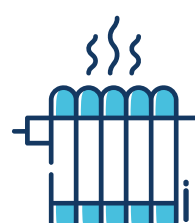
la rénovation
de toiture



l'isolation
thermique



la rénovation
des parties
communes



le remplacement
du chauffage collectif

L'objectif est simple : anticiper les dépenses et préserver la valeur du patrimoine immobilier.



Un outil pour organiser et financer les travaux

Le Plan Pluriannuel de Travaux permet aux copropriétaires de disposer d'une [vision claire](#) des travaux à venir. Ses conclusions sont [présentées en assemblée générale](#), afin d'[organiser les rénovations et leur financement](#) dans le temps.

Une fois les travaux votés, le syndic organise les [appels de fonds](#) conformément au calendrier prévu dans le PPT. Ces appels de charges peuvent être [échelonnés](#), afin de [faciliter le financement](#) et de [limiter les risques de retard de paiement](#).

Pour accompagner leur réalisation, [des aides financières](#) peuvent être mobilisées, qu'elles soient [collectives](#) (pour la copropriété) ou [individuelles](#) (pour les copropriétaires) selon la nature des travaux.

Anticiper aujourd'hui, c'est sécuriser la valeur de votre patrimoine demain.



À retenir

Le PPT n'oblige pas à réaliser immédiatement l'ensemble des travaux prévus.

En revanche, il permet aux copropriétaires de :

- [anticiper les rénovations](#) nécessaires
- [planifier leur financement](#), notamment via le fonds travaux
- [éviter les dépenses imprévues](#)

À noter :

Si le plan n'est pas voté en assemblée générale, il doit être présenté à nouveau chaque année jusqu'à son adoption.

A BIENTÔT,

ODEALIM

Le spécialiste en assurances et financements
qui met de la couleur dans la pierre.

odealim.com

Groupe de sociétés de courtage en assurances dont le siège social est situé au 14 rue de Richelieu 75001 Paris. Chaque cabinet est régulièrement immatriculé à l'Orias en qualité de courtier d'assurance et dispose d'une Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière souscrites auprès de CGPA, conformément aux articles L 512-6 et L 512-7 du Code des assurances. Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-France.fr) - 01 81 804 804 - contact@odealim.com