

LA O!ACTUSYNDIC

#41

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

LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT)



Quoi ?

Le projet de PPT est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble et, éventuellement, du DPE (diagnostic de performance énergétique [O!Syndic #39](#)) et/ou du DTG (diagnostic technique global [O!Syndic #40](#)). Il doit comprendre les éléments suivants :

> **Liste des travaux** nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,

> **Estimation du niveau de performance énergétique** et de performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre que les travaux permettent d'atteindre,

> Estimation sommaire du **coût** de ces travaux et leur hiérarchisation,

> Proposition d'**échancier** pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années.

Les travaux prescrits dans le PPT et leur échancier doivent être intégrés dans le **carnet d'entretien** de l'immeuble.



Pour qui ?

Cette **obligation** précédemment limitée aux immeubles équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement est progressivement généralisée depuis janvier 2023 à **toutes les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation**.

Elle s'impose, à compter du :

> 1^{er} janvier 2023 copropriétés > 200 lots,

> 1^{er} janvier 2024 entre 51 et 200 lots,

> 1^{er} janvier 2025 < 51 lots.

C'est **l'élaboration du projet** qui devient obligatoire et non son approbation par l'assemblée générale des copropriétaires.

Toutefois, si le DTG ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer le projet de plan pluriannuel de travaux.



Quand ?

Le projet de PPT devient obligatoire à **l'expiration d'un délai de 15 ans** à compter de la réception des travaux de construction de l'immeuble. Le projet devra être **actualisé tous les 10 ans**.



Comment ?

Vous devez tout d'abord inscrire à l'ordre du jour de l'AG les modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux, lesquelles seront votées à la **majorité simple** (article 24 de la loi du 10 juillet 1965).

La réalisation du projet de PPT doit être confiée à un professionnel justifiant de compétences et de garanties. Il peut s'agir d'un bureau d'études, d'un thermicien ou d'un diagnostiqueur immobilier.

Une fois le projet de PPT réalisé, vous devrez le soumettre à la 1^{re} assemblée générale des copropriétaires qui suit son élaboration (ou sa révision).

Si le projet fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les 10 ans, vous devrez alors inscrire la question de l'adoption

de tout ou partie du projet de PPT à l'ordre du jour de cette assemblée. Cette adoption doit être votée à la **majorité absolue** (article 25 de la loi du 10 juillet 1965).

À NOTER : Si tout ou partie du projet n'est pas adopté ou si la mise en œuvre de l'échancier du PPT est incertaine, Vous devrez inscrire ces questions à l'ordre du jour de chaque assemblée générale appelée à approuver les comptes.

Aussi bien l'élaboration du projet de PPT, que la réalisation des travaux prévus par le PPT, pourront être financés par le **fond de travaux que nous détaillerons dans notre prochain numéro...**

À BIENTÔT !

ODEALIM

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

ASSURCOPRO ASSURGÉRANCE BATIASSURE FIDENTIALP JBL COURTAGE JBSA RIPERT DE GRISSAC

odealim.com

Groupe de sociétés de courtage en assurances dont le siège social est situé au 14 rue de Richelieu à Paris (75001). Les cabinets Assurcopro Paris, Assurcopro Sud, AssurPartenaires, Assurgérance, Globale Assure, Mon Courtier d'Assurances, Odealim JBSA, Insoir, Interassurances, Ripert de Grissac, Pisano Assurances et Conseils, Roseline Brun et Brun & JCD sont immatriculés à l'ORIAS en qualité de courtier d'assurance respectivement sous les numéros 07 001 384, 07 002 075, 07 019 280, 07 002 557, 07 003 200, 10 055 023, 07 000 241, 07 001 564, 07 027 251, 07 000 020, 07 003 632, 07 002 738 et 07 008 884 (www.orias.fr). Chaque cabinet dispose d'une Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière 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)