

LA O!ACTUSYNDIC

#42

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

FONDS DE TRAVAUX (NOUVEL ART. 14 2 1 DE LA LOI DE 1965)



Quoi ?

C'est une réserve financière pour le syndicat des copropriétaires qui sert à financer certaines dépenses telles que :

> Élaboration du **projet de plan pluriannuel de travaux** (PPT **O'Syndic #41**) et, éventuellement, du **diagnostic technique global** (DTG **O'Syndic #40**)

> Réalisation des travaux prévus dans le PPT adopté par l'assemblée générale des copropriétaires

> Travaux décidés par Vous en cas d'urgence

> Travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le PPT

L'assemblée générale peut décider d'affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces dépenses. Le vote est à la même majorité que celle applicable aux dépenses concernées.



Pour qui ?

Depuis le **1^{er} janvier 2023**, **seul le syndicat de copropriétaires** d'un immeuble à destination totale ou partielle d'habitation, comprenant plus de **200 lots** a l'obligation de mettre en place ce fonds de travaux.

Il s'imposera aux syndicats de copropriétaires > comprenant un nombre de lots compris entre **51 et 200 lots** à partir du **1^{er} janvier 2024**

> comprenant **50 lots maximum** à partir du **1^{er} janvier 2025**



Constitution ?

Ce fonds doit être constitué **à la fin d'une période de 10 ans** à partir de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble. Il est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par chaque copropriétaire. Le montant minimum de la cotisation varie en fonction de l'existence ou non d'un PPT.

Lorsque l'assemblée générale a adopté un PPT, le montant de la cotisation annuelle ne peut pas être inférieur à **2,5 %** du montant des travaux prévus dans le PPT adopté, et **5 %** du budget prévisionnel.

En l'absence de PPT, le montant de la cotisation annuelle est au moins égal à **5 %** du budget prévisionnel.

Toutefois, l'assemblée générale **peut décider d'un montant supérieur**. La décision doit être prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée générale peut décider de suspendre les cotisations dans 2 cas :

> Lorsque le montant des cotisations au fonds de travaux dépasse le montant du budget prévisionnel

> Lorsque le montant du fonds de travaux dépasse de **50 %** le montant des travaux prévus dans le PPT adopté

N'oubliez pas que certaines assurances sont obligatoires, notamment l'assurance Dommages-ouvrage, lorsque vous engagez des travaux !

Notre équipe dédiée est à votre disposition pour vous guider dans la garantie de vos chantiers et le choix d'une assurance adaptée.

0 800 67 80 77 do@assurcopro.fr

Demander un tarif

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)