

Le Projet de Plan Pluriannuel : PPPT

La loi "Climat & Résilience" du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets rend obligatoire le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux pour les Copropriétés.

OBJECTIFS

L'objectif du PPPT est de favoriser l'entretien, les investissements et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique dans les immeubles en copropriété.

- Garantir la sauvegarde de l'immeuble
- Entretien des parties collectives
- Préservation de la sécurité et de la santé des occupants
- Amélioration de l'efficacité Énergétique du bâtiment
- Réduction du taux d'émission de CO²

QUI EST CONCERNÉ ?

Les syndicats de copropriétaires à la fin d'une période de 15 ans à partir de la date de réception de l'immeuble.

Date de mise en place :

Le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots,

Le 1er janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots,

Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots ou moins.

Sont pris en compte dans les « Lots » cités précédemment seulement les logements, bureaux et locaux commerciaux.

FONCTIONNEMENT

Dans un premier temps le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée les modalités d'élaboration du 3PT.

Le PPPT devra être présenté à la première AG des copropriétaires qui suit son élaboration (ou sa révision) est être actualisé tous les 10 ans.

Le PPPT peut devenir un véritable outil de pilotage qui permettra aux copropriétés d'anticiper les études et travaux à engager d'une année sur l'autre, de prévoir les fonds de travaux associés et d'optimiser la valorisation de l'immeuble.

Ensuite le vote de ces modalités est organisé par l'assemblée à la majorité de voix des copropriétaires présent, représentés ou ayant voté par correspondance. Présentation du projet par le syndic lors de la 1ère assemblée générale. Si la nécessité de réalisation de travaux dans les 10 ans apparaît, un vote à la majorité absolue est organisé pour décider de l'adoption de tout ou partie du projet.

←..... 10 ans→

AG1

AG2

AG3

AGX

VOTE DU PPPT

**VOTE DU PLAN
DE TRAVAUX**

**VOTE DES
TRAVAUX**

**VOTE DU RENOUELEMENT
DU PPPT**

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

- Analyse de l'état apparent des parties communes.
- État de la situation du syndicat de copropriétaires (par exemple, impayés de charge).
- Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble.
- Diagnostic des performances énergétiques ou Audit Énergétique.
- Liste des travaux nécessaires pour conserver l'immeuble dans un bon état sur les 10 prochaines années et évaluation du coût de ces travaux.

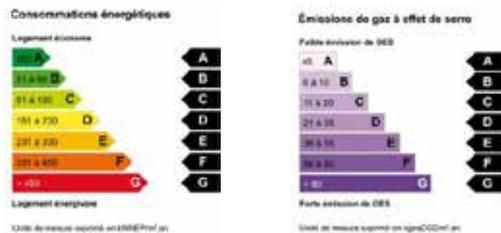
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

La description du logement ou bâtiment sur sa performance énergétique au travers de son chauffage, sa climatisation, sa production d'eau chaude sanitaire, ses équipements de refroidissement et de ventilation.

Un relevé détaillé et exhaustif des données utilisées pour le calcul du DPE (depuis le 1er Janvier 2012).

Les nouveaux DPE auront une période de validité de 10ans et les anciens bénéficieront d'une période de transition. Ceux réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 seront valides jusqu'au 31 décembre 2022. Ceux réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 seront valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Les deux étiquettes « énergie » et « climat ».



Visite sur la base d'échantillon : chacune des typologies (T1, T2 ; T3 etc...) ainsi que pour chaque niveau (plancher bas, plancher haut et niveau intermédiaire). La réglementation exige la visite d'au moins 10% des logements lorsque le nombre total d'appartement dépasse 30.

Des recommandations précises sur les mesures les plus efficaces pour améliorer la performance énergétique.

AIDES FINANCIÈRES



Il est important de noter que le bénéfice de certaines aides financières à la rénovation est adossé à la classe du DPE : sortie de l'état de passoire énergétique, atteinte des classes A ou B, etc.

BATIMEX assure au conseil syndical une prise de conscience concernant les aides financières selon lesquelles il aurait droit, et l'accompagne afin que celui-ci puisse en user.

ENGAGEMENTS

En qualité de maître d'oeuvre, nous intervenons dès la conception, mais aussi durant l'exécution des travaux en assurant le suivi technique et financier du projet, garantissant ainsi le respect des coûts et délais. Et ce, jusqu'à la réception définitive du chantier.

Diagnostic, Définition du projet, Descriptif technique détaillé, Elaboration Dossier Consultation d'Entreprise, Aide au choix de l'entreprise, Direction des travaux sont des points clés de notre domaine d'activité.

Aujourd'hui, ces obligations de PPPT impliquent différents diagnostics / analyses du bâtiment, l'avantage de BATIMEX réside dans la possibilité d'accompagner les maîtres d'ouvrages sur la suite des événements et ce, sur les 10 prochaines années.

Il en va donc de notre intérêt d'effectuer un diagnostic des plus précis incluant un travail d'investigation avec les syndicats afin d'obtenir un maximum d'informations tant administratives que techniques sur les copropriétés en amont des interventions.

Un diagnostic précis nous permettra d'effectuer des propositions de travaux en lien avec les besoins réels du bâtiment et ainsi effectuer une consultation d'entreprises avec lesquelles nous avons l'habitude de travailler et en qui nous avons pleine confiance.