

## Module 4

# FONDS DE PRÉVOYANCE

## Objectifs d'apprentissage

Le fonds de prévoyance est un élément essentiel pour une copropriété. Il vise à mettre en place un financement pluriannuel adéquat pour la réalisation des « indispensables » grands travaux de réparation. La stratégie utilisée pour constituer un fonds de prévoyance, juste et raisonnable, a une incidence déterminante sur le caractère compétitif de l'actif immobilier. Les carences du financement sont souvent constatées tardivement à un moment où il devient difficile de mettre en œuvre une stratégie de financement concurrentielle. Cette formation vise à sensibiliser les gestionnaires, les administrateurs, les copropriétaires et les investisseurs aux meilleures pratiques concernant les fonds de prévoyance afin qu'ils soient en mesure d'évaluer leurs qualités et leurs vraisemblances par rapport aux besoins immobiliers.

Plus spécifiquement, cette formation vise à :

- Développer chez les participants une approche orientée vers l'évaluation réaliste des besoins immobiliers et la mise en place d'une stratégie de financement échelonnée adéquate;
- Comprendre les obligations réglementaires concernant les fonds de prévoyance pour les copropriétés;
- Comprendre l'interrelation entre le carnet d'entretien, le plan de gestion de l'actif et l'étude du fonds de prévoyance;
- Comprendre la relation entre le fonds de prévoyance, le carnet d'entretien et le plan de gestion de l'actif en copropriété;
- Connaître les principaux éléments d'une étude de fonds de prévoyance;
- Comprendre les défis que représente la mise en place d'un fonds de prévoyance réaliste;
- Connaître les éléments du certificat d'état d'immeubles, du plan de maintien de l'actif et des différents modèles de la stratégie de financement;
- Savoir reconnaître les éléments essentiels contenus dans une étude de fonds de prévoyance afin d'évaluer la qualité d'une copropriété;
- Connaître les obligations réglementaires concernant les fonds de prévoyance.

## Contenu

- Le plan de gestion de l'actif dans la gestion d'un actif immobilier;
- Le fonds de prévoyance dans la gestion d'une copropriété;
- Le certificat d'état d'immeuble en copropriété;
- Le plan pluriannuel en maintien de l'actif;
- Les stratégies de financement;
- Les étapes d'une étude de fonds de prévoyance;
- La stratégie de mise en place d'un fonds de prévoyance réaliste;
- L'évaluation de l'incidence de la qualité de la mise en œuvre d'un fonds de prévoyance sur la valeur d'une copropriété.