Lire votre étude en 10 minutes

> Gardez votre étude ouverte à côté de cette fiche et suivez les quatre arrêts dans l'ordre. Chacun répond à une partie de la même question : combien mettre de côté chaque année pour payer les réparations majeures et les remplacements le moment venu?

Syndicat _____ Lu par _____ Date _____

ÉTAPE 1 **Les travaux à financer** → ÉTAPE 2 **Leur coût aujourd'hui** → ÉTAPE 3 **Leur coût le moment venu** → ÉTAPE 4 **La contribution recommandée**

1 Le point de départ · Informations financières du syndicat — 2 min

- [ ] **Le premier mois de l'année financière.** Il fixe la première année couverte par l'étude.
- [ ] **Le solde de départ du fonds.** Le solde prévu à la fin de l'année financière en cours, et non le solde du jour.
- [ ] **La contribution actuelle.** Ce que votre syndicat verse cette année : votre point de comparaison.

2 La recommandation · Scénario de contribution — 3 min

- [ ] **Le scénario recommandé.** Lisez le texte de chaque scénario : ni sa lettre ni son nom n'indiquent lequel est recommandé.
- [ ] **La contribution annuelle recommandée** pour la première année.
- [ ] **Le renflouement de la première année**, s'il y a lieu, et la dernière année où il est prévu.
- [ ] **Le total de la première année.** Contribution annuelle et renflouement réunis : c'est le montant à prévoir au budget.
- [ ] **Le taux d'augmentation annuel** des contributions.

Le total à renflouer additionne les montants de toutes les années concernées : il n'est pas versé chaque année.

3 L'évolution du fonds · Flux de trésorerie — 2 min

- [ ] **La première ligne.** Solde de début, plus ce qui entre, moins ce qui sort : on obtient le solde de fin.
- [ ] **Les années de dépenses importantes.** Les plus longues barres sous zéro du graphique.
- [ ] **Le point le plus bas du solde.** L'année où un écart de coût ou de calendrier aurait le plus d'effet.

Un solde qui baisse fortement après de grands travaux est normal : les sommes ont servi à ce pour quoi elles étaient prévues.

4 Les travaux prévus · Estimation des dépenses — 3 min

- [ ] **Les postes les plus coûteux.** Toiture, fenêtres, balcons ou revêtement extérieur, le plus souvent.
- [ ] **Les années chargées.** Celles qui regroupent plusieurs interventions importantes.
- [ ] **Les dates des gros postes.** Une année d'installation inexacte sur un poste important pèse plus que plusieurs petites erreurs.
- [ ] **Les deux montants.** Le coût estimé (aujourd'hui, à comparer à une soumission) et le montant du scénario (projeté à l'année des travaux).

Un tiret « – » dans la colonne du scénario : l'intervention n'est pas comptée, car elle est prévue au-delà de la portée ou sous le montant minimal.

Et ensuite? Reportez vos chiffres dans « Votre grille d'analyse » pour préparer la décision de votre conseil.

Une information ne correspond pas à votre immeuble? Regroupez vos questions et vos demandes de correction, puis transmettez-les dans les 3 mois suivant la livraison à accompagnement@hoodi.ai.