

## Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

### Budget prévisionnel d'une copropriété

Le budget prévisionnel sert à planifier les dépenses courantes de l'immeuble pour l'année à venir. Il est préparé par le syndic de copropriété en concertation avec le conseil syndical. Il est voté en assemblée générale des copropriétaires.

#### A quoi sert le budget prévisionnel ?

Le budget prévisionnel permet de planifier les dépenses courantes pour faire fonctionner la copropriété et maintenir l'immeuble en bon état.

Il est préparé par le syndic de copropriété en concertation avec le conseil syndical.

Il est voté tous les ans en assemblée générale des copropriétaires.

#### Quelles sont les dépenses couvertes par le budget prévisionnel ?

Le budget prévisionnel couvre les dépenses courantes (honoraires du syndic, salaire du gardien, petites réparations, assurance...).

Le budget prévisionnel **ne couvre pas** les dépenses suivantes :

Travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance

Travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance

Travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments

Etudes techniques, telles que les diagnostics et consultations

Et, d'une manière générale, travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble

#### Comment sont votés les dépenses couvertes par le budget prévisionnel ?

Le budget prévisionnel doit être voté tous les ans pour les dépenses de l'année à venir (exercice comptable des 12 prochains mois).

Le vote doit avoir lieu 6 mois avant l'exercice comptable concerné.

Chaque poste de dépenses peut être discuté par les copropriétaires en assemblée générale, mais le budget est voté globalement à la majorité simple.

#### Comment sont financées les dépenses couvertes par le budget prévisionnel ?

La participation des copropriétaires au budget prévisionnel prend la forme de provisions. Leur montant correspond à 1/4 du budget voté, sauf si l'assemblée générale en décide autrement.

La provision est demandée par le syndic de copropriété le 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre ou le 1<sup>er</sup> jour de la période fixée en assemblée générale.

Si le budget prévisionnel n'a pas pu être voté avant l'exercice comptable qu'il doit couvrir, le syndic peut procéder à un appel de provisions, avec l'autorisation de l'assemblée générale. Dans ce cas, le syndic peut alors faire 2 appels successifs de provisions trimestrielles égales à 1/4 du budget prévisionnel précédent.

### Budget et charges de copropriété

#### Et aussi...

- Budget et charges de copropriété

### Comment faire si...

J'achète un logement

#### Textes de référence

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis  
Articles 14-1, 14-2-1 et 18 (II)
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis  
Articles 26, 43 à 45



AGGLOMÉRATION

*Luberon Monts de Vaucluse*

*Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00*

*Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon*

*Tél. : 04 90 78 82 30*