

PAGE DE FORMATION

Formation

Chapô de la formation

Titre de la formation

Texte de la formation

1. Item 1
2. Item 2

Citation de formation

Formation 1	Titre de formation un peu plus long



Chien blanc



Bloc médias & textes

FORMATION

FORMATION 2

FORMATION 3



Information sur les annuaires

Texte de formation

Accordéon numéro 1

Texte numéro 1

Accordéon numéro 2

Texte numéro 2

Budget prévisionnel d'une copropriété

Le budget prévisionnel co
pour assurer la bonne ges
copropriété. Il est élaboré
contribuer à la transparer
des charges communes c



À quoi sert le budget prévisionnel d'une copropriété ?

Le budget prévisionnel permet d'anticiper et de planifier les dépenses courantes nécessaires au bon fonctionnement et à l'entretien de l'immeuble.
Ce document regroupe ainsi les prévisions annuelles des dépenses nécessaires à la maintenance, au fonctionnement et à l'administration des parties communes et des équipements communs de l'immeuble.
Il sert ainsi à limiter les imprévus financiers et répartir équitablement les charges communes entre tous les copropriétaires.

Comment est élaboré le budget prévisionnel ?

Le syndic de copropriété est chargé de préparer le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical.
Il est établi en amont de l'assemblée générale.
Le montant du budget prévisionnel se calcule en fonction des dépenses effectives annuelles du syndicat des copropriétaires et des besoins à venir de la copropriété.

Quelles sont les dépenses couvertes par le budget prévisionnel ?

Le budget prévisionnel **couvre les dépenses courantes** de l'immeuble.

Il comprend, notamment :

- Les frais de gestion courante (par exemple, honoraires du syndic, assurance de l'immeuble)
- Les contrats d'entretien (ascenseur, chaudière, interphone, etc) et de sécurité (extincteur, désinsectisation, dératisation, etc.)
- Les travaux de maintenance, c'est-à-dire les petites réparations qui permettent de maintenir l'immeuble ou les équipements collectifs (chaudière, ascenseur, etc.) en bon état
- Les frais liés aux salariés de l'immeuble (salaire, Urssaf, cotisations mutuelles, etc.)
- Les dépenses liées aux services collectifs (par exemple, chauffage collectif, eau froide et chaude, électricité).

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

- Travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble (par exemple, ravalement, toiture, mise aux normes), 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
- Études techniques, telles que les diagnostics et consultations.

Comment sont votées les dépenses couvertes par le budget prévisionnel ?

Le budget prévisionnel est voté **tous les ans** par l'assemblée générale des copropriétaires. Il couvre une période de 12 mois.

En principe, le budget prévisionnel est voté avant le début de l'année qu'il concerne. Dans tous les cas, son vote doit avoir lieu dans les 6 mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

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

À savoir

L'assemblée générale peut décider de modifier à la hausse ou à la baisse le montant du budget prévisionnel. Cette décision est votée à la majorité simple.

Comment sont financées les dépenses couvertes par le budget prévisionnel ?

Une fois le budget prévisionnel voté, son montant est réparti entre tous les copropriétaires en fonction de leur quote-part.

Les copropriétaires versent alors des provisions sur le compte bancaire de la copropriété, égales au quart du budget voté. Ils devront verser en 4 fois le montant de leur quote-part égale au budget prévisionnel, sauf si l'assemblée générale en décide autrement.

La provision est demandée par le syndic au moyen d'appel de fonds. Cette provision est due le 1^{er} jour de chaque trimestre ou le 1^{er} jour de la période fixée en assemblée générale.

À noter

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.

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



CULTURE, TOURISME

Marché du lundi



SCOLARITÉ

École de Solenzara – Inscriptions ouvertes

TOUTES LES ACTUALITÉS

EN CE MOMENT



Du 20 JUIL.

FESTIVAL

F
o
r
m
a
t
i
o
n
d
u
2
0

TOUS LES ÉVÉNEMENTS

