

Exemple de procès-verbal d'assemblée générale

Les copropriétaires de l'immeuble sis à _____

se sont réunis en assemblée générale le ____/____/____ à _____ sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a _____ copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble _____ millièmes⁽¹⁾.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

- du président de séance

M. Mme Melle _____ est désigné(e) comme président de séance par _____ voix dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté contre⁽²⁾ :

M _____ = _____ millièmes

M _____ = _____ millièmes

M _____ = _____ millièmes

Se sont abstenus :

M _____ = _____ millièmes

M _____ = _____ millièmes

M _____ = _____ millièmes

- de scrutateur(s) (si ces derniers sont prévus au règlement de copropriété)

M. Mme Melle _____ est désigné(e) comme scrutateur par _____ voix dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté contre⁽²⁾ :

M _____ = _____ millièmes

M _____ = _____ millièmes

M _____ = _____ millièmes

Se sont abstenus :

M _____ = _____ millièmes

M _____ = _____ millièmes

M _____ = _____ millièmes

M. Mme Melle _____ est désigné(e) comme scrutateur par _____ voix dans les conditions de majorité de l'article 24.

Ont voté contre⁽²⁾ :

M _____ = _____ millièmes

M _____ = _____ millièmes

M _____ = _____ millièmes

Se sont abstenus :

M _____ = _____ millièmes

M _____ = _____ millièmes

M _____ = _____ millièmes

M. Mme Melle _____, syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a _____ copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les _____ tantièmes du syndicat des copropriétaires(1).

Absent(s) non représenté(s) :

M. Mme Melle _____ représentant _____ tantièmes

M. Mme Melle _____ représentant _____ tantièmes

M. Mme Melle _____ représentant _____ tantièmes

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette assemblée.

Délibérations de l'assemblée :

1^{re} résolution :

2^e résolution :

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à _____ h _____.

Président Scrutateur(s)

Secrétaire de séance

Rappel de l'article 42 al. 2

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

Il est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

COMMENTAIRES :

(1) En vertu de l'article 22 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 : *« Lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires. »*

(2) Préciser les réserves éventuellement formulées sur la régularité des décisions par les copropriétaires opposants.