

TABLEAU DES MAJORITES DE VOTE EN ASEMBLEE GENERALE

Lors de l'assemblée générale, il est procédé au vote d'un certain nombre de propositions faites pour la gestion de la copropriété.

A chaque copropriétaire est attribué un nombre de voix en fonction du nombre de tantièmes qu'il possède.

Les décisions sont prises selon différentes règles de majorité en fonction de leur importance et de leur nature selon la loi du 10 juillet 1965.

Article 24 : La majorité simple	Cas
<p>Le vote est acquis à la majorité des tantièmes exprimés des copropriétaires présents ou représentés.</p> <p>Exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un syndicat dont le total des voix est de 1000/1000e • sont présents et représentés à l'assemblée 600/1000e • s'abstiennent : 150/1000e • votent pour : 250/1000e • votent contre : 200/1000e • majorité requise $[450 : 2] + 1 = 226$ /1000e : la décision est adoptée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation et fonctionnement du conseil syndical • Vote du budget prévisionnel. • Approbation annuelle des comptes • Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble • Remplacement d'un équipement vétuste • Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires • Travaux d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et handicapées sans effet sur la structure de l'immeuble
Article 25 : La majorité absolue	Exemples
<p>Il s'agit de la majorité des tantièmes de tous les copropriétaires présents, représentés ou absents.</p> <p>Si le vote n'obtient pas le nombre de voix minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La même assemblée peut à nouveau voter à la majorité simple si le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires • Une nouvelle assemblée devra être 	<ul style="list-style-type: none"> • Désignation et révocation des membres du conseil syndical • Travaux d'économie d'énergie • Installation de compteurs d'eau froide divisionnaires... • Ravalement imposé par l'administration • Dispense d'ouverture d'un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat. • Désignation et révocation du syndic, approbation de son contrat

<p>convoquée dans les 3 mois si le projet n'a pas recueilli le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat</p> <p>Exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un syndicat dont le total des voix est de 1000/1000e • sont présents et représentés à l'assemblée 600/1000e • sont absents : 400/1000e • s'abstiennent : 150/1000e • votent pour : 350/1000e • votent contre : 100/1000e • majorité requise $[1000e : 2] + 1 = 501/1000e$: la décision n'est pas adoptée. 	<p>précisant ses honoraires.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installation de dispositifs de fermeture de l'immeuble • Travaux de transformation, d'addition ou d'amélioration
<p>Article 26 : La double majorité</p>	<p>Exemples</p>
<p>Le vote doit obtenir la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents) détenant les deux tiers des tantièmes.</p> <p>Exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un syndicat composé de 12 copropriétaires et dont le total des voix est de 1200/1200e. • sont présents et représentés à l'assemblée 10 copropriétaires, soit 1000/1200e des voix. • s'abstient : 1 copropriétaire : 100/1200e • votent pour 8 copropriétaires : 800/1200e • votent contre 1 copropriétaire : 100/1200e • majorité requise : <ul style="list-style-type: none"> ○ majorité de tous les copropriétaires = 12 copropriétaires : $2 = 6+1 = 7$ ○ détenant les $\frac{2}{3}$ des voix = $\frac{2}{3}$ de 	<ul style="list-style-type: none"> • Décision de se dispenser de conseil syndical • Modification du règlement de copropriété (jouissance, l'usage et l'administration des parties commune) • La suppression du poste de gardien • Ouvertures et fermetures des portes en cas d'exercice d'une activité dans l'immeuble

<p style="text-align: center;">1200e = 800</p> <p>Ici, les copropriétaires vote pour la proposition.</p>	
L'unanimité	Exemples
<p>L'unanimité de tous les copropriétaires pour les décisions les plus importantes.</p> <p>Exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un syndicat dont le total des voix est de 1000/1000e, il faut la totalité des voix. <p>Soit aucun absent ou abstentionniste.</p> <p>La décision est adoptée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aliénation des parties communes. • Modification de la répartition des charges (selon le cas) • Souscription d'un emprunt bancaire au nom du syndicat pour la réalisation de travaux votés concernant les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif