

LES MAJORITÉS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Qui vote ? Comment compter les voix ?



24

MAJORITÉ SIMPLE PLUS DE POUR QUE DE CONTRE

Seules les voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance sont comptées. Les abstentions sont exclues.

EXEMPLES

- Approbation des comptes et budget
- Travaux courants d'entretien ou de conservation

25

MAJORITÉ ABSOLUE PLUS DE 50 % DES VOIX

Le calcul porte sur les voix de tous les copropriétaires, qu'ils participent ou non à l'assemblée.

EXEMPLES

- Désignation du syndic et du conseil syndical
- Certains travaux d'amélioration ou d'économie d'énergie

26

DOUBLE MAJORITÉ 2 CONDITIONS À RÉUNIR

La majorité des copropriétaires doit voter pour et représenter au moins les deux tiers de toutes les voix.

EXEMPLES

- Vente de certaines parties communes
- Modification de certaines règles d'usage des parties communes

100%

UNANIMITÉ L'ACCORD DE TOUS EST NÉCESSAIRE

Tous les copropriétaires doivent voter favorablement. L'absence d'un seul accord empêche l'adoption.

EXEMPLES

- Décisions portant atteinte à la destination de l'immeuble
- Cession d'une partie commune indispensable à cette destination

UN SECOND VOTE EST PARFOIS POSSIBLE

Sous certaines conditions, la loi autorise une nouvelle lecture à une majorité plus souple.
Le seuil atteint lors du premier vote détermine si cette passerelle est possible.

LE BON RÉFLEXE

Lisez la majorité indiquée sur chaque résolution et demandez une explication avant le vote.

Repère pédagogique : la majorité exacte dépend de l'objet et de la rédaction de la résolution. Loi du 10 juillet 1965, articles 24, 25, 25-1, 26 et 26-1.

ÉLAN IMMOBILIER - SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

06 69 98 90 31 | contact@elanimobilier.fr | Rouen et sa métropole

PROXIMITÉ • TRANSPARENCE • ANTICIPATION