

## Déclaration préalable

### **Compte-rendu d'assemblée générale des copropriétaires (procès-verbal)**

Mis à jour le 29 avril 2016 par « direction de l'information légale et administrative »

À la fin de chaque assemblée générale, un compte-rendu des décisions (procès-verbal) est rédigé par le syndic de copropriété.

#### **Forme**

Un procès-verbal des décisions prises en assemblée générale (particuliers) est établi à la fin de chaque séance.

Il doit être signé par :

- le président de l'assemblée,
- le secrétaire,
- et le ou les Personne chargée du bon déroulement et du dépouillement des bulletins lors d'un scrutin (particuliers).

Les procès-verbaux sont ensuite inscrits les uns à la suite des autres au sein d'un registre spécifique.

Le syndic de copropriété est le gardien des registres contenant les procès-verbaux des assemblée générales des copropriétaires et de ses annexes. Il est tenu d'en délivrer une copie ou un extrait à tout copropriétaire qui en fait la demande. Le contrat de syndic peut prévoir des frais pour la communication de ces documents.

#### **Contenu**

Le procès-verbal doit mentionner :

- le résultat des votes, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour,
- les noms des copropriétaires qui se sont opposés ou abstenus à une décision, ainsi que leur nombre de voix,
- les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires opposants sur la régularité des décisions.

La feuille de présence de l'assemblée générale est annexée au procès-verbal.

## **Notification**

La Formalité par laquelle un acte de procédure ou une décision est porté à la connaissance d'une personne (particuliers) des procès-verbaux n'est pas obligatoire, sauf dans certains cas.

## **Copropriétaires opposants ou défaillants**

Les décisions d'assemblée générale doivent être notifiées dans un délai de 2 mois aux copropriétaires opposants ou défaillants par :

- lettre recommandée avec accusé de réception,
- ou par voie électronique lorsque les copropriétaires ont communiqué leur adresse électronique au syndic de copropriété.

La notification fait courir le délai pour contester une décision d'assemblée générale devant le tribunal de grande instance (TGI).

Tribunal de grande instance (TGI)

<http://www.annuaires.justice.gouv.fr/annuaires-12162/annuaire-des-tribunaux-de-grande-instance-21768.html>

Image not found

[http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads\\_servicepublic/img/savoir.jpg](http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg)

**À savoir** : l'envoi simple d'une copie du compte-rendu suffit pour les autres copropriétaires.

## **Désignation des membres du conseil syndical**

Lorsque les membres du conseil syndical n'ont pu être désignés au cours de l'assemblée générale (faute de candidats ou de majorité requise), le procès-verbal de la décision doit être notifié dans un délai d' 1 mois à tous les copropriétaires de l'immeuble :

- par lettre recommandée avec accusé de réception,
- ou par voie électronique lorsque les copropriétaires ont communiqué leur adresse électronique au syndic de copropriété.

## **Information des locataires**

Tous les occupants (y compris les locataires) doivent être informés des décisions de l'assemblée générale ayant une influence sur les conditions d'occupation de l'immeuble.

Notamment les décisions relatives :

- à l'entretien de l'immeuble et aux travaux de toute nature,
- à la présence du personnel ou de prestataires (ménage, entretien de l'ascenseur...). Lorsque ces décisions comprennent des informations à caractère personnel, il est procédé à l'anonymisation de leur contenu. De plus, une décision sur le licenciement du gardien ou tout autre employé de l'immeuble ne peut pas transmise aux occupants avant que la personne concernée en ait été elle-même informée.

Cette information doit se faire via un document affiché aux yeux de tous.

## **Voir aussi...**

- **Organisation de l'assemblée générale des copropriétaires (particuliers)**
- **Copropriété : déroulement d'une assemblée générale (particuliers)**

## **Références**

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 17 - Forme et contenu du compte-rendu d'assemblée générale

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 14 - Feuille de présence
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 33 - Copie d'un compte-rendu d'assemblée générale
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 42 - Notification dans les 2 mois
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 21 - Notification dans le mois



***Mairie  
de Nargis***

*1, rue de la Mairie  
45210 Nargis  
02 38 26 03 04 [accueil@mairie-nargis.fr](mailto:accueil@mairie-nargis.fr)*

---

**Source URL:** <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable?publication=F2636>