QCM

1. Qu'est-ce qu'une Assemblée Générale Ordinaire (AGO) en copropriété ?

A. Une réunion convoquée uniquement en cas d'urgence pour voter des travaux.
B. Une réunion annuelle obligatoire pour approuver notamment les comptes et le budget prévisionnel.
C. Une réunion facultative qui n'a pas de caractère obligatoire.
D. Une réunion servant exclusivement à élire le conseil syndical.

---

2. Quelle est la fréquence minimale de tenue de l'AGO ?

A. Tous les deux ans.
B. Chaque trimestre.
C. Une fois par an.
D. Tous les six mois.

---

3. L'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) se tient :

A. Obligatoirement tous les 6 mois.
B. Uniquement à la demande du maire de la commune.
C. Pour traiter des questions spécifiques, urgentes ou importantes, ne pouvant attendre la prochaine AGO.
D. Pour approuver le budget prévisionnel annuel.

---

4. Quelle mention est souvent votée en AGO ?

A. Les travaux urgents de ravalement de façade.
B. L'approbation des comptes et le vote du budget prévisionnel.
C. La transformation de l'immeuble en usage commercial.
D. La cession d'un lot commun.

---

5. À quoi correspond la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 ?

A. À la majorité absolue de tous les copropriétaires (présents, représentés et absents).
B. À la majorité des deux tiers de l'ensemble des copropriétaires.
C. À l'unanimité de tous les copropriétaires.
D. À la majorité simple des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés.

---

6. Pour les décisions plus engageantes (ex. travaux d'amélioration, révocation du syndic), la loi impose généralement :

A. La majorité de l'article 25 (majorité absolue).
B. La majorité de l'article 24 (majorité simple).
C. La majorité de l'article 26 (majorité des deux tiers).
D. L'unanimité systématique.

---

7. Quelle majorité est requise pour une décision modifiant la destination de l'immeuble (par exemple, le rendre totalement commercial) ?

A. La majorité de l'article 24.
B. La majorité de l'article 25.
C. La majorité de l'article 26 (les deux tiers).
D. L'unanimité des copropriétaires.

---

8. Dans quel cas faut-il obtenir l'unanimité des copropriétaires ?

A. Pour l'approbation du budget prévisionnel.
B. Pour la pose d'un interphone dans le hall d'entrée.
C. Pour toute modification touchant la destination de l'immeuble ou modifiant profondément la répartition des charges.
D. Pour la nomination du président de séance lors de l'AG.

---

9. Quel est le délai minimal de convocation avant la tenue d'une AG (ordinaire ou extraordinaire) en situation non urgente ?

A. 8 jours.
B. 21 jours.
C. 1 mois.
D. 48 heures si le syndic l'exige.

---

10. En copropriété française, l'assemblée peut délibérer même si très peu de copropriétaires sont présents, à condition :

A. Que le conseil syndical valide le nombre de présents.
B. Qu'au moins la moitié des copropriétaires soient connectés par visioconférence.
C. Que la convocation ait été régulière et qu'il n'existe pas de quorum minimal.
D. Que le maire de la commune ait donné son accord.

Réponses

1. B
2. C
3. C

4. B
5. D
6. A
7. D
8. C
9. B
10. C

Corrigé succinct

1. L'AGO se tient au moins une fois par an pour gérer les affaires courantes, comme l'approbation des comptes.
2. La loi impose une tenue au moins annuelle de l'AGO.
3. L'AGE se réunit pour les questions urgentes ou importantes qui ne peuvent attendre la prochaine AGO.
4. L'approbation des comptes et le budget prévisionnel sont typiquement votés en AGO.
5. La majorité de l'article 24 correspond à la majorité simple des voix exprimées.
6. Les travaux d'amélioration ou la révocation du syndic exigent généralement la majorité de l'article 25 (majorité absolue).
7. Un changement de destination de l'immeuble peut impliquer l'unanimité ou la majorité de l'article 26 (selon la nature et l'étendue de la modification). Pour un changement fondamental de destination, c'est l'unanimité (réponse D).
8. L'unanimité est requise pour des décisions touchant profondément la destination de l'immeuble ou modifiant les droits de jouissance exclusifs.
9. Hors cas d'urgence, un délai de 21 jours doit être respecté pour convoquer une AG.
10. La loi n'impose pas de quorum minimal, mais la convocation doit être régulière pour que l'AG puisse délibérer valablement

FamiCity Immobilier

LA SOCIÉTÉ FAMICITY Domiciliée au 15 Place de l'hôtel de ville - 71100 Chalon sur Saône Immatriculée au RCS de Chalon sur Saône sous le numéro B 907 983 134 Représentée par son président, M Serge VALENCY. Société au capital de 1000€ Titulaire d'une carte professionnelle de transaction visée à l'article 1er du décret n°70-678 du 20/07/1970, tel que modifié par le décret n°2005-1315 du 21/10/2005, délivrée par la CCI de Chalon sur Saône et portant le numéro CPI 7101 2022 000 000 001. Garantie Responsabilité Civile professionnelle : MMA IARD Assurances mutuelles : 14 boulevard Marie Et Alexandre Oyon - 72030 Le Mans