

KIT GRATUIT · JAYDAN CONSEILS

Kit d'assemblée générale de copropriété

Modèles conformes à la loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifiée par la loi n° 106-12.

عُدَّة الجمع العام للملكية المشتركة · وفق القانون رقم 18.00

1 · Convocation

Français p. 2 · 3 العربية ص.

2 · Feuille de présence

Bilingue p. 4

3 · Procuration

Français p. 5 · 6 العربية ص.

4 · Procès-verbal

Français p. 7-8 · 10-9 العربية ص.

Mode d'emploi en cinq étapes

1. **Fixer la date.** C'est le syndic qui convoque l'assemblée, ordinaire ou extraordinaire. L'assemblée ordinaire se réunit au moins une fois par an.
2. **Convoquer 15 jours avant.** Chaque copropriétaire reçoit la convocation (modèle 1) par lettre recommandée avec accusé de réception, par huissier ou par tout moyen légal, avec le lieu, la date, l'heure et l'ordre du jour. Affichez-la aussi dans le hall.
3. **Ouvrir les comptes.** Si les comptes ou le budget sont à l'ordre du jour, tenez les pièces justificatives à disposition au moins 3 jours avant la réunion.
4. **Le jour de l'assemblée.** Faites signer la feuille de présence (modèle 2) à l'arrivée, contrôlez les procurations (modèle 3) et comptez le quorum avant le premier vote. L'assemblée élit son président parmi les copropriétaires ; le syndic ne préside jamais.
5. **Après l'assemblée.** Le procès-verbal (modèle 4), signé par le président et le secrétaire, est notifié à chaque copropriétaire dans les 8 jours.

LES RÈGLES À GARDER EN TÊTE

- **Quorum :** au moins la moitié des copropriétaires présents ou représentés. Sinon, une seconde réunion se tient dans les 30 jours et décide quel que soit le nombre de présents.
- **Procurations :** mandat écrit ; un mandataire représente au plus trois copropriétaires et au plus 10 % des voix.
- **Ordre du jour :** on ne vote que sur les points inscrits dans la convocation.
- **Contestation :** une décision peut être attaquée dans les deux mois qui suivent sa notification. Un procès-verbal complet est votre meilleure protection.

Modèle d'information générale, à adapter à votre règlement et à vos statuts. Il ne remplace pas l'avis d'un avocat ou d'un notaire. Références : loi n° 18-00, articles 16 ter à 18 et 30, telle que modifiée par la loi n° 106-12. Questions : contact@jaydanconseils.com · jaydanconseils.com/syndics/questions

Syndicat des copropriétaires de la résidence

Adresse :

....., le

À M./Mme

copropriétaire du lot n°

Convocation à l'assemblée générale

☐ **ordinaire** ☐ **extraordinaire des copropriétaires**

Madame, Monsieur,

Conformément à la loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, vous êtes convoqué(e) à l'assemblée générale des copropriétaires, qui se tiendra :

Le à heures

Lieu :

Ordre du jour

1. Élection du président de séance parmi les copropriétaires et désignation du secrétaire.
2. Vérification du quorum.
3.
4.
5.
6.
7. Questions diverses (pour information, sans vote).

Seuls les points inscrits à cet ordre du jour peuvent être mis aux voix.

Consultation des documents. Les comptes, le projet de budget et les pièces justificatives peuvent être consultés à du au, de à heures.

Questions écrites. Vous pouvez adresser vos questions au syndic au moins 24 heures avant la réunion.

Représentation. Si vous ne pouvez pas être présent(e), vous pouvez vous faire représenter au moyen de la procuration jointe. Un mandataire ne peut pas représenter plus de trois copropriétaires, ni plus de 10 % des voix.

Quorum. Si la moitié des copropriétaires n'est pas présente ou représentée, une seconde assemblée sera convoquée dans les 30 jours ; elle délibérera quel que soit le nombre de copropriétaires présents ou représentés.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le syndic : nom, signature et cachet

Pièces jointes : procuration ; projets de résolution ;
comptes et budget (le cas échéant)

اتحاد الملاك المشتركين لإقامة

العنوان :

حُرر في بتاريخ

إلى السيد(ة)

المالك(ة) المشترك(ة) للجزء المفرز رقم

استدعاء لحضور الجمع العام □ العادي □ الاستثنائي للملاك المشتركين

سيدتي، سيدي،

طبقاً للقانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية، يشرفنا استدعاءؤكم لحضور الجمع العام للملاك المشتركين، الذي سينعقد :

يوم على الساعة

المكان :

جدول الأعمال

1. انتخاب رئيس الجلسة من بين الملاك المشتركين وتعيين كاتب الجلسة.

2. التحقق من اكتمال النصاب القانوني.

3.

4.

5.

6.

7. مسائل مختلفة (للإخبار فقط، دون تصويت).

لا يجوز التصويت إلا على النقاط المدرجة في جدول الأعمال هذا.

الاطلاع على الوثائق. يمكن الاطلاع على الحسابات ومشروع الميزانية والوثائق المثبتة بـ

..... من إلى، من الساعة إلى الساعة

.....

الأسئلة الكتابية. يمكنكم توجيه أسئلتكم إلى وكيل الاتحاد قبل الاجتماع بأربع وعشرين ساعة على الأقل.

التمثيل. إذا تعذر عليكم الحضور، يمكنكم تفويض من ينوب عنكم بواسطة التفويض المرفق. ولا يجوز للمفوض إليه أن يمثل أكثر من ثلاثة ملاك مشتركين، ولا أكثر من 10 % من الأصوات.

النصاب. إذا لم يحضر نصف الملاك المشتركين أو من ينوب عنهم، يُستدعى جمع عام ثانٍ داخل أجل ثلاثين يوماً، ويتداول أيًا كان عدد الحاضرين أو الممثلين.

وتقبلوا، سيدتي، سيدي، فائق التقدير.

المرفقات : التفويض ؛ مشاريع القرارات ؛ الحسابات والميزانية (عند الاقتضاء)

وكيل الاتحاد : الاسم والتوقيع والطابع

Feuille de présence · ورقة الحضور

Résidence / الإقامة : Date / التاريخ : ☐ AG
ordinaire / عادي ☐ AG extraordinaire / استثنائي

N° du lot رقم الجزء المفرز	Nom du copropriétaire اسم المالك المشترك	Quote-part (voix) الحصة (الأصوات)	Présent (P) ou représenté (R) حاضر أو ممثل	Nom du mandataire اسم المفوض إليه	Signature التوقيع

Nombre total de copropriétaires / العدد الإجمالي : Présents / الحاضرون :
Représentés / الممثلون :
Présents + représentés / المجموع : Moitié requise / النصف المطلوب : Quorum atteint
/ النصاب مكتمل : ☐ oui / نعم ☐ non / لا

Le président de séance / رئيس الجلسة

Le secrétaire / كاتب الجلسة

Faites signer à l'arrivée, joignez les procurations et comptez le quorum avant le premier vote. Ajoutez des feuilles si nécessaire. · يوقع عند الوصول، وتُرفق التفويضات، ويُحسب النصاب قبل أول تصويت.

Procuration

Assemblée générale des copropriétaires · loi n° 18-00

Je soussigné(e) _____,
copropriétaire du lot n° _____ de la résidence _____,
donne pouvoir à M./Mme _____

de me représenter à l'assemblée générale ☐ ordinaire ☐ extraordinaire des copropriétaires du
_____, ainsi qu'à la seconde assemblée convoquée si le quorum n'est pas atteint ; de
prendre part aux délibérations, de voter en mon nom sur les points de l'ordre du jour et de signer la feuille
de présence et le procès-verbal.

Consignes de vote (facultatif)

Si vous remplissez ce tableau, votre mandataire doit voter selon vos consignes. Sinon, il vote librement.

Point de l'ordre du jour نقطة جدول الأعمال	Pour مع	Contre ضد	Abstention امتناع

Fait à _____, le _____

Signature du copropriétaire, précédée de la mention «
Bon pour pouvoir »

Signature du mandataire, précédée de la mention «
Bon pour acceptation »

À RETENIR

- Le mandat doit être écrit et signé.
- Un mandataire ne peut pas représenter plus de trois copropriétaires, ni plus de 10 % des voix.
- Remettez cette procuration au mandataire, qui la présente à l'accueil de l'assemblée.

RÉSERVÉ AU BUREAU DE SÉANCE

Nombre de procurations détenues par ce mandataire : _____ Voix représentées : _____ %

☐ Conforme ☐ Refusée, motif : _____

تفويض

الجمع العام للملاك المشتركين • القانون رقم 18.00

أنا الموقع(ة) أسفله

المالك(ة) المشترك(ة) للجزء المفروز رقم بإقامة

أفوض السيد(ة)

لينوب عني في الجمع العام □ العادي □ الاستثنائي للملاك المشتركين المنعقد بتاريخ وفي الجمع العام الثاني الذي يُستدعى عند عدم اكتمال النصاب ؛ وأن يشارك في المداولات، ويصوّت باسمي على نقط جدول الأعمال، ويوقع ورقة الحضور والمحضر.

تعليمات التصويت (اختياري)

إذا ملأتم هذا الجدول، وجب على المفوض إليه التصويت وفق تعليماتكم. وإلا صوّت بحرية.

Point de l'ordre du jour نقطة جدول الأعمال	Pour مع	Contre ضد	Abstention امتناع

حُرر في بتاريخ

توقيع المفوض إليه مسبقًا بعبارة « صالح للقبول »

توقيع المالك المشترك مسبقًا بعبارة « صالح للتفويض »

للتذكير

- يجب أن يكون التفويض مكتوبًا وموقعًا.
- لا يجوز للمفوض إليه أن يمثل أكثر من ثلاثة ملاك مشتركين، ولا أكثر من 10 % من الأصوات.
- سلّموا هذا التفويض إلى المفوض إليه، ليقدّمه عند مدخل الجمع العام.

خاص بمكتب الجلسة

عدد التفويضات التي يحملها المفوض إليه : الأصوات الممثلة : % □ مطابق □ مرفوض، السبب :

Procès-verbal de l'assemblée générale

☐ ordinaire ☐ extraordinaire des copropriétaires

Résidence _____, adresse _____

Le _____, à _____ heures, les copropriétaires de la résidence se sont réunis en assemblée générale à _____, sur convocation du syndic adressée le _____

1. Bureau de séance

L'assemblée a élu comme président de séance M./Mme _____, copropriétaire du lot n° _____, et désigné comme secrétaire M./Mme _____

2. Quorum

D'après la feuille de présence annexée, _____ copropriétaires sur _____ sont présents (_____) ou représentés (_____).

☐ Le quorum de la moitié des copropriétaires est atteint ; l'assemblée peut valablement délibérer.

☐ Le quorum n'est pas atteint ; une seconde assemblée sera convoquée dans les 30 jours. (Dans ce cas, clôturer ici.)

☐ Il s'agit de la seconde assemblée ; elle délibère quel que soit le nombre de présents.

3. Délibérations

Pour chaque point de l'ordre du jour : le texte exact mis aux voix, les amendements, le décompte et le résultat.

Résolution n° 1 : _____

Amendements proposés et sort de chacun : _____

Pour : _____ voix Contre : _____ voix Abstentions : _____

Majorité requise : _____

☐ Adoptée ☐ Rejetée Ont voté contre : _____

Résolution n° 2 : _____

Amendements proposés et sort de chacun : _____

Pour : _____ voix Contre : _____ voix Abstentions : _____

Majorité requise : _____

☐ Adoptée ☐ Rejetée Ont voté contre : _____

Résolution n° 3 : Amendements proposés et sort de chacun :
.....

Pour : voix Contre : voix Abstentions :

Majorité requise :

☐ Adoptée ☐ Rejetée Ont voté contre :**Résolution n° 4 :** Amendements proposés et sort de chacun :
.....

Pour : voix Contre : voix Abstentions :

Majorité requise :

☐ Adoptée ☐ Rejetée Ont voté contre :**Résolution n° 5 :** Amendements proposés et sort de chacun :
.....

Pour : voix Contre : voix Abstentions :

Majorité requise :

☐ Adoptée ☐ Rejetée Ont voté contre :**4. Questions diverses (sans vote)****5. Clôture**

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à heures.

Le président de séance_____
Le secrétaire**Annexes :** feuille de présence ; procurations. **Notification :** envoyer le procès-verbal à chaque copropriétaire dans les 8 jours, et le conserver au registre de la copropriété.

محضر الجمع العام □ العادي □ الاستثنائي للملاك المشتركين

إقامة، العنوان

بتاريخ، على الساعة، اجتمع الملاك المشتركون للإقامة في جمع عام بـ

.....، بناءً على استدعاء وكيل الاتحاد الموجّه بتاريخ

1. مكتب الجلسة

انتخب الجمع العام السيد(ة)، المالك(ة) المشترك(ة) للجزء المفرد رقم

، رئيسًا للجلسة، وعيّن السيد(ة) كاتبًا للجلسة.

2. النصاب

حسب ورقة الحضور المرفقة، حضر من أصل مالكًا مشتركًا، منهم حاضرون و..... ممثلون.

□ اكتمل نصاب نصف الملاك المشتركين ؛ ويمكن للجمع العام أن يتداول بصفة صحيحة.

□ لم يكتمل النصاب ؛ سيُستدعى جمع عام ثاني داخل أجل ثلاثين يومًا. (في هذه الحالة يُختتم المحضر هنا.)

□ يتعلق الأمر بالجمع العام الثاني ؛ وهو يتداول أيًا كان عدد الحاضرين.

3. المداولات

لكل نقطة من جدول الأعمال : النص الحرفي المعروض على التصويت، والتعديلات، وعدد الأصوات، والنتيجة.

القرار رقم 1 :

التعديلات المقترحة ومآل كل منها :

مع : صوتًا ضد : صوتًا امتناع : الأغلبية المطلوبة :

□ صودق عليه □ رُفض صوتّ ضده :

القرار رقم 2 :

التعديلات المقترحة ومآل كل منها :

مع : صوتًا ضد : صوتًا امتناع : الأغلبية المطلوبة :

□ صودق عليه □ رُفض صوتّ ضده :

القرار رقم 3 :

التعديلات المقترحة ومآل كل منها :

مع : صوتًا ضد : صوتًا امتناع : الأغلبية المطلوبة :
☐ صودق عليه ☐ رُفُض صوّت ضده :

القرار رقم 4 :

التعديلات المقترحة ومآل كل منها :

مع : صوتًا ضد : صوتًا امتناع : الأغلبية المطلوبة :
☐ صودق عليه ☐ رُفُض صوّت ضده :

القرار رقم 5 :

التعديلات المقترحة ومآل كل منها :

مع : صوتًا ضد : صوتًا امتناع : الأغلبية المطلوبة :
☐ صودق عليه ☐ رُفُض صوّت ضده :

4. مسائل مختلفة (دون تصويت)

5. اختتام الجلسة

بعد استنفاد جدول الأعمال، رفع الرئيس الجلسة على الساعة

رئيس الجلسة

كاتب الجلسة

المرفقات : ورقة الحضور ؛ التفويضات. **التبليغ :** يُبلّغ المحضر إلى كل مالك مشترك داخل أجل ثمانية أيام، ويُحفظ في سجل الملكية المشتركة.

نموذج للإرشاد العام، يُكيّف مع نظامكم الداخلي وقانونكم الأساسي، ولا يغني عن استشارة محام أو موثق.