

- Accepte expressément que les notifications des convocations et des procès-verbaux d'assemblées générales qui doivent m'être expédiées** dans le cadre des dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et du décret n°67-223 du 17 mars 1967 **le soient sous forme électronique** conformément aux dispositions des décrets n°2015-1325 du 21 octobre 2015, n°2018-347 du 9 mai 2018 et n°2020-834 du 2 juillet 2020.
- Accepte expressément que la notification des documents annexés aux convocations aux assemblées générales** mentionnés à l'article 11 du décret n°67-223 résulte d'une **mise à disposition sur l'espace en ligne sécurisé du syndic** mentionné au dernier alinéa du I de l'article 18 de la loi n°65-557 et à l'article 33-1-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, conformément à l'article 64-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.
- Accepte expressément que les mises en demeure qui doivent m'être notifiées** dans le cadre des dispositions de l'article 10-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, relatives aux procédures en recouvrement de charges impayées, **le soient sous forme électronique** conformément aux dispositions des décrets n°2015-1325 du 21 octobre 2015, n°2018-347 du 9 mai 2018 et n°2020-834 du 2 juillet 2020.
- Accepte expressément de recevoir par messages électroniques simples les avis d'appels de provisions exigibles au titre du budget prévisionnel ou hors budget prévisionnel**, conformément à l'article 35-2 du décret n°67-223 modifié par l'article 11 du décret n°2019-650 du 27 juin 2019.
- Reconnais que l'accès à la boîte aux lettres correspondant à cette adresse électronique et sa consultation sont sous mon entière et pleine responsabilité.**
- M'engage à informer le syndic par lettre recommandée de tout changement éventuel d'adresse électronique.**
- M'engage à fournir à l'opérateur postal numérique tout justificatif de mon identité sous forme électronique ou papier (CNI, passeport, titre de séjour, extrait K-Bis...) afin qu'il puisse s'assurer de cette-ci.**
- Prends acte qu'il m'est possible**, conformément à l'article 64-4 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, **de renoncer à tout moment aux notifications par voie électronique. Pour cela, il faudra que je notifie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre émargement, ou par lettre recommandée électronique, que je n'accepte plus d'être rendu(e) destinataire de notifications ou de mises en demeure par voie électronique.** Cette décision prendra effet le lendemain du huitième jour suivant la réception par le syndic de cette information.
- Prends acte qu'il m'est possible de renoncer à tout moment à l'envoi des avis d'appels de provisions exigibles au titre du budget prévisionnel ou hors budget prévisionnel par voie électronique.** Pour cela, il faudra que je notifie au syndic que je n'accepte plus d'en être rendu(e) destinataire par ce moyen. Cette décision prendra effet le lendemain du jour de la réception par le syndic de la notification de ma renonciation.

A.....,

Le.....

Signature (manuscrite ou électronique)

A la date de sa signature, cette fiche dûment renseignée annule et remplace les précédents accords délivrés au syndic ou les versions de cette même fiche antérieurement remises au syndic.

Article 42-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 [créé par loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 55 (V)]

Les notifications et mises en demeure, sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont valablement faites par voie électronique.

Article 11 [modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 14]

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

I.- Pour la validité de la décision :

1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2° Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes ;

3° Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ainsi que les conditions générales et particulières du projet de contrat et la proposition d'engagement de caution mentionné au deuxième alinéa de l'article 26-7 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque le contrat proposé a pour objet la souscription d'un prêt bancaire au nom du syndicat dans les conditions prévues à l'article 26-4 de cette loi ;

4° Le ou les projets de contrat du syndic, accompagné de la fiche d'information prévue au troisième alinéa du I de l'article 18-1 A, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5° Le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

6° Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;

7° Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2^{ème} et 3^{ème} alinéa), 14-2 (2^{ème} alinéa), 18-1 A (1^{er} et 2^{ème} alinéas du II), 24 II, 25, 26, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9° Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal judiciaire en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions ;

10° Les conclusions du rapport du mandataire ad hoc lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal judiciaire en vertu de l'article 29-1B de la loi du 10 juillet 1965 et que l'assemblée générale est appelée à statuer sur les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport ;

11° Les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot ;

12° Les projets des conventions et l'avis du conseil syndical mentionnés au troisième alinéa de l'article 41-6 de la loi du 10 juillet 1965 ou le projet de résolution portant délégation en application du deuxième alinéa de cet article ;

13° Le rapport mentionné au troisième alinéa de l'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

14° Lorsque l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur des travaux d'intérêt collectif réalisés sur parties privatives, en application du II de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965, une analyse des solutions éventuelles n'affectant pas ces parties.

II.- Pour l'information des copropriétaires :

1° Les annexes au budget prévisionnel ;

2° L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;

3° L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 ;

4° Le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical prévu au deuxième alinéa de l'article 22 du présent décret et le bilan établi par le conseil syndical en application du troisième alinéa de l'article 41-6 de la loi du 10 juillet 1965 ;

5° En vue de l'approbation des comptes par l'assemblée générale, le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire ;

6° L'état actualisé des lots délaissés prévu au second alinéa de l'article 24-6 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

7° Le compte rendu de la dernière réunion du conseil des résidents mentionnant l'avis émis en application du quatrième alinéa de l'article 41-7 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le descriptif détaillé des travaux, mentionné au premier alinéa de l'article 25-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

9° Une présentation générale des principales caractéristiques du recours à l'emprunt collectif, lorsque la question de la souscription d'un tel emprunt est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale ;

10° Le rapport prévu au dernier alinéa de l'article 21-5 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

NOTA : conformément au V de l'article 53 du décret n°2020-834 du 2 juillet 2020, les 8°, 9° et 10° du présent article 11 s'appliquent aux assemblées générales de copropriétaires tenues à compter du 31 décembre 2020.

Article 33-1-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 [créé par décret n°2019-650 du 27 juin 2019 - art. 10]

L'espace en ligne sécurisé mentionné au dernier alinéa du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 est accessible aux membres du conseil syndical et aux copropriétaires au moyen d'un code personnel sécurisé garantissant la fiabilité de l'identification des copropriétaires. Les documents mis à disposition par le syndic dans cet espace sont téléchargeables et imprimables.

L'ensemble des documents relatifs à la gestion de l'immeuble et des lots gérés mis à disposition dans cet espace, dont la liste minimale est définie par décret sont, le cas échéant, actualisés au minimum une fois par an par le syndic, dans les trois mois précédant l'assemblée générale annuelle.

Article 33-1-1 [modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 32]

L'espace en ligne sécurisé mentionné au dernier alinéa du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 est accessible aux membres du conseil syndical et aux copropriétaires au moyen d'un code personnel sécurisé garantissant la fiabilité de l'identification des copropriétaires. Les documents mis à disposition par le syndic dans cet espace sont téléchargeables et imprimables.

L'ensemble des documents relatifs à la gestion de l'immeuble et des lots gérés mis à disposition dans cet espace, dont la liste minimale est définie par décret sont, le cas échéant, actualisés au minimum une fois par an par le syndic, dans les trois mois suivant la dernière assemblée générale annuelle ayant été appelée à connaître des comptes.

Article 35-2 [modifié par décret n°2019-650 du 27 juin 2019 - art. 11]

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

Les avis mentionnés aux deux premiers alinéas sont adressés par lettre simple ou, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, par message électronique à l'adresse déclarée par lui à cet effet.

Article 64 [modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 47]

Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 susvisée et le présent décret sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le délai qu'elles font, le cas échéant, courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire.

Toutefois, la notification des convocations prévues au présent décret ainsi que celle de l'avis mentionné à l'article 59 ci-dessus peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Article 64-1 [modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 48]

Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation mentionnée à l'article 9 précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de leur mise à disposition.

Article 64-2 [modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 48]

Pour l'application de l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965, toutes les notifications et mises en demeure peuvent également être faites soit par lettre recommandée électronique dans les conditions prévues par les articles R. 53 à R. 53-4 du code des postes et des communications électroniques, soit au moyen d'un procédé électronique mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié et garantissant l'intégrité des données, la sécurité, ainsi que la traçabilité des communications, dans les conditions prévues aux articles 64-5 à 64-9.

Le délai que les notifications et mises en demeure par voie électronique font courir a pour point de départ le lendemain de la transmission, par le prestataire de service de confiance qualifié, de l'avis électronique informant le destinataire d'un envoi électronique.

Article 64-3 [modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 48]

I.- L'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 précise s'il porte sur les notifications, les mises en demeure ou les deux. Cet accord exprès peut ne porter que sur les modalités particulières de notification mentionnées à l'article 64-1.

Lorsqu'il est formulé lors de l'assemblée générale, cet accord est mentionné sur le procès-verbal d'assemblée générale. Il peut également être adressé à tout moment au syndic par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception.

II.- Lorsque les notifications et mises en demeure mentionnées au I sont faites au moyen du procédé électronique mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié mentionné à l'article 64-2, chaque copropriétaire concerné en est informé au moins quinze jours avant le premier envoi effectué par ce moyen, sans que cette formalité soit prescrite à peine d'irrégularité de l'acte.

Article 64-4 [modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 48]

Le copropriétaire peut à tout moment retirer son accord exprès selon les mêmes formes que celles prévues au I de l'article 64-3. Si cette décision est formulée lors de l'assemblée générale, le syndic en fait mention sur le procès-verbal.

Cette décision prend effet le lendemain du huitième jour suivant la réception par le syndic de l'information adressée selon les modalités mentionnées au I de l'article 64-3.

Article 64-5 [modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 48]

Le prestataire de service de confiance qualifié chargé, en application de l'article 64-2, de la transmission par voie électronique des mises en demeure et notifications délivre à l'expéditeur un récépissé du dépôt électronique de l'envoi ainsi qu'un justificatif de la transmission de l'envoi par ses soins au destinataire. Ces documents comportent les informations suivantes :

- 1° Le nom et le prénom ou la raison sociale de l'expéditeur, ainsi que son adresse électronique ;
- 2° Le nom et le prénom ou la raison sociale du destinataire ainsi que son adresse électronique ;
- 3° Un numéro d'identification unique de l'envoi attribué par le prestataire ;
- 4° La liste des pièces remises par l'expéditeur en vue de leur envoi ;
- 5° La date et l'heure du dépôt électronique de l'envoi ainsi que celles de la transmission au destinataire de l'envoi indiquées par un horodatage électronique qualifié tel que défini par l'article 3 du règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/ CE ;
- 6° La signature électronique et le cachet électronique avancés tels que définis par l'article 3 du règlement (UE) n°910/2014 mentionné ci-dessus, utilisés par le prestataire lors de l'envoi.

Le prestataire conserve ces preuves de dépôt et de transmission pour une durée minimale d'un an.

Article 64-6 [créé par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 48]

Un avis électronique est adressé au destinataire par le prestataire de service de confiance qualifié afin de l'informer qu'un envoi électronique lui a été transmis. Cet avis comporte :

- 1° Le nom de l'expéditeur de l'envoi électronique ;
- 2° L'objet de l'envoi électronique ;
- 3° Un lien hypertexte invitant le destinataire à télécharger le contenu de l'envoi adressé par l'expéditeur, disponible pendant au moins vingt et un jours à compter de la transmission de l'avis électronique ;
- 4° La reproduction de la mention suivante : « En application du second alinéa de l'article 64-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, le délai que les notifications et mises en demeure par voie électronique font courir a pour point de départ le lendemain de la transmission de l'avis électronique au destinataire. Pour le présent envoi, la date de transmission est I : (date à préciser). »

Article 64-7 [créé par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 48]

Si le prestataire de service de confiance qualifié constate, passé un délai de 48 heures après la transmission de l'avis électronique au destinataire, que ce dernier n'a pas procédé au téléchargement du contenu de l'envoi électronique qui lui a été adressé, le prestataire lui adresse un message de rappel comportant les mentions prévues à l'article 64-6. Ce nouveau message est sans incidence sur le point de départ du délai mentionné au second alinéa de l'article 64-2.

Article 64-8 [créé par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 48]

Le prestataire de service de confiance qualifié conserve la preuve de l'historique de la transmission et des éventuels incidents survenus durant celle-ci pendant une durée minimale d'un an. L'expéditeur a accès à ces informations pendant un an.

Article 64-9 [créé par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 48]

Les articles 64-1 à 64-4 sont applicables lorsqu'un administrateur provisoire est désigné en application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée ou lorsque l'assemblée générale est convoquée par le président du conseil syndical ou par un copropriétaire dans les conditions définies aux articles 8 et 50.

Article 65 [modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 49]

En vue de l'application des articles 64 et 64-2, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propiété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que son adresse électronique, s'il a donné son accord pour recevoir des notifications et mises en demeure par voie électronique.

Les notifications et mises en demeure prévues par les articles 64 et 64-2 sont valablement faites au dernier domicile ou à la dernière adresse électronique indiquée au syndic.

Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndicat sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic.

En cas de retard dans la réception ou en cas de perte des données, la responsabilité du prestataire est engagée dans les conditions prévues au 3° de l'article R. 2-1 du code des postes et des communications électroniques.