

## PROCES VERBAL ASSEMBLEE DU 7/07/2021

## Syndicat des Copropriétaires LE PARC DE MORCHENE

A rappeler impérativement  
N/Réf. : 135/AG2020

Orléans, le 7 juillet 2021

### PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 07/07/2021 COPROPRIETE LE PARC DE MORCHENE 247 RUE DES IRIS-45590 ST CYR EN VAL

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE SEPT JUILLET PAR CORRESPONDANCE

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic VALRIM ORLEANS par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Election du Président de Séance** *Art.24 Majorité simple*
- 2) **Election d'un Scrutateur** *Art.24 Majorité simple*
- 3) **Election du Secrétaire de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 4) **Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021**  
*Art.24 Majorité simple*
- 5) **Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/03/2021** *Art.24 Majorité simple*
- 6) **Ajustement du budget prévisionnel du 01/04/2021 au 31/03/2022** *Art.24 Majorité simple*
- 7) **Approbation du budget prévisionnel du 01/04/2022 au 31/03/2023** *Art.24 Majorité simple*
- 8) **Désignation du syndic** *Art.25 Majorite Absolue*
- 9) **Désignation des membres du Conseil Syndical** *Art.25 Majorite Absolue*
- 10) **Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical** *Art.25 Majorite Absolue*
- 11) **Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence** *Art.25 Majorite Absolue*
- 12) **Installation d'une main courante sur l'escalier extérieur** *Art.24 Majorité simple*
- 13) **Validation des honoraires du syndic pour suivi travaux** *Art.24 Majorité simple*
- 14) **Résiliation du contrat d'entretien ménager et répurgation** *Art.25 Majorite Absolue*
- 15) **Souscription d'un contrat ménager et répurgation** *Art.24 Majorité simple*
- 16) **Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes** *Loi du 21/01/95 Art.24 Majorité simple*

- 17) **Recensement des copropriétaires pour la notification électroniques des convocations, procès verbaux et mises en demeure** *Sans Vote*
- 18) **Point d'information : information sur l'Espace Client Copropriétaire** *Sans Vote*
- 19) **Point d'information sur les différentes assurances de l'immeuble** *Sans Vote*
- 20) **Questions diverses** *Sans Vote*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

Il est procédé à l'élection de chacun des membres du bureau :  
Monsieur ROUSSEAU, est élu Président de séance

#### **DEUXIEME RESOLUTION : Election d'un Scrutateur**

Aucun.

**Ont voté pour** : 14 copropriétaires représentant 6813 tantièmes  
**Se sont abstenus** : 2 copropriétaires représentant 338 tantièmes  
CTS HALLOUIN (129), M / ME LACROIX Michel (209)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6813/6813 tantièmes).**

#### **TROISIEME RESOLUTION : Election du Secrétaire de séance**

Mme MIRILOVIC représentant le Cabinet VALRIM ORLEANS, est élue au poste de Secrétaire de séance.

**Ont voté pour** : 16 copropriétaires représentant 7151 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (7151/7151 tantièmes).**

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

**Sont présents et représentés Soit 16 copropriétaires représentant 7151/10000<sup>èmes</sup> tantièmes.**

**Sont absents** Monsieur ou Madame MMES ALAMELOU/PARIS Marie/Raymonde (212), M & ME BECUE Jacky (142), MME BERTRAND Régine (176), M/ME DESPAX Thierry (145), M & ME DIEUDONNE Gérard (130), M. GARCIA Paul (194), M&ME JOLY Yves (130), M. LAURENT Bernard (206), SAS LE MARYLAND (128), . MAIRIE DE ST CYR EN VAL (838), M / ME MARION/HAUTREUX Santiago/Koralyne (144), M. MEYER Laurent (144), MME ROBILLARD Nicole (132), M & ME SANTOSUOSSO Eric (128)

**Soit 14 copropriétaires absents représentant 2849 tantièmes.**

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

**QUATRIEME RESOLUTION : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021**

L'assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 31 mars 2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 mars 2021 est de 72 220.38 €.

Le montant des travaux de local poubelles est de 8 526.75 €.

Le montant de la trésorerie au 31 mars 2021 s'élève à 1 747.90 €.

L'Assemblée Générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges le dernier lundi qui précède la tenue de chaque assemblée générale devant approuver les comptes, entre 14 H et 17 H. Dans ce cas, ils se feront connaître auprès du syndic avant la fin de l'exercice.

Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes en dehors de la (ou des) date(s) prévue(s), il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation 30 jours avant la prochaine tenue de l'assemblée générale.

**Ont voté pour** : 15 copropriétaires représentant 7005 tantièmes

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 146 tantièmes

M. ALIX Patrick (146)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (7005/7005 tantièmes).**

**CINQUIEME RESOLUTION : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/03/2021**

L'Assemblée Générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 31 mars 2021.

**Ont voté pour** : 15 copropriétaires représentant 7019 tantièmes

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 132 tantièmes

M. JOUSSE Alain (132)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (7019/7019 tantièmes).**

**SIXIEME RESOLUTION : Ajustement du budget prévisionnel du 01/04/2021 au 31/03/2022**

L'assemblée générale qui s'est tenue le 31/07/2020 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice 2021/2022 du 01/04/2021 au 31/03/2022 d'un montant de 62 220.00 €.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter à la somme de 63 982.00 € pour l'exercice 2021/2022 du 01/04/2021 au 31/03/2022.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre. (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**Ont voté pour** : 13 copropriétaires représentant 6740 tantièmes

**Ont voté contre** : 2 copropriétaires représentant 265 tantièmes

MLLE CHARDON DU RANQUET Mathilde (133), M. JOUSSE Alain (132)

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 146 tantièmes

M. ALIX Patrick (146)

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6740/7005 tantièmes).**

**SEPTIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel du 01/04/2022 au 31/03/2023**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice 2022/2023 du 01/04/2022 au 31/03/2023 et est arrêté à la somme de 63 982.00 €. Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le Syndic.

Le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, pourra appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté jusqu'au vote par l'Assemblée Générale d'un nouveau budget.

**Ont voté pour** : 13 copropriétaires représentant 6740 tantièmes

**Ont voté contre** : 2 copropriétaires représentant 265 tantièmes

MLLE CHARDON DU RANQUET Mathilde (133), M. JOUSSE Alain (132)

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 146 tantièmes

M. ALIX Patrick (146)

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6740/7005 tantièmes).**

### **HUITIEME RESOLUTION : Désignation du syndic**

L'Assemblée Générale désigne comme syndic le Cabinet VALRIM ORLEANS; représenté par M. Christophe BIMBENET, dont le siège social est 7 AVENUE DES DROITS DE L'HOMME BP 41315 45003 ORLEANS CEDEX 1, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI45012016000014204, délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie du du Loiret, et adhérente de la société de caution dénommée GALIAN ASSURANCES - 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans et prendra fin à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 mars 2024 ou, éventuellement, à la date de réunion de la deuxième Assemblée Générale, conformément à l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965, et au plus tard le dernier jour du mois de septembre 2024.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante pour l'exercice 2022 à 8 541.67 € HT, soit au taux de la TVA (20.00%) la somme de 10 250.00 € TTC.

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Ont voté pour** : 15 copropriétaires représentant 7019 tantièmes

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 132 tantièmes

M. JOUSSE Alain (132)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (7019/10000 tantièmes).**

### **NEUVIEME RESOLUTION : Désignation des membres du Conseil Syndical**

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

- Madame BEAUDET
- Monsieur ROUSSEAU

La désignation d'un conseil syndical est obligatoire dans toute copropriété sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 26 de la loi.

Dans le cas où l'assemblée générale, statuant à la majorité de l'article 25, n'aurait pu - ou pas voulu désigner de conseil syndical - le procès-verbal de l'assemblée générale doit être notifié dans le délai d'un mois au lieu de deux à tous les copropriétaires.

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membres du conseil syndical :

Sont candidats au conseil syndical :

- Madame BEAUDET
- Monsieur ROUSSEAU
- Madame ALAMELOU

**Ont voté pour** : 16 copropriétaires représentant 7151 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (7151/10000 tantièmes).**

**DIXIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000.00 €, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

**Ont voté pour** : 15 copropriétaires représentant 7019 tantièmes

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 132 tantièmes

M. JOUSSE Alain (132)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (7019/10000 tantièmes).**

**ONZIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence**

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000.00 €, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

**Ont voté pour** : 15 copropriétaires représentant 7019 tantièmes

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 132 tantièmes

M. JOUSSE Alain (132)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (7019/10000 tantièmes).**

**DOUZIEME RESOLUTION : Installation d'une main courante sur l'escalier extérieur**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis;

☞ Décide d'effectuer les travaux suivants :

- La mise en place d'une main courante sur l'escalier extérieur.

☞ Examine et soumet au vote la proposition des sociétés :

- DOS SANTOS pour un montant de 2 607.00 € TTC
- SCER 45 pour un montant de 1 716.00 € TTC
- SEFA pour un montant de 4 136.00 € TTC

L'entreprise SCER 45 est retenue pour un montant de 1716 € TTC.

☞ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :

- sur la clé de répartition des charges communes générales

☞ Autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 échéances :

- 50% soit 858 Euros, exigibles le 01.08.2021

- 50% soit 858 Euros, exigibles le 01.09.2021

↳ Le démarrage des travaux est prévu à partir de septembre 2021

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 656 tantièmes  
**A voté contre** : 1 copropriétaire représentant 146 tantièmes  
M. ALIX Patrick (146)  
**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 209 tantièmes  
M / ME LACROIX Michel (209)

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (656/802tantièmes).**

**TREIZIEME RESOLUTION : Validation des honoraires du syndic pour suivi travaux**

Au titre du suivi administratif, financier et comptable, en qualité de maîtrise d'ouvrage délégué sans mission de maîtrise d'œuvre, des travaux précédemment votés ayant pour objet la mise en place d'une main courante.

Selon le barème cumulatif suivant défini contractuellement :

- D'une part : Le suivi financier des travaux reste à 1,90 % HT (+TVA au taux en vigueur) du montant HT des travaux avec un minimum de 200.00 € TTC.
- D'autre part : Le suivi technique Jusqu'à 5 000.00 € HT = facturation de 2 vacations à 100.00 € TTC

De 5 001.00 € HT à 10 000.00 € HT = 3% HT

De 10 001.00 € HT à 20 000.00 € HT = 2% HT

De 20 001.00 € HT à 100 000.00 € HT = 1.5 % HT

De 100 001.00 € HT à 500 000.00 € HT = 1.25 % HT

L'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires du syndic à : 400 € TTC.

Ces honoraires seront répartis selon les mêmes conditions et exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la précédente résolution.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 732 tantièmes  
**Ont voté contre** : 2 copropriétaires représentant 279 tantièmes  
M. ALIX Patrick (146), Mlle CHARDON DU RANQUET Mathilde (133)

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (732/1011tantièmes).**

**QUATORZIEME RESOLUTION : Résiliation du contrat d'entretien ménager et répurgation**

Le contrat de ménage actuel augmente chaque année. Il est donc opportun d'étudier des propositions de contrat équivalentes.

L'Assemblée Générale décide de résilier le contrat d'entretien ménager et répurgation souscrit auprès de la société d'ASEN.

Le contrat prendra fin au 30 novembre 2021.

**Ont voté pour** : 13 copropriétaires représentant 6582 tantièmes  
**Se sont abstenus** : 3 copropriétaires représentant 569 tantièmes  
M. DELAUGERE Henri (128), M & ME GIRARD Alain (308), MME LAURENT Marie-Noëlle (133)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (6582/10000 tantièmes).**

**QUINZIEME RESOLUTION : Souscription d'un contrat ménager et réputation**  
L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'entretien ménager et réputation.

L'Assemblée Générale :

- ↳ Examine et soumet au vote la proposition des sociétés :
  - NVL (devis en cours de réalisation)
  
- ↳ Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise et autorise le syndic à passer commande en conséquence;
  
- ↳ Le contrat débutera au 01.12.2021.

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 6373 tantièmes  
**Se sont abstenus** : 4 copropriétaires représentant 778 tantièmes  
M. DELAUGERE Henri (128), M & ME GIRARD Alain (308), M / ME LACROIX Michel (209), MME LAURENT Marie-Noëlle (133)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6373/6373 tantièmes).**

**SEIZIEME RESOLUTION : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes Loi du 21/01/95**

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 24, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**Ont voté pour** : 15 copropriétaires représentant 7019 tantièmes  
**A voté contre** : 1 copropriétaire représentant 132 tantièmes  
M. JOUSSE Alain (132)

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (7019/7151 tantièmes).**



**DIX-SEPTIEME RESOLUTION : Recensement des copropriétaires pour la notification électroniques des convocations, procès verbaux et mises en demeure**

Le syndic informe les copropriétaires de la parution du décret n° 2015-1325 du 21 Octobre 2015, concernant la dématérialisation des notifications des convocations, des procès-verbaux et des mises en demeure électroniques.

Lorsque l'accord exprès du copropriétaire est transmis au syndic, les notifications et mises en demeure peuvent valablement lui être faites par voie électronique (article 42-1 de la loi du 10 Juillet 1965).

Cet accord exprès peut être formulé :

- Soit lors de l'assemblée générale en remettant au syndic le document prévu à cet effet joint à la convocation d'assemblée générale ; il est alors consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale
- Soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en, remettant au syndic le document prévu à cet effet joint à la convocation d'assemblée générale.

Les copropriétaires dont les noms suivent :

- M.& Mme LEPY, M. FOUCARD, STE SAMI PROMOTION, SCCV PARC DE MORCHENE, M & Mme TERRIER, Mme GUERRE

Ont remis au syndic leur accord exprès et souhaitent par voie électronique la notification des convocations, procès-verbaux et des mises en demeure.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**DIX-HUITIEME RESOLUTION : Point d'information : information sur l'Espace Client Copropriétaire**

Pour répondre aux besoins de ses clients, le cabinet ORPI VALRIM a ouvert un extranet réservé à ses copropriétaires.

L'Espace Client Copropriétaire *moncompte.valrim.fr* permet à chaque copropriétaire d'accéder gratuitement et immédiatement aux documents de son immeuble et à des informations personnelles.

Régulièrement mis à jour et enrichi, les copropriétaires peuvent notamment y trouver :

- Le règlement de copropriété
- Les procès-verbaux d'assemblée générale ;
- Le carnet d'entretien ;
- Les appels de fonds ;
- Les diagnostics obligatoires.

L'accès à l'espace personnel *moncompte.valrim.fr* requiert un identifiant qui apparait sur chaque appel de fonds.

Le mot de passe, transmis par le syndic à première demande par l'adresse [contact@valrim.fr](mailto:contact@valrim.fr), devra être modifié à la première connexion.

Cet accès extranet est simple d'utilisation, entièrement sécurisé et garantit à chaque copropriétaire une autonomie dans la gestion de son patrimoine.

**DIX-NEUVIEME RESOLUTION : Point d'information sur les différentes assurances de l'immeuble**

Il est rapporté que l'assurance multirisque immeuble garantit les désordres dans les parties communes et les conséquences dans les parties privatives non reprises dans la Convention dite « IRSI » au titre du contrat occupant.

Elle ne couvre par les désordres affectant les parties privatives en cas de vacance du logement, en cas d'insuffisance voire d'absence d'assurance du locataire ou lorsque la couverture des garanties de l'immeuble est insuffisante. Par ailleurs, suivant la loi ALUR du 24/03/2014 et suivant l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965, il est rappelé aux copropriétaires leur obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile. Cette obligation vaut que l'on soit copropriétaire occupant ou copropriétaire bailleur (assurance Propriétaire Non Occupant).

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**VINGTIEME RESOLUTION : Questions diverses**

**L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE.**

**Le président  
M. ROUSSEAU**

**Le secrétaire  
Mme MIRILOVIC**  
ORPI VALRIM Orléans  
Val de Loire Immobilier  
7 avenue des Droits de l'Homme - 45000 ORLÉANS  
BP 41315  
Tél : 02.38.24.02.02 - Email : valrim-orleansadh@orpi.com  
SAS au capital de 500.000 € - SIREN 086 971 047  
CPI Gestion, Transaction, Syndic 4501 2016 00001 4204  
Caisse garantie GALIAN n° 100499N  
**LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de DEUX MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale .

*Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».*

## Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifié conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - [www.lsti-certification.fr](http://www.lsti-certification.fr)

**Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS - SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0 - 8 Allées Henri Pigis, 14000 CAEN**

**Service : Signature - Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP - Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio**

**Attestation de qualification et de conformité N° : 11125 - Révision : 1**

 modelo.fr

 LSTI

 yousign

eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de vos clients certifiés sur [www.lsti-certification.fr](http://www.lsti-certification.fr)

## Signatures électroniques du document et de son annexe

Signé le 07/07/2021 par Rousseau

- Rousseau

✓ Signé et certifié par yousign 

# Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

## LSTI

10, avenue Anita Conti  
35400 SAINT-MALO  
[www.lsti-certification.fr](http://www.lsti-certification.fr)

## Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés :

### YOUSIGN SAS

SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0  
8 Allées Henri Pigis  
14000 CAEN

**Service :** Signature

**Niveau ETSI :** ETSI TS 102 042 LCP

**Module cryptographique utilisé :** HSM Bull Proteccio

**Attestation de qualification et de conformité N° :** 11125

**Révision :** 1

**Identifiant du contrat :** 60e56037f06f841d682af766

**Nombre total de pages signées :** 13

**Nombre d'annexes signées :** 1

**Clé de hachage :** a8051ea161e2254be565caabd6f5434e



 **modelo.fr**

 **LSTI**

 **yousign**

eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur [www.lsti-certification.fr](http://www.lsti-certification.fr)