Votre adresse Date envoi

**Lettre recommandée**  
 Adresse du syndic

Objet ; Convocation d’une assemblée générale extraordinaire en application de l’article 3.87 paragraphe 2 du code civil

Madame, Monsieur le syndic.

En notre qualité de copropriétaire de la résidence XXXXX disposant de plus d’un cinquième des quotités et en application de l’article 3.87 paragraphe 2 du code civil, nous requérons la convocation d’un assemblée générale extraordinaire avec l’ordre du jour suivant

**Point 1 ;** Objet

Motivations ;   
 Avis du syndic :

annexe  
 Résolution soumise au vote ;

**Point 2 ;** Objet

Motivations ;   
 Avis du syndic :

Annexe   
 Résolution soumise au vote ;

*Exemple 1 ; Entretien du bâtiment, audit technique par le syndic et proposition de   
 budget prévisionnel pluriannuel des travaux*

*Motivations ; le bâtiment date de telle année, il demande un entretien notamment suite à des problèmes d’humidité au sein des caves, de peroxydation des tuyaux.*

*Les problèmes d’entretien et de conservation de patrimoine ont été constatés par un géomètre expert qui est joint a la convocation.*

*En lieu et place du syndic, nous proposons 2 devis suivants pour les problèmes d’humidité qui paraissent plus urgents. Le tableau comparatif est joint.*

*Résolutions ;  
- approuver le rapport technique du bâtiment propose par le syndic dans le cadre de l’exercice de sa mission de syndic   
- approuver le budget prévisionnel du fonds de réserve pour les années 2022 à 2025 propose par le syndic*

* *adopter les travaux de réparation d’humidité des caves conformément à l’offre référencée XXX annexée au PV de l’assemblée générale, pour un montant de X eur, prélevée sur le fonds de réserve, et dont les travaux seront supervisés par le syndic*

***Exemple 2;*** *rapport annuel d’évaluation des contrats de la copropriete et évaluation des contrats d’incendie et ascenseur*

*Motivations ; l’article 3.89 12’ dispose que le syndic doit transmettre un rapport annuel d’évaluation de tous les contrats de la copropriete, avec l’évaluation des montants, du début, de fin de contrat.*

*Le syndic n’a plus procédé a une analyse des contrats d’assurance incendie et des contrats d’entretien des ascenseurs.*

*Résolutions*

* + *adopter le rapport annuel d’évaluation des contrats rédigé par le syndic ;*
  + *fixer une réévaluation du contrat suivant XXX tous les 2 ans, de l’énergie tous les ans,….*
  + *Soumettre à la concurrence les contrats de plus de 1000 eur sur base annuelle*
  + *sur base du rapport annuel d’évaluation des contrats de la copropriete et du rapport avec mise en concurrence de 3 devis, attribuer le contrat d’assurance incendie a la société X, selon son offre X annexée au PV, pour une durée de 2 ans du 1er janvier 2023 au 3 décembre 2024 inclus.*

Pour rappel, le code civil dispose que le syndic tient une assemblée générale sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des parts dans les parties communes. Cette requête est adressée au syndic par envoi recommandé et celui-ci adresse la convocation aux copropriétaires dans les trente jours de la réception de la requête. Si le syndic ne donne pas suite à cette requête, un des copropriétaires qui a cosigné la requête peut convoquer lui-même l'assemblée générale.

En vous remerciant de la bonne suite réservée a cette présente, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur l’expression de notre considération distinguée.

*Signature du copropriétaire et des copropriétaires demandant la convocation d’une assemblée générale extraordinaire*