**Convocation à l’assemblée générale**

Fait à VAL DE REUIL, le 07 mai 2024

Par Lettre Recommandée avec accusé de réception

**Nous vous prions de bien vouloir participer à l’assemblée générale de la copropriété située 165 avenue des Alliés 76140 LE PETIT-QUEVILLY qui se déroulera le :**

Mercredi15 Mai 2024 à 18H00

**Lieu de la réunion :** Agence Syndic et Demeures 9 rue de l’Abbatiale 27300 BERNAY

**ORDRE DU JOUR DE L’ASSEMBLEE GENERALE :**

**01 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité de l’article 24

L’assemblée générale désigne Monsieur en qualité de Président de séance

**02 DESIGNATION DU SCRUTATEUR**

Majorité de l’article 24

L’assemblée générale désigne Monsieur en qualité de scrutateur

**03 DESIGNATION DU SECRETAIRE**

Majorité de l’article 24

L’assemblée générale désigne Monsieur en qualité de secrétaire de séance

**04 RESILIATION DU CONTRAT DE SYNDIC EN COURS AVEC COGESS**

Majorité de l’article 25

Cette résolution est mise à l’ordre du jour en raison de tous les manquements de l’actuel syndic ainsi que les fautes graves commises par celui-ci, à savoir :

-problème de l’absence du contrat d’entretien de l’ascenseur qui nuit à la sécurité des résidents et entrainera des surcoûts pour la copropriété sur l’entretien et le maintien en conformité de l’ascenseur

-utilisation d’un faux document faisant référence à un contrat d’ascenseur avec la société OTIS, la société OTIS ayant été contacté et a confirmé qu’aucun contrat n’était en cours à ce jour

-aucune clôture de la comptabilité de la copropriété n’est intervenu dans le délai légal

-problème de l’absence du contrat d’entretien des espaces verts ce qui a entrainé la perte des végétaux mis en place et ce qui entrainera des dépenses supplémentaires pour la remise en état de ceux-ci

-problème de l’absence du contrat d’électricité pour les parties communes pour la période du premier trimestre 2023

-problème de l’absence du contrat d’entretien du toit terrasse de la résidence

-la non gérance des différents prestataires intervenant sur la résidence

-la non gérance des infiltrations sur la copropriété entrainant des dégradations sur celle-ci

-l’absence de traitement des problèmes rencontrés sur la copropriété (détecteur de présence non fonctionnel, l’éclairage dans les couloirs dysfonctionne, dysfonctionnement du portail électrique nuisant à la sécurité des résidents, dysfonctionnement de l’ascenseur trop récurrent…)

Le président du Conseil Syndical a effectué une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception il y a plus de deux mois conformément à l’article 18 de la loi du 10 juillet 1965 demandant la convocation d’une assemblée générale, ce à quoi l’actuel syndic n’a pas donné suite.

Le délai de deux mois étant épuisé, le Président du Conseil Syndical est donc habilité à convoquer à convoquer ladite assemblée générale.

L’assemblée générale décide en raison des manquements graves sus-évoqués de résilier le mandat de syndic de la société COGESS. Cette décision prenant effet à compter de la présente assemblée générale.

**05 NOMINATION D’UN NOUVEAU SYNDIC – FIXATION DU MONTANT DES HONORAIRES – FIXATION DE LA DUREE DU MANDAT – SIGNATURE DU CONTRAT DE SYNDIC**

Majorité de l’article 25

Projet de résolution : L’assemblée générale désigne en qualité de syndic à compter de ce jour en qualité de syndic le cabinet L’immobilière de l’Abbatiale exerçant sous l’enseigne Syndic & Demeures suivant proposition de mandat joint à la convocation de l’assemblée générale.

La rémunération du syndic est fixée à 4800 €uros TTC.

L’assemblée générale fixe la durée du contrat de syndic pour une durée de année(s) à compter du 05/2024 pour se terminer le 05/202

L’assemblée générale mandate pour signer le contrat de syndic au nom du syndicat des copropriétaires.

**06 DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité Article 25

L’assemblée générale désigne Monsieur et Madame en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de trois ans pour une période débutant le pour se terminer le

**07 MISE EN PLACE D’UN CONTRAT DE MAINTENANCE AVEC UN ASCENSORISTE**

Majorité de l’article 25

L’assemblée générale vote pour la mise en place d’un contrat de maintenance sur l’ascenseur de la copropriété avec la société OTIS pour un montant annuel TTC de 1920 €uros conformément au devis joint à la convocation de la présente assemblée générale.

**08 QUESTIONS DIVERS**

Condition de l’article de majorité sans vote