



PENISCOLA el 29.01.2026

Señora, señor, queridos copropietarios.

He leído la acción llevada a cabo por el señor Alain JAMES y me gustaría agradecerle, así como a las personas que se han unido o que han pensado en hacerlo, **por las marcas de amistad, gratitud y confianza que representa.**

No obstante, le informé, en mi última carta, de mi decisión de no presentarme a la reelección como Presidente del condominio y, para evitar cualquier controversia, confirmo esta decisión, así como mi apoyo a la candidatura de la señora Dominique BODART para este cargo.

Respetaré mis compromisos con ella en caso de que sea elegida, y en particular en lo que respecta al seguimiento del trabajo en la residencia, por supuesto en relación directa con la presidencia y el administrador.

Sobre este tema, me gustaría ofrecerte las siguientes aclaraciones:

- Durante la visita de inspección que solicité a la empresa SILITER para la ejecución de los conductos de suministro y extracción de aire de la piscina, descubrí que el compresor de la central eléctrica se había averiado, una avería que afecta directamente a la circulación y temperatura del aire. Acta 2 ha presentado una solicitud de intervención con cobertura bajo la garantía, que la está supervisando.
- En el contexto de la infiltración de agua:
 - Me cambiaron completamente una columna de drenaje de agua, rota en dos sitios y inundando los baños de los pisos 16, 20, 24 y 29. Las T han sido sustituidas por Y, se han abierto escotillas de acceso en los pasillos de la 2ª y 4ª planta, y se han instalado plataformas de inspección en la nueva tubería.
 - Esta semana se ha programado una intervención en las gradas del apartamento 15; Intervención en la chimenea, los sifones, las juntas perimetrales y la superficie de paso de la terraza superior.
 - Se planea una intervención en la chimenea del 80 para remediar las infiltraciones del 79 y el 71.
 - Lo mismo ocurre con las chimeneas del 73, que afectan al 42 y al 54.
 - Lo mismo ocurre con la chimenea del solárium, que podría ser la causa de las infiltraciones del 66.
 - Que yo sepa, las infiltraciones sufridas por los 67 aún deben ser tratadas y modificar la red de drenaje en el techo de la oficina de la planta baja para reemplazar las 90 curvas por curvas de 45 y instalar almohadillas de inspección y limpieza.
 -
- No hemos recibido respuestas satisfactorias respecto a la construcción del circuito hidráulico del depósito de agua como parte de su reparación. Así que elaboré un plano

de los diferentes circuitos de agua que se iban a construir y lo distribuimos para calcular costes. Estamos esperando los presupuestos correspondientes y los trabajos deberían comenzar pronto. Se planea que las disposiciones limiten el corte de agua a un máximo de 24 horas

- El procedimiento relativo a las filtraciones observadas en el techo de la piscina cubierta debe finalizarse, de acuerdo con mi carta del 10.11.2025, a saber:
 - Definir los términos y condiciones para desmontar el tejado plano
 - Para diagnosticar la condición en términos de estructura.
 - Para definir cualquier trabajo de reparación y refuerzo necesario.
 - Para definir los recargos permitidos. (Peso que puede soportar la losa)
 - Define el trabajo de reparación de impermeabilización.
 - Para elaborar un estudio económico de todo el conjunto.
 - Consultas empresariales de lanzamiento
 - Redefinir las normas de uso de esta terraza conforme a los requisitos técnicos.
- Es necesario finalizar la compra de un robot con sistema antirrobo para la piscina exterior
- Las juntas de dilatación de los pasadizos deben tratarse con la instalación de una canaleta bajo la losa y un sistema de descarga de agua.
- Estamos trabajando en el proyecto de reparación de la fachada integrando condiciones muy estrictas en cuanto a tecnicidad, garantías, plazos, precio y financiación. Por supuesto, este proyecto será sometido a tu aprobación.
- Por último, estamos pensando en soluciones para reparar terrazas con el objetivo de mejorar significativamente su impermeabilización.

Agradeciéndote una vez más la confianza que has depositado en mí durante tu mandato y, Esperamos veros en nuestra próxima reunión.

Por favor, acepten, señora, señores, queridos copropietarios, la expresión de mis distinguidos sentimientos.

El Président
Jean Pierre COUVAUD



Madame, Monsieur, chers copropriétaires.

J'ai pris connaissance de l'action menée par M. Alain JAMES et je tiens à le remercier, ainsi que les personnes qui y ont adhéré ou qui pensaient y adhérer, **pour les marques d'amitiés, de gratitude et de confiance qu'elle représente.**

Néanmoins, je vous ai fait part, dans mon dernier courrier, de ma décision de ne pas me représenter à la Présidence de la copropriété et, afin d'éviter toute polémique, je vous confirme cette décision, ainsi que mon soutien à la candidature de Mme Dominique BODART à ce poste.

Je respecterai mes engagements auprès d'elle dans le cas où elle serait élue, et notamment en ce qui concerne le suivi des travaux de la résidence, bien entendu en relation directe avec la présidence et l'administrateur.

A ce sujet je vous apporte les précisions suivantes :

- Lors de la visite de contrôle que j'avais demandé à l'entreprise SILITER pour l'exécution des gaines de soufflage et d'extraction d'air de la piscine, j'ai découvert que le compresseur de la centrale était en panne, panne qui influe directement sur la circulation et la température de l'air. Une demande d'intervention avec prise en charge dans le cadre de la garantie a été faite par Acta 2 qui en assure le suivi.
- Dans le cadre des infiltrations d'eau :
 - J'ai fait remplacer en totalité, une colonne d'évacuation des eaux, cassées à deux endroits et inondant les salles de bain des appartements 16, 20, 24 et 29. Les T ont été remplacés par des Y, des trappes de visite ont été ouvertes dans les coursives du 2eme étage et du 4eme, et des tampons de visite ont été posés sur la nouvelle canalisation.
 - Une intervention sur les terrasses du 15 a été programmée cette semaine ; Intervention sur la cheminée, les siphons, les joints périphériques et la surface courante de la terrasse haute.
 - Une intervention sur la cheminée du 80 est prévue pour remédier aux infiltrations du 79 et du 71.
 - De même pour les cheminées du 73, impactant le 42 et le 54.
 - De même pour la cheminée du solarium, pouvant être à l'origine des infiltrations du 66.
 - A ma connaissance, il reste à traiter les infiltrations subies par le 67 et à modifier le réseau d'évacuation en plafond du local rez-de-chaussée afin de remplacer les coudes à 90 par des coudes à 45 et d'y installer des tampons de visite et de nettoyage.
- Nous n'avons pas reçu de réponses satisfaisantes concernant la réalisation du circuit hydraulique de la citerne d'eau dans le cadre de sa réparation. J'ai donc élaboré un plan schématique des différents circuits d'eau à réaliser et nous l'avons diffusé pour chiffrage. Nous attendons les devis correspondants et les travaux devraient démarrer prochainement. Les dispositions sont prévues pour limiter la coupure d'eau à 24 h maximum
- Il faut finaliser la procédure relative aux fuites constatées au plafond de la piscine intérieure, conformément à mon courrier du 10.11.2025, à savoir :
 - De définir les modalités de remise à nu de la toiture terrasse
 - D'en diagnostiquer l'état en termes de structure.
 - De définir les éventuels travaux de réfection et de renforts nécessaires.
 - D'en définir les surcharges admissibles. (Poids que la dalle peut supporter)
 - De définir les travaux de réparation de l'étanchéité.
 - D'établir l'étude économique de l'ensemble.
 - De lancer les consultations d'entreprises
 - De redéfinir les règles d'utilisation de cette terrasse en adéquation avec les impératifs techniques.
- Il faut finaliser l'achat d'un robot bénéficiant d'un système antivol pour la piscine extérieure
- Il faut traiter les joints de dilatation des coursives avec la mise en place d'un cheneau en sous face de la dalle et d'un système de rejet des eaux.

- Nous travaillons sur le projet de réfection des façades en y intégrant des conditions très strictes en termes de technicité, de garanties, de délais, de prix et de financement. Ce projet sera bien entendu soumis à votre approbation.
- Enfin, nous réfléchissons à des solutions de réfection des terrasses en vue d'en améliorer de façon significative l'étanchéité.

Vous remerciant une nouvelle fois pour la confiance que vous m'avez accordé durant mes mandats et,

Dans l'attente du plaisir de vous voir lors de notre prochaine assemblée.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, chers copropriétaires, l'expression de mes sentiments distingués.