CIRCULAIRE D'INFORMATION · ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Perla Blanca III

Peñíscola

DATE
05.11.2026

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint la convocation à l'assemblée générale extraordinaire du **mardi 10 novembre 2026**, à 9h30 en première convocation et à 10h00 en seconde convocation, au Centre Socioculturel de Peñíscola (C/ Mestre Bayarri, 2).

Cette assemblée est convoquée à titre extraordinaire car l'adoucisseur d'eau ne fonctionne pas et il faut décider rapidement de la solution à adopter. Nous en profitons pour aborder d'autres sujets.

Comment participer

L'assemblée sera mixte : vous pouvez y participer de trois façons.

- **En personne**, au Centre Socioculturel.
- **Par visioconférence**, via Microsoft Teams : lien pour rejoindre l'assemblée. Aucune installation n'est nécessaire : il suffit d'ouvrir le lien depuis un navigateur ou un téléphone à l'heure de l'assemblée.
- **En déléguant votre vote** à une autre personne, au moyen du formulaire joint à la convocation. Vous pouvez le renvoyer signé à nexia@nexiafincas.com ou en scannant le code QR du formulaire.

Explication des points

01 Rapport de la Présidence

La présidente présentera les travaux réalisés et commandés depuis sa nomination en février, ainsi que leur coût.

Ce point est informatif : il n'est pas soumis au vote.

02 Adoucisseur : réparation ou remplacement par un système de type Aquabion

L'adoucisseur de la copropriété est tombé en panne à plusieurs reprises et ne fonctionne plus. Il est proposé de ne pas le réparer et d'installer à sa place un système anticalcaire de type Aquabion ; l'assemblée pourra toutefois décider de le réparer.

Les principales différences sont :

	Adoucisseur au sel (actuel)	Système type Aquabion
Fonctionnement	Une résine retient le calcaire. Périodiquement, l'appareil se nettoie avec de l'eau et du sel (régénération)	Une anode de zinc modifie la forme des cristaux de calcaire pour qu'ils n'adhèrent pas. Rien n'est retenu
Calcaire dans l'eau	Il est éliminé : l'eau est adoucie	Il reste dans l'eau, mais ne forme pas de dépôt dans les canalisations, chauffe-eau et robinets
Calcaire déjà accumulé dans les canalisations	Il n'est pas éliminé	Selon le fabricant, il se détache peu à peu

	Adoucisseur au sel (actuel)	Système type Aquabion
Sel	Il faut racheter des sacs de sel	Pas de sel
Eau consommée par l'appareil	Chaque régénération rejette de l'eau salée à l'égout	Ne consomme pas d'eau
Électricité	Nécessite du courant	Ne nécessite pas de courant
Eau du robinet	En cas de déréglage, l'eau peut contenir trop de sel et endommager l'électroménager	N'ajoute ni sel ni sodium
Entretien	Contrôle de la dureté, ajout de sel, désinfection et remplacement de la résine tous les quelques ans	Remplacement de l'anode de zinc lorsqu'elle est usée, selon la consommation
Pannes	Tête de commande, vannes et programmateur : davantage de pièces susceptibles de tomber en panne	Ni pièces mobiles ni électronique
Ce que l'on remarque chez soi	Moins de traces de calcaire sur les parois de douche et les robinets	Des traces blanches peuvent apparaître au séchage, mais elles s'essuient avec un chiffon

Données fournies par les fabricants, qui seront confirmées dans les devis.

L'assemblée votera entre la réparation et l'installation du nouveau système. Elle serait financée par les fonds de la copropriété, sans appel de fonds exceptionnel.

03 Combinés intérieurs des interphones

L'installation générale des interphones a subi une panne et il faut remplacer le combiné intérieur d'au moins 30 logements. Normalement, le combiné de chaque logement est à la charge de son propriétaire. Comme ce remplacement est dû à une panne de l'installation commune et qu'il concerne de nombreux logements, il est proposé que le coût soit pris en charge par la copropriété.

04 Terrasse du logement 6

Le propriétaire du logement 6 demande l'autorisation d'abaisser le mur de sa terrasse et d'installer un garde-corps afin de gagner en vue. Le garde-corps respecterait l'esthétique de la résidence et les travaux seraient à la charge du propriétaire.

05 Terrasse du logement 46

Le propriétaire du logement 46 demande l'autorisation de fermer sa terrasse en aluminium et verre. Il apportera plus d'informations le jour de l'assemblée.

Les points 4 et 5 concernent l'aspect extérieur de l'immeuble ; c'est pourquoi ils nécessitent l'autorisation de l'assemblée.

Pour toute question, vous pouvez nous écrire à nexia@nexiafincas.com ou appeler notre bureau de Peñíscola. Nous vous attendons le 10 novembre.

Cordialement,

Marta Ferrer
Gestionnaire — Nexia Fincas, S.L.

Traduction de courtoisie. Seule la version espagnole de cette circulaire fait foi ; en cas de divergence, le texte espagnol prévaut.