

Peñiscola, le 20 mai 2026

Chers copropriétaires,

À la suite du rapport du syndic établi après la visite commune de la résidence du 15 mai 2026, nous souhaitons apporter quelques précisions concernant plusieurs points.

I – Nettoyage et entretien général

Un programme de nettoyage des étages a été mis en place afin d'assurer un entretien régulier et satisfaisant de chaque palier.

Florian a pour consigne de nettoyer :

- les sols ;
- les murets (parties horizontales et verticales) ;
- les plinthes ;
- les grilles.

Le 18 mai 2026, il a procédé au nettoyage du 4^e étage. Il poursuivra ce programme au rythme d'un palier par jour.

II – Éclairage des parties communes

L'ampoule située au 4^e étage, au plafond du rond central surplombant les différents niveaux, est actuellement inaccessible. Il a donc été décidé de la laisser en l'état pour le moment.

Florian procédera au remplacement des ampoules défectueuses dans les différents étages. Lors de la prochaine intervention de Carlos LOPEZ, prévue dans une quinzaine de jours, une révision générale des installations communes sera effectuée, cette mission entrant dans son domaine de compétence. Les mesures nécessaires à leur sécurisation seront également prises.

V – Peinture et éléments communs

Force est de constater que de nombreux espaces et équipements de la résidence nécessitent d'importants travaux de rénovation, notamment en matière de peinture.

Certains copropriétaires ont pris l'initiative de repeindre plusieurs éléments, tels que les colonnes des parkings ou certaines grilles. Nous les remercions chaleureusement pour leur implication.

Concernant le rez-de-chaussée, il est prévu d'effectuer un nettoyage au Karcher des sols, et éventuellement des murs, au moins dans les zones accessibles.

VI – Jardinage

Le système d'arrosage automatique va être remis en service.

Douze zones des espaces verts bénéficieront de ce dispositif.

Ces travaux représenteront certes un coût non négligeable ; toutefois, ils permettront de supprimer l'intervention quotidienne d'une personne.

À titre d'information, deux devis avaient été reçus pour l'entretien des jardins :

- 1 755 € par mois ;

- 2 200 € par mois ;

La remise en fonctionnement de l'arrosage automatique devrait permettre une réduction significative des coûts d'entretien. L'installation pourrait ainsi être amortie en deux à trois mois.

Par ailleurs, nous devons rencontrer deux jardiniers et sommes actuellement dans l'attente de leurs devis.

VII – Bruit des pompes

Dans un premier temps, les ouvertures à claire-voie situées sur les façades du local technique abritant les pompes seront obstruées.

Si cette solution s'avère insuffisante, une isolation phonique du plafond sera envisagée.

Nous avons pour objectif de redonner à notre résidence ses lettres de noblesse.

Cela nécessite la réalisation de plusieurs travaux représentant un investissement important à court terme, mais indispensable pour obtenir des résultats durables et valoriser notre cadre de vie sur le long terme.

Cordialement,

La Présidente