



Peñíscola el 26.02.2025

Estimados copropietarios.

En primer lugar, me gustaría dar las gracias a todos los que han renovado su confianza en mí. Les puedo asegurar que pondremos toda nuestra energía al servicio de nuestra copropiedad.

Estaba esperando el Acta de nuestra Asamblea del 1º de febrero para escribirle, Solo lo recibí el 24.02 y no dentro de los 10 días que recomienda la ley. Lo devolví el día 25 con anotaciones en rojo indicando las correcciones que solicité para validarlo según lo dispuesto en esta ley. Parece que Febrer no quiere tenerlo en cuenta. Por lo tanto, publicaré en nuestro sitio web el acta que he corregido, recordándoles que, para que sea válida, el acta debe estar firmada por el Presidente y el secretario, lo que no es el caso.

En cuanto a nuestra piscina cubierta, se han llevado a cabo las reparaciones, se ha limpiado la sala de billar y se ha vuelto a poner en servicio la piscina. No obstante, he solicitado una auditoría de las instalaciones técnicas de las dos piscinas con el fin de determinar las acciones preventivas a implementar para protegernos en la medida de lo posible de nuevas averías y contratar la conservación y mantenimiento de estas instalaciones con una empresa especializada.

Por lo que se refiere a las infiltraciones, como ya he indicado, el informe de Feten indica las zonas con rastros de humedad, pero en ningún caso la localización de las infiltraciones, lo que está en contradicción con las condiciones que yo había fijado para Febrer para la firma de la orden.

Sin embargo, como había prometido, pasé varios días analizando los problemas, estudiando los planos que pude encontrar y visitando el sitio. He elaborado una tabla definiendo los trastornos, las acciones llevadas a cabo o previstas, las recomendaciones y las observaciones para cada apartamento. Ya estamos esperando cotizaciones. Esta tabla se publica en nuestro sitio web y se actualizará a medida que tomemos medidas.

El solárium está operativo.

Con el fin de respetar la tranquilidad de los apartamentos colindantes, estará abierto de 8 a 22 horas.

Por supuesto, estos horarios pueden modificarse, en particular en función de eventos especiales como los fuegos artificiales.

Estamos pensando en un sistema automático de apertura y cierre y las medidas adoptadas se le comunicarán a través de nuestra página web.

Estamos a la espera de presupuestos para las obras de reforma de la piscina exterior.

Estamos a la espera de presupuestos para los trabajos de reparación de la cubierta del aparcamiento 32

Intentamos agilizar la reparación del descalcificador a la vez que exigimos que esté cubierto por la garantía.

Por último, me gustaría recordarles nuestro sitio web, que fue creado esencialmente para informarles de nuestras acciones y para recoger sus comentarios y preguntas, excepto, por supuesto, de cualquier controversia.

Esperamos verte en Perla

Le ruego acepte la expresión de mis distinguidos sentimientos.

El Presidente

Jean Pierre COUVAUD



Peniscola le 26.02.2025

Madame, Monsieur, Chers copropriétaires.

Je tiens tout d'abord à remercier tout ceux qui m'ont renouvelé leur confiance.

Je peux vous assurer que nous mettrons toute notre énergie au service de notre copropriété.

J'attendais le Procès-Verbal de notre Assemblée du 1^{er} février pour vous écrire, Je ne l'ai reçu que le 24.02 et non dans un délai de 10 jours comme le préconise la loi. Je l'ai retourné le 25 avec des annotations en rouge indiquant les corrections que je demandais pour le valider comme le prévoit cette loi. Il semble que Febrer ne veuille pas en tenir compte. Je déposerai donc sur notre site le PV que j'ai corrigé, vous rappelant que pour être valable, le PV doit être signé par le Président et le secrétaire ce qui n'est pas le cas.

Concernant notre piscine intérieure, les réparations ont été effectuées, le local piscine nettoyé, et la piscine remise en service. J'ai néanmoins demandé un audit des installations techniques des deux piscines afin de déterminer les actions préventives à mettre en œuvre pour nous prémunir au maximum de nouvelles pannes et de contractualiser l'entretien et la maintenance de ces installations avec une entreprise spécialisée.

Concernant les infiltrations, comme je l'ai déjà indiqué, le rapport Feten nous indique les zones présentant des traces d'humidité, mais en aucun cas la localisation des infiltrations, ce qui est en contradiction avec les conditions que j'avais fixées à Febrer pour la signature de la commande.

Néanmoins, comme je m'y étais engagé, j'ai passé plusieurs jours à analyser les problèmes, par étude des plans que j'ai pu trouver et par des visites sur place. J'ai établi un tableau définissant par appartement, les désordres, les actions menées ou prévues, les préconisations ainsi que les observations. Nous sommes déjà en attente de devis. Ce tableau est déposé sur notre site et sera mis à jour au fur et à mesure de nos démarches.

Le solarium est opérationnel.

Afin de respecter la tranquillité des appartements mitoyens, il sera ouvert de 8h à 22h.

Ces horaires pourront bien entendu être modifiés, notamment en fonction des événements particuliers tels que feux d'artifice.

Nous réfléchissons sur un système d'ouverture et de fermeture automatique et les dispositions adoptées vous seront communiquées via notre site.

Nous attendons les devis pour les travaux de réfection de la piscine extérieure.

Nous attendons les devis pour les travaux de réfection de la couverture du parking 32

Nous essayons d'accélérer la réparation du décalcificateur tout en exigeant sa prise en charge dans le cadre de la garantie.

Enfin je vous rappelle notre site qui a été essentiellement créé afin de vous informer de nos actions et de recueillir vos remarques et questions en dehors bien sûr de toute polémique.

Dans l'attente du plaisir de vous rencontrer à Perla

Je vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président

Jean Pierre COUVAUD