



# PERLA BLANCA 3



BUREAU DU CONSEIL SYNDICAL  
OFICINA DEL CONSEJO SINDICAL  
Peñíscola · España

[bureaucopro@perlablanca3.fr](mailto:bureaucopro@perlablanca3.fr)

Peñíscola,

Le 22 mai 2026

Cher(e)s propriétaires,

Voici les réponses apportées aux questions diverses du procès-verbal de l'assemblée générale de février.

Projet de l'installation d'une boîte à suggestions.

La boîte à suggestions a été installée à côté du bloc des boîtes aux lettres.

Qu'en est il de la réparation des infiltrations du plafond de la piscine couverte ?

La réparation du déshumidificateur de la piscine intérieure est terminée, permettant un fonctionnement optimal de cet espace. D'anciennes traces présentes sur les plafonds et autour des vitres seront nettoyées pendant la saison estivale. A suivre...

Situation des travaux destinés à remédier aux infiltrations, annoncés terminés avant l'été.

Un grand nombre de travaux ont été réalisés. David achève les réparations des cheminées, à suivre...

Qu'est ce qui est envisagé pour l'amélioration de la gestion générale de la communauté ?

Le bureau se réunit et communique régulièrement pour rechercher les solutions optimales pour améliorer la gestion de la communauté. A suivre...

Situation de l'eau de la piscine extérieure qui est verte malgré le fonctionnement ininterrompu de la station de filtration, ainsi que concernant l'absence de ramassage des feuilles. (achat robot)

La piscine a été vidée, nettoyée. La remise en eau est prévue cette semaine (~21 mai)

Situation sur la demande d'informer sur le site en cas de changement des dates d'ouverture / de fermeture des piscines en fonction de la météorologie.

Toute modification des horaires fera l'objet d'une information sur le site de la résidence

Situation sur la demande que le solarium et les transats de la piscine extérieure puissent être utilisés lorsque le temps est favorable, en dehors de la saison d'utilisation.

Pour des raisons de sécurité, il n'est pas possible d'utiliser des transats quand la piscine extérieure est fermée.

La propriétaire du local commercial indique que la fuite dans son bien persiste et signale que la porte de sortie se bloque, demandant la mise en place d'une sortie libre sans clé pour des raisons de sécurité. À cet égard, il est précisé qu'une sortie libre sans clé relève d'une réglementation de sécurité incendie et que sa mise en œuvre devra faire l'objet d'une étude.

En cours...

Il est demandé s'il existe un local de rangement commun et s'il y a une clé à la disposition des résidents.

Pas à notre connaissance, à part le local à vélo.

Il est demandé des informations sur le diplôme ou la qualification professionnelle du personnel chargé de l'entretien des piscines.

N'est plus d'actualité. Une société spécialisée va maintenant se charger de la maintenance des piscines.

Il est demandé quels travaux seront effectués sur la citerne d'eau précédemment qualifiée de dangereuse. En prévision, certainement après le mois de septembre, compte tenu de l'interdiction de faire des travaux pendant la saison estivale.

Il est demandé de réviser et moderniser les statuts et le règlement intérieur de la communauté, au motif que plusieurs dispositions sont obsolètes.

Le règlement intérieur a été modernisé et figure sur le site.

Pour les statuts, ils sont à mettre au goût du jour.

Des plaintes sont formulées concernant l'installation d'unités de climatisation en façade sans l'autorisation requise de la communauté.

Sans commentaire...

Il est dénoncé la réalisation de travaux dans le local sans la licence correspondante, sans certificat électrique, avec la démolition de murs porteurs et sa transformation en logement sans le certificat d'habitabilité requis. Face à cette situation, l'Administratrice indique la possibilité de consulter les plans du local à la mairie afin de vérifier si des éléments structurels ont été modifiés. Il est signalé que, dans la déclaration de construction neuve, ne figure qu'un local de 204 mètres carrés, tandis que le propriétaire actuel se serait approprié 600 mètres carrés.

Une demande a été faite par le syndic auprès de la mairie pour avoir les documents nécessaires à l'étude de la situation.

Il est demandé, concernant les infiltrations, si les déclarations pertinentes ont été effectuées auprès de l'assurance et si la question a été abordée avec les copropriétaires concernés.

En cours, c'est très compliqué.

Situation sur l'achat d'un robot pour les piscines.

Le projet n'est plus d'actualité dans l'immédiat.

Situation du remplacement des serrures des portails de la résidence.

C'est en cours.

Situation du contrat de Florian.

Nous avons répondu à cette question suite à la consultation de mai

Où en est l'étude commandée pour l'étude, la documentation et la rédaction d'un rapport relatif aux terrasses communes utilisées par les propriétaires de deux logements. (facture avocat 22 janvier 2026)

Le dossier a été confié au syndic qui a commandé une étude auprès d'un avocat. A suivre.

A la demande de ROUSSELET Pascal (app 58)

Problème d'accès à certains parkings à cause d'une surélévation du trottoir qui avait été réalisé lors d'un aménagement de la voirie et qui empêche de garer sa voiture correctement avec le risque d'abîmer son bas de caisse. Faire recenser tous les propriétaires concernés pour que des travaux de rabotage soit mis en œuvre.

Nous avons prévu de diminuer la "hauteur" en rabotant l'angle du trottoir.

A la demande de CUMONT Hervé (app 42)

Demande le déplacement ou une taille drastique des « palmiers » situés devant l'appartement 42, qui obstruent énormément la vue. Au fil du temps, ce sont les appartement supérieurs, comme le 54 ou ceux situés sur les côtés qui vont subir ce désagrément.

A voir avec la personne qui entretiendra le jardin ce que l'on peut faire.

A la demande de BOURGOIST Claude (app 60) :

Pourrait-on installer un dispositif protégeant du soleil une partie de l'espace assis de la piscine ?

A voir ce qui serait réalisable mais ce n'est pas priorité dans l'immédiat.

A la demande de LOUVIGNE Christian (app 54) :

Situation de la société Olympia ? Refonte du contrat ou autre

À quand remonte la dernière remise en état des grilles et portails (anti-rouille et peinture) ?

Une zone d'ombre ne pourrait-elle pas être installée du sur la plate forme surélevée située aux abords de la piscine extérieure ?

En cours...

A la demande de PITOT Patrick (app 8)

Le garage à vélo n'est pas assez ventilé, seulement une bouche de ventilation haute et basse sur la porte d'entrée. Tout ce qui est à l'intérieur se couvre de moisissure.

Problème non traité à ce jour.

Comme vous pouvez le constater, un grand nombre de problèmes posés dans ce questionnaire ont été résolus ou sont en cours de traitement. Nous gérons la résidence depuis 3 mois et nous faisons de notre mieux pour trouver les bonnes solutions mais il faut laisser le temps au temps.

Nous envisageons également la réparations des grilles d'évacuation devant le portail électrique du parking.