



Peñíscola 08.01.2022

Mesdames, Messieurs, chers copropriétaires.

Ce petit mot, tout d'abord pour vous souhaiter, en mon nom et au nom de Brigitte Perret, nos meilleurs vœux.

Malgré la persistance du Covid, que cette nouvelle année vous apporte, à vous et à vos proches, en priorité la santé, le bonheur et la réalisation de vos souhaits.

Je voudrais tout d'abord remercier et féliciter Lucian qui a refait la décoration des halls il y a quelques mois et qui a réalisé, pour les fêtes de fin d'année, une très belle décoration de Noël.

Je suis à PENISCOLA depuis presque deux mois et je suis heureux de vous annoncer que nous avons réussi à mener à bien les travaux de la piscine intérieure et que celle-ci est actuellement en service.

Le remplacement des menuiseries extérieures a été reporté en juin car les délais annoncés étaient incompatibles avec nos objectifs de réouverture.

Afin de commencer l'année de façon agréable, je voudrais vous rappeler les termes de mon précédent courrier relatif à notre trésorerie.

Comme vous le savez cette dernière est excédentaire mais la loi nous a imposé la reconduction du budget tel qu'il était, ce qui m'a empêché de le baisser.

Je proposerai donc à l'Assemblée Générale 2022 :

- Le vote d'un budget de 100 000€ pour l'exercice 2022 / 2023, soit une baisse des charges de 30 000€
- Le reversement de 30 000€ repartis à chaque copropriétaire, pour l'exercice 2021 / 2022.

Concernant les projets à venir.

Comme précisé ci-avant, le remplacement des menuiseries extérieures de la piscine devrait se faire en juin 2022.

J'ai prévu, à compter de cette année, la réfection des joints des terrasses afin de renforcer l'étanchéité et de limiter au maximum les risques d'infiltration.

J'ai également prévu la réfection des parties endommagées du bassin extérieur. Il est à noter que ces parties n'avaient pas été incluses dans les travaux de réfection de la piscine pour des raisons budgétaires.

Nous sommes toujours à la recherche d'une entreprise pour évacuer l'ensemble de l'ancienne machinerie de chauffage/climatisation, compris tous les accessoires, afin de pouvoir récupérer l'ensemble de la surface en terrasse.

J'attends de l'administrateur deux études afin de vous les présenter lors de la prochaine Assemblée Générale :

- Une étude pour la mise en place de panneaux solaires :
Les réponses attendues sont :
 - Quelle surface utilisable ? (surface ci-dessus, solarium, couvertures parking....)
 - Quelle surface possible de panneaux solaires ?
 - Quelle puissance peut-on récupérer ? A comparer avec la consommation des communs
 - Quel est le cout ? gestion comprise.
 - Quelles sont toutes les aides que l'on peut récupérer.
 - Quelle serait la durée d'amortissement en comparaison avec notre coût actuel.

- Compte tenu des dégradations que subit régulièrement la résidence, une étude pour mettre sous vidéo surveillance les communs : Parking, hall, piscines....
Cette étude doit définir :
 - La réglementation applicable
 - La présentation de la société spécialisée
 - Le positionnement des cameras avec indication des zones couvertes
 - Le coût d'installation
 - Le coût de fonctionnement
 - Le mode de fonctionnement etc.

Nous restons bien entendu à votre écoute et,

Dans l'attente du plaisir de vous revoir,

Je vous prie d'accepter mes salutations distinguées.



Le président :
Jean Pierre COUVAUD