

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES PROPRIÉTAIRES DU 07-12-24**

Le 7 décembre 2024, à 10 h 30, l'Assemblée des propriétaires de la **Communauté de propriétaires Residencial Perla Blanca III** de Peñíscola, légalement convoquée par 25 % des propriétaires, les propriétaires suivants étant présents (P) ou représentés (R), s'est réunie sur deuxième convocation dans les bureaux de la communauté elle-même, les propriétaires suivants étant présents (P) ou représentés (R):

**Assistance**

Inmueble	Asistente	Coefficiente
LOCAL	TALESMAN DOTES SL	1,4800
APT.8,PK - 88	PITOT, PATRICK	1,1700
APT.15,APT.43,PK - 25,PK - 30,PK - 31,PK - 63	ESPINOSA, MANUEL	3,0200
APT.16,PK - 6,PK - 7	COUVAUD, JEAN-PIERRE	1,6300
APT.20,PK - 32	RIVACOVA RUIZ, CARLOS	1,4400
APT.30,PK - 64	GRACIA SANCHEZ, JOSE ANTONIO	1,0300
APT.32	CENTURION WINST, YENNY-NATALIA	0,8300
APT.45,PK - 2	DENIS LE PELLEY	0,8400
APT.39	FORT ASENSI, ALEJANDRO	0,9400
APT.41,PK - 56	AZNAR, LUIS	1,0000
APT.44,PK - 44	BOGA RODRIGUEZ, JOSE	0,9100
APT.47,PK - 20	LLORACH, ANA	0,7500
APT.51,PK - 34	SANCHEZ MENDEZ, ROMAN	0,9400
APT.52	REMIREZ MARZO, PABLO	0,8800
APT.71	PENNE, DANNY LUCIEN	1,2800
APT.80	BODART, DOMINIQUE	1,7100
	<b>Suma Coef</b>	19,8500
	<b>Número total de asistentes</b>	16

**Représentations**

Representante	Coef.representados	Representados
APT.15: ESPINOSA, MANUEL	9,4600	BINET-AIDARA, FRANÇOISE; VIDALON, ADRIEN; RUBIO, FRANCISCO; ALVAREZ SANCHIS, WIFREDO; MOLINOS BOROBIÓ, HILARIO; O'CONNOR, DECLAN JAMES
APT.16: COUVAUD, JEAN- PIERRE	25,6900	LETOURNEL, JEAN; VIGO, DENIS; NEAU, JEAN-MARIE; LE CAER, ERIC; DINS, PATRICK; CHAPELLEAUBOS, BERTRAND; PERRET, HENRI CLAUDE; KAPFER, GUY; CUMONT, HERVÉ; JEAN PIERRE GODEAU; BRIENTIN, ANDRE; ROUSSELET, PASCAL; LOUIS BOURGOIST, CLAUDE FELIX; VAUDREL, PATRICK; DAGMAR SVECOVA; DENIS ANDRE PHILIPPE LEDIEU; MARTIEL, ROLAND; GEFFARD, MARCEL; MARECHAL, PHILIPPE; ANTOINE CLAUDE MICHEL ESCOBAR; MCMASTER, IAN
APT.20: RIVACOVA RUIZ, CARLOS	18,5200	RAMBEAU, SOPHIE SYLVIE; RODRIGUEZ PEREZ, MANUEL ANTONIO; CICOT, DANIEL; DURET, PATRICE; MATHIEU DENIS CLAUDE BUTEAU; GUY REBIERE; LOPEZ SUEIRO, JOSE CARLOS; SOLERA MARTINEZ, JOSE; GURY, FABRICE; GUY GEORGES, JOSEPH BASSEMENT; JAY, ALAIN; PINSON CLAUDE; JAMES, ALAIN

APT.41: AZNAR, LUIS	2,8800	CONTRERAS, JAVIER; BERNAL AZNAR, IGNACIO; AZNAR, ELENA
APT.47: LLORACH, ANA	1,0000	CASTAÑO, AMALIA
APT.80: BODART, DOMINIQUE	1,0800	LOUVIGNE, CHRISTIAN
APT.8: PITOT, PATRICK	0,9600	DELANGÉ, MIREILLE
FERNANDEZ DEL CAMPO, NACHO	3,2500	FERNANDEZ ROMAN, JOSE MANUEL
<b>Suma Coef.</b>	<b>62,8400</b>	
<b>Propietarios representados</b>	<b>47</b>	

**EXCLUS DU DROIT DE VOTE POUR CAUSE DE DETTES**

Inmueble	Deuda
APT.4	297,82
APT.11	1.361,85
APT.21	5.039,39
APT.24	2.206,57
APT.32	6.451,47
APT.34	1.561,75
APT.36	3.361,25
APT.50	227,91
APT.61	346,27
APT.72	239,88
PK - 102	107,25
PK - 103	107,25
Total deuda	21.308,66

La réunion est ouverte et les différents points de l'ordre du jour sont abordés.

**1. Révocation du Président actuel et nomination d'un nouveau Président. Prise de décisions.**

**2. Révocation du Vice-président et du membre du conseil syndical actuels. Nominations. Prise de décisions.**

**3. Ratification ou remplacement de l'administrateur de copropriété. Nomination éventuelle d'un nouveau Secrétaire-Administrateur. Prise de décisions.**

**4. Ratification ou remplacement de l'entreprise de maintenance. Prise de décisions.**

**5. Établissement d'une liste des déficiences communes ou particulières ayant pour origine les installations communes, en vue de leur réparation.**

**1.-Révocation du Président actuel et nomination d'un nouveau Président. Prise de décisions.**

Le copropriétaire du logement 20 prend la parole pour expliquer que, après avoir envoyé un courrier recommandé au Président pour demander la convocation de l'assemblée, et en l'absence de réponse dans les délais, il a été décidé de convoquer l'assemblée avec le soutien de 25 % des copropriétaires, conformément à la Loi sur la Copropriété (LPH). Il souligne que ce quorum a été respecté et que la réunion est légitime.

Le copropriétaire ajoute que le Président actuel exerce ses fonctions depuis 10 ans, une durée qu'il juge excessive. Pendant cette période, selon lui, des travaux et des fermetures non conformes à la législation ont été tolérés dans la copropriété. Il mentionne également des interventions sur des parties communes effectuées sans autorisation appropriée.

D'autres participants notent que certains de ces travaux datent de plus de 10 ans et ont été réalisés sous la présidence d'autres copropriétaires. Ils précisent que la communauté dans son ensemble était informée de ces faits et est donc également responsable.

Le copropriétaire du logement 20 évoque aussi l'état de dégradation avancée du réservoir d'eau de la copropriété, ce qui pourrait compromettre la qualité de l'eau. Il se lève durant la réunion pour montrer l'état du réservoir, situé dans la zone où se déroule l'assemblée. Enfin, il critique l'inaction face aux infiltrations, qui affectent notamment le

local commercial. La propriétaire du local confirme que ces infiltrations, présentes depuis plus d'un an, rendent presque inhabitable son espace.

Le Président actuel prend la parole pour répondre. Il explique avoir reçu le courrier recommandé et demandé une liste des copropriétaires représentant au moins 25 % pour valider la convocation. Il précise également qu'un délai minimum de 15 jours lui semblait nécessaire pour permettre aux copropriétaires résidant à l'étranger de s'organiser et d'assister à l'assemblée.

Sur les problèmes soulevés (réservoir d'eau et infiltrations), il indique que l'administration les gère activement. L'administrateur confirme que plusieurs entreprises ont évalué le réservoir et que, pour éviter une coupure d'eau prolongée, les travaux ont été reportés après l'été. Concernant le solarium, un rapport technique a été établi et quatre devis sont disponibles en attente de décision.

Deux copropriétaires expriment leur surprise de ne pas avoir été informés de la création d'un groupe WhatsApp ayant servi à organiser cette convocation. Ils déclarent avoir besoin de plus de temps pour évaluer si la révocation du Président est pertinente. Un autre copropriétaire demande si les questions soulevées (réservoir et solarium) ont été sérieusement examinées. L'administrateur confirme que des progrès ont été réalisés.

Enfin, il est précisé que, dans la copropriété, les décisions nécessitent une majorité en voix et en coefficients, et il est procédé au vote.

### **Assistance**

Inmueble	Asistente	Coefficiente	Votación
LOCAL	TALESMAN DOTES SL	1,4800	SI
APT.8,PK - 88	PITOT, PATRICK	1,1700	NO
APT.15,APT.43,PK - 25,PK - 30,PK - 31,PK - 63	ESPINOSA, MANUEL	3,0200	NO
APT.16,PK - 6,PK - 7	COUVAUD, JEAN-PIERRE	1,6300	NO
APT.20,PK - 32	RIVACOVA RUIZ, CARLOS	1,4400	SI

APT.30,PK - 64	GRACIA SANCHEZ, JOSE ANTONIO	1,0300	ABS
APT.45,PK - 2	DENIS LE PELLEY	0,8400	NO
APT.39	FORT ASENSI, ALEJANDRO	0,9400	SI
APT.41,PK - 56	AZNAR, LUIS	1,0000	SI
APT.44,PK - 44	BOGA RODRIGUEZ, JOSE	0,9100	ABS
APT.47,PK - 20	LLORACH, ANA	0,7500	SI
APT.51,PK - 34	SANCHEZ MENDEZ, ROMAN	0,9400	NO
APT.52	REMIREZ MARZO, PABLO	0,8800	SI
APT.71	PENNE, DANNY LUCIEN	1,2800	NO
APT.80	BODART, DOMINIQUE	1,7100	SI
	<b>Suma Coef</b>	19,0200	
	<b>Número total de votantes</b>	15	

### Representations

Representante	Coef.representados	Representados	Votación
APT.15: ESPINOSA, MANUEL	9,4600	BINET-AIDARA, FRANÇOISE; VIDALON, ADRIEN; RUBIO, FRANCISCO; ALVAREZ SANCHIS, WIFREDO; MOLINOS BOROBO, HILARIO; O'CONNOR, DECLAN JAMES	NO
APT.16: COUVAUD, JEAN-PIERRE	22,05	LETOURNEL, JEAN; VIGO, DENIS; NEAU, JEAN-MARIE; DINS, PATRICK; CHAPELLEAUBOS, BERTRAND; PERRET, HENRI CLAUDE; KAPFER, GUY; CUMONT, HERVÉ; JEAN PIERRE GODEAU; BRIENTIN, ANDRE; ROUSSELET, PASCAL; LOUIS BOURGOIST, CLAUDE FELIX; DAGMAR SVECOVA; DENIS ANDRE	NO

		PHILIPPE LEDIEU; MARTIEL, ROLAND; GEFFARD, MARCEL; MARECHAL, PHILIPPE; ANTOINE CLAUDE MICHEL ESCOBAR	
APT.20: RIVACOVA RUIZ, CARLOS	17,4300	RAMBEAU, SOPHIE SYLVIE; RODRIGUEZ PEREZ, MANUEL ANTONIO; CICOT, DANIEL; DURET, PATRICE; GUY REBIERE; LOPEZ SUEIRO, JOSE CARLOS; SOLERA MARTINEZ, JOSE; GURY, FABRICE; GUY GEORGES, JOSEPH BASSEMENT; JAY, ALAIN; PINSON CLAUDE; JAMES, ALAIN	SI
APT.41: AZNAR, LUIS	2,8800	CONTRERAS, JAVIER; BERNAL AZNAR, IGNACIO; AZNAR, ELENA	SI
APT.47: LLORACH, ANA	1,0000	CASTAÑO, AMALIA	SI
APT.80: BODART, DOMINIQUE	1,0800	LOUVIGNE, CHRISTIAN	SI
FERNANDEZ DEL CAMPO, NACHO	3,2500	FERNANDEZ ROMAN, JOSE MANUEL	SI
<b>Suma Coef.</b>	<b>57,1500</b>		
<b>Número total de votantes</b>	<b>42</b>		

Votes en faveur de la résiliation : 25 représentant 33,84% du coefficient

Votes contre : 30 représentant 40,39% du coefficient

2 abstentions, représentant 1,94%.

Le propriétaire de l'appartement 16, M. COUVAUD, JEAN-PIERRE, reste en fonction en tant que président.

**2. Révocation du Vice-président et du membre du conseil syndical actuels. Nominations. Prise de décisions.**

Le point précédent sert de base pour discuter du remplacement du Vice-président et du membre du conseil syndical. De plus, certains copropriétaires critiquent le comportement de la Vice-présidente concernant le paiement d'un repas facturé à la copropriété, et demandent que ce montant soit remboursé.

Pour simplifier le processus, il est demandé aux participants s'ils souhaitent modifier ou maintenir leur vote. Tous les présents et représentés conservent leur position. Le vote est ensuite comptabilisé et la décision adoptée.

**Assistance**

Inmueble	Asistente	Coefficiente	Votación
LOCAL	TALESMAN DOTES SL	1,4800	SI
APT.8,PK - 88	PITOT, PATRICK	1,1700	NO
APT.15,APT.43,PK - 25,PK - 30,PK - 31,PK - 63	ESPINOSA, MANUEL	3,0200	NO
APT.16,PK - 6,PK - 7	COUVAUD, JEAN-PIERRE	1,6300	NO
APT.20,PK - 32	RIVACOVA RUIZ, CARLOS	1,4400	SI
APT.30,PK - 64	GRACIA SANCHEZ, JOSE ANTONIO	1,0300	ABS
APT.45,PK - 2	DENIS LE PELLEY	0,8400	NO
APT.39	FORT ASENSI, ALEJANDRO	0,9400	SI
APT.41,PK - 56	AZNAR, LUIS	1,0000	SI
APT.44,PK - 44	BOGA RODRIGUEZ, JOSE	0,9100	ABS
APT.47,PK - 20	LLORACH, ANA	0,7500	SI
APT.51,PK - 34	SANCHEZ MENDEZ, ROMAN	0,9400	NO
APT.52	REMIREZ MARZO, PABLO	0,8800	SI
APT.71	PENNE, DANNY LUCIEN	1,2800	NO
APT.80	BODART, DOMINIQUE	1,7100	SI
	<b>Suma Coef</b>	19,0200	

	Número total de votantes	15	
--	--------------------------	----	--

**Représentations**

Representante	Coef.representados	Representados	Votación
APT.15: ESPINOSA, MANUEL	9,4600	BINET-AIDARA, FRANÇOISE; VIDALON, ADRIEN; RUBIO, FRANCISCO; ALVAREZ SANCHIS, WIFREDO; MOLINOS BOROBO, HILARIO; O'CONNOR, DECLAN JAMES	NO
APT.16: COUVAUD, JEAN-PIERRE	22,05	LETOURNEL, JEAN; VIGO, DENIS; NEAU, JEAN-MARIE; DINS, PATRICK; CHAPELLEAUBOS, BERTRAND; PERRET, HENRI CLAUDE; KAPFER, GUY; CUMONT, HERVÉ; JEAN PIERRE GODEAU; BRIENTIN, ANDRE; ROUSSELET, PASCAL; LOUIS BOURGOIST, CLAUDE FELIX; DAGMAR SVECOVA; DENIS ANDRE PHILIPPE LEDIEU; MARTIEL, ROLAND; GEFFARD, MARCEL; MARECHAL, PHILIPPE; ANTOINE CLAUDE MICHEL ESCOBAR	NO
APT.20: RIVACOVA RUIZ, CARLOS	17,4300	RAMBEAU, SOPHIE SYLVIE; RODRIGUEZ PEREZ, MANUEL ANTONIO; CICOT, DANIEL; DURET, PATRICE; GUY REBIERE; LOPEZ SUEIRO, JOSE CARLOS; SOLERA MARTINEZ, JOSE; GURY, FABRICE; GUY GEORGES, JOSEPH BASSEMENT; JAY, ALAIN; PINSON CLAUDE; JAMES, ALAIN	SI

APT.41: AZNAR, LUIS	2,8800	CONTRERAS, JAVIER; BERNAL AZNAR, IGNACIO; AZNAR, ELENA	SI
APT.47: LLORACH, ANA	1,0000	CASTAÑO, AMALIA	SI
APT.80: BODART, DOMINIQUE	1,0800	LOUVIGNE, CHRISTIAN	SI
FERNANDEZ DEL CAMPO, NACHO	3,2500	FERNANDEZ ROMAN, JOSE MANUEL	SI
<b>Suma Coef.</b>	<b>57,1500</b>		
<b>Número total de votantes</b>	<b>42</b>		

Votes en faveur de la résiliation : 25 représentant 33,84% du coefficient

Votes contre : 30 représentant 40,39% du coefficient

2 abstentions, représentant 1,94%.

La propriétaire de l'appartement 29, Mme BRIGITTE WERBROUCK, reste en fonction en tant que vice-présidente.

### **3. Ratification ou remplacement de l'administrateur de copropriété. Nomination éventuelle d'un nouveau Secrétaire-Administrateur. Prise de décisions.**

L'administrateur prend la parole pour présenter les principales actions menées depuis sa prise de fonction en septembre 2023. Il met en avant que plusieurs sujets d'importance ont été traités, notamment:

- La réparation du système de climatisation de la piscine couverte, une priorité absolue qui a été résolue rapidement.
- La demande de devis pour l'installation de panneaux solaires, conformément à une décision précédente de la communauté de copropriétaires.
- La gestion de la terrasse-solarium, qui est préoccupante en raison de son état structurel. Un rapport d'architecte a été établi, et quatre devis ont été obtenus, en attente de décision par la communauté.



Departamento de Administración de Fincas

C/. Pio XII, nº 4 -1º

12.580 -Benicarló (Castellón)

[www.febrerfincas.com](http://www.febrerfincas.com)

Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669

- La gestion du réservoir d'eau, déjà abordée au point 1, pour laquelle plusieurs entreprises ont inspecté les installations. La réparation a été reportée après l'été, car elle implique une coupure générale de l'approvisionnement en eau.

Concernant les infiltrations et problèmes d'humidité affectant la communauté, l'administrateur explique que de nombreux signalements ont été reçus au cours de l'année, en particulier après les récentes pluies. Pour résoudre cette situation, une inspection approfondie a été confiée à l'entreprise spécialisée Feten Donum. L'administrateur informe que cette société a visité 20 logements le 21/11/2024 et qu'une deuxième visite est prévue pour compléter le diagnostic. Ce rapport technique sera déterminant pour identifier les origines des infiltrations et définir les interventions nécessaires.

En ce qui concerne les fuites, l'administrateur explique qu'après les dernières pluies, le nombre de maisons touchées a considérablement augmenté. Pour remédier à ce problème, une société spécialisée, Feten Donum, a été chargée de visiter plus de 20 maisons le 21/11/2024 et effectuera une deuxième inspection. Une fois le rapport terminé, des devis seront demandés pour remédier à l'humidité.

La propriétaire des lieux signale que son local présente des fuites depuis plus d'un an, ce qui compromet gravement l'habitabilité du lieu. Bien qu'elle ait demandé des solutions urgentes à plusieurs reprises, les problèmes persistent et se sont aggravés avec le temps. L'administrateur précise que différentes entreprises ont été appelées pour évaluer l'intervention à effectuer, bien qu'en fin de compte ce soit l'entreprise d'entretien communautaire qui ait tenté d'intervenir mais n'ait pas pu résoudre le problème.

Par ailleurs, il a été fait état de la révision des contrats (assurance, ascenseur, fourniture d'électricité, etc.), ce qui a permis à la communauté de réaliser des économies importantes. Après la présentation, un vote a eu lieu pour décider de ratifier ou de changer l'administrateur actuel.

#### **Assistance**

Inmueble	Asistente	Coeficiente	Votación
----------	-----------	-------------	----------

LOCAL	TALESMAN DOTES SL	1,4800	SI
APT.8,PK - 88	PITOT, PATRICK	1,1700	NO
APT.15,APT.43,PK - 25,PK - 30,PK - 31,PK - 63	ESPINOSA, MANUEL	3,0200	SI
APT.16,PK - 6,PK - 7	COUVAUD, JEAN-PIERRE	1,6300	SI
APT.20,PK - 32	RIVACOVA RUIZ, CARLOS	1,4400	ABS
APT.30,PK - 64	GRACIA SANCHEZ, JOSE ANTONIO	1,0300	SI
APT.45,PK - 2	DENIS LE PELLEY	0,8400	SI
APT.39	FORT ASENSI, ALEJANDRO	0,9400	SI
APT.41,PK - 56	AZNAR, LUIS	1,0000	SI
APT.44,PK - 44	BOGA RODRIGUEZ, JOSE	0,9100	SI
APT.47,PK - 20	LLORACH, ANA	0,7500	SI
APT.51,PK - 34	SANCHEZ MENDEZ, ROMAN	0,9400	SI
APT.52	REMIREZ MARZO, PABLO	0,8800	SI
APT.71	PENNE, DANNY LUCIEN	1,2800	SI
APT.80	BODART, DOMINIQUE	1,7100	SI
	<b>Suma Coef</b>	19,0200	
	<b>Número total de votantes</b>	15	

**Représentations**

Representante	Coef.representados	Representados	Votación
APT.15: ESPINOSA, MANUEL	9,4600	BINET-AIDARA, FRANÇOISE; VIDALON, ADRIEN; RUBIO, FRANCISCO; ALVAREZ SANCHIS, WIFREDO; MOLINOS BOROBIO, HILARIO; O'CONNOR, DECLAN JAMES	SI
APT.16: COUVAUD, JEAN-PIERRE	22,05	LETOURNEL, JEAN; VIGO, DENIS; NEAU, JEAN-MARIE; DINS, PATRICK; CHAPELLEAUBOS, BERTRAND;	SI

		PERRET, HENRI CLAUDE; KAPFER, GUY; CUMONT, HERVÉ; JEAN PIERRE GODEAU; BRIENTIN, ANDRE; ROUSSELET, PASCAL; LOUIS BOURGOIST, CLAUDE FELIX; DAGMAR SVECOVA; DENIS ANDRE PHILIPPE LEDIEU; MARTIEL, ROLAND; GEFFARD, MARCEL; MARECHAL, PHILIPPE; ANTOINE CLAUDE MICHEL ESCOBAR	
APT.20: RIVACOVA RUIZ, CARLOS	17,4300	RAMBEAU, SOPHIE SYLVIE; RODRIGUEZ PEREZ, MANUEL ANTONIO; CICOT, DANIEL; DURET, PATRICE; GUY REBIERE; LOPEZ SUEIRO, JOSE CARLOS; SOLERA MARTINEZ, JOSE; GURY, FABRICE; GUY GEORGES, JOSEPH BASSEMENT; JAY, ALAIN; PINSON CLAUDE; JAMES, ALAIN	ABS
APT.41: AZNAR, LUIS	2,8800	CONTRERAS, JAVIER; BERNAL AZNAR, IGNACIO; AZNAR, ELENA	SI
APT.47: LLORACH, ANA	1,0000	CASTAÑO, AMALIA	SI
APT.80: BODART, DOMINIQUE	1,0800	LOUVIGNE, CHRISTIAN	SI
FERNANDEZ DEL CAMPO, NACHO	3,2500	FERNANDEZ ROMAN, JOSE MANUEL	SI
<b>Suma Coef.</b>	<b>57,1500</b>		
<b>Número total de votantes</b>	<b>42</b>		

Votes en faveur de la révocation : 43, soit 56,13 % du coefficient.



**Departamento de Administración de Fincas**

**C/. Pio XII, nº 4 -1º**

**12.580 -Benicarló (Castellón)**

**[www.febrerfincas.com](http://www.febrerfincas.com)**

**Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669**

Votes contre la ratification de l'administrateur : 1, ce qui représente 1,17% du coefficient.  
13 abstentions représentant 18,87%.

FEBRER ADMINSTRACION DE FINCAS, SL, représentée par Carlos Febrer Roig, membre du conseil d'administration, reste en fonction en tant qu'administrateur.

L'administrateur rappelle qu'il existe un bureau virtuel, accessible via le site web de l'administration [www.febrerfincas.com](http://www.febrerfincas.com), où tout propriétaire peut s'inscrire et accéder à tout document relatif à la communauté (factures, contrats...etc.) et également signaler tout incident. Ce bureau publie également les procès-verbaux et les avis de réunion. Il existe également une application (TU ADMINISTRADOR) qui peut être téléchargée afin de disposer de toutes les informations relatives à la communauté.

#### **4. Ratification ou remplacement de l'entreprise de maintenance. Prise de décisions.**

Plusieurs copropriétaires expriment leur insatisfaction envers l'entreprise de maintenance actuelle, estimant que le travail n'est ni effectué correctement ni dans les délais. Bien que certains notent une amélioration récente, ils doutent de l'efficacité à long terme.

Des discussions portent sur la possibilité que l'entreprise actuelle représente un cas de « faux travailleur indépendant », puisqu'elle semble ne travailler que pour la copropriété. Certains copropriétaires proposent de revenir à un modèle traditionnel, avec un concierge ou un responsable d'entretien employé directement par la copropriété.

Compte tenu de la complexité de ce sujet, il est convenu de l'inscrire à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue le 01/02/2025, pour prendre une décision définitive.

#### **5. Établissement d'une liste des déficiences communes ou particulières ayant pour origine les installations communes, en vue de leur réparation.**

L'administrateur invite les copropriétaires à signaler tout défaut détecté dans leurs logements ou dans les parties communes afin de les inclure dans le plan de gestion. Il est



**Departamento de Administración de Fincas**

**C/. Pio XII, nº 4 -1º**

**12.580 -Benicarló (Castellón)**

**[www.febrerfincas.com](http://www.febrerfincas.com)**

**Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669**

rappelé que les infiltrations et problèmes d'humidité sont déjà en cours de traitement et qu'un rapport détaillé sera établi pour planifier les interventions nécessaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12 h 45.

LE PRÉSIDENT

LE SECRÉTAIRE