

Madame, Monsieur, chers copropriétaires.

La date du 1 février approche et je tenais à vous informer de l'avancement de nos projets et de nos réflexions.

**La piscine intérieure** : Après une épreuve de force avec l'entreprise, nous avons obtenu gain de cause quant à l'application de la garantie et la prise en charge des travaux de remise en état par cette dernière. Ceux-ci devraient être terminés pour la fin de semaine.

**La piscine extérieure** : Nous avons prévu, bien entendu avant sa réouverture, la reprise des carrelages décollés dans le bassin avec l'utilisation de colles et de mortiers spéciaux. Un sondage sera effectué pour tenter de déceler les parties risquant de se décoller. Les douches seront vérifiées et réparées si nécessaire.

**Les parkings extérieurs** : Nous avons prévu la réparation des couvertures des parkings extérieurs et notamment au droit des places 48 et 32.

**Les panneaux solaires** : Nous avons enfin eu un rendez-vous avec Iberdrola à qui j'ai présenté notre cahier des charges pour l'installation de panneaux solaires. Leur réponse a été sans équivoque. Ils ont refusé de nous faire une proposition en nous disant clairement que les emplacements disponibles n'étaient pas suffisamment ensoleillés pour avoir une rentabilité satisfaisante. Je pense qu'ils ont raison et qu'il convient d'abandonner ce projet. Nous en avons néanmoins profité pour négocier une remise de 30% sur la facturation 2025.

**Notre citerne d'eau** : Il ressort de ma rencontre avec Facsa qu'il n'y a aucun lien entre le château d'eau et notre citerne en termes de besoin. Cette dernière, d'une contenance de 20m3 a été réalisée afin de palier à une éventuelle coupure d'eau. Elle est réalisée en maçonnerie et son accès ne peut se faire que par une petite trappe métallique située dans le local technique. Nous avons abandonné l'idée de remplacer cette citerne par des citernes polyéthylènes positionnées dans l'espace de la cuve actuelle, le volume d'eau obtenu n'étant pas suffisant. Notre proposition est donc la suivante.

- Vidage de la cuve et réalisation de deux circuits gérés par un bi-pass : Un circuit « château d'eau-filtre-pompes » et un circuit « Château d'eau-filtre-citerne-pompes ».
- Remise en route de la distribution d'eau.
- Travaux de nettoyage et de préparation.
- Remplacement de la trappe 'accès par un trappe inox avec joint d'étanchéité.
- Réalisation d'un enduit étanche « agréé eau potable » en deux passes,
- Remise en eau après séchage.
- Reprise des façades

**Les infiltrations d'eau** : Des réception du rapport, une analyse sera faite afin de déterminer les causes relevant de la responsabilité de la copropriété. Un cahier des charges sera établi afin de faire réaliser les travaux aux meilleures et dans les meilleures conditions. Tous ces documents seront bien entendu déposés sur notre site.

**Notre site :** Il est entièrement et exclusivement dédié à l'information, l'échange et la transparence. Je suis contre l'opposition stérile, je suis pour les propositions, les sujétions et les solutions.

**L'administrateur :** je vous ai transmis avec ma lettre du 10.12.2025, le cahier des charges de l'administrateur de Perla Blanca 3 afin que vous compreniez ce que l'on nous devait par rapport à ce que l'on avait, à savoir quasiment rien. J'ai donc relancé une consultation sur la base de ce cahier des charges. J'ai intégré FEBRER à cette consultation en lui demandant des garanties spécifiques et nécessaires sur les engagements qu'il prendrait. Je vous présenterai mon choix lors de notre prochaine assemblée et vous en demanderai la ratification.

Enfin je demande à ceux qui désire soutenir notre action et qui ne pourront pas être présents de nous adresser leur pouvoir comme ci-dessous. Je les en remercie par avance.

Je soussigné/e Mr, Mme.....

Propriétaire de l'appartement.....de la résidence PERLA BLANCA 3, Avenida Noruega 18  
12598 PENISCOLA

Donne pouvoir à Mr, Mme.....Appartement ..... de la résidence  
PERLA BLANCA

Pour me représenter à l'Assemblée Générale à venir et prendre toute décision qu'il/elle jugera  
utile.

Fait le.....

Signature :

Les adresses mails pour l'envoi des pouvoirs :

[oficinacathy@hotmail.com](mailto:oficinacathy@hotmail.com) - [jpc.perlablanca3@orange.fr](mailto:jpc.perlablanca3@orange.fr)

Vous renouvelant en mon nom et au nom de toute l'équipe tous nos vœux pour cette nouvelle  
année,

Je vous prie d'agrèer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le President

Jean Pierre COUVAUD