

ASAMBLEA GENERAL 2014/2015 - ACTA Núm. 001/2014

En el complejo polideportivo del municipio de Pratdip, siendo les 10,00 horas del dia 10 de agosto de 2014 en 2ème convocatoria, se celebra la Asamblea General Ordinaria de la Entitat Col.laborada de Conservación de Planes del Rei, previamente convocados al efecto para tratar los temas que integran el siguiente orden del DIA:

- 1. RATIFICACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL 2013 CON LAS MODIFICACIONES DE DEL ACTA DE LA AG 2013.**
- 2. LIQUIDACIÓN DEL ESTADO DE CUENTAS EJERCICIO 2013/2014.**
- 3. PRESENTACIÓN DE LOS CUATROS PRESUPUESTOS 2014/2015. ("A" Ó "B" Ó "C" Ó "D")**
- 4. EXPLICACIÓN SOBRE EL CAMBIO DE COEFICIENTES.**
- 5. APROBACIÓN DE LA DEUDA DE MOROSOS Y DE LOS PASOS A SEGUIR CONTRA LOS PROPIETARIOS QUE NO PAGAN.**
- 6. PROPUESTA PARA LA REPARACIÓN DE LAS CALLES EN 3 Ó 4 ANOS. ("B" Ó "D")**
- 7. PROPUESTA PARA LA COMPRA DE UN VEHICULO DE SUBSTITUCIÓN DE NUESTRO TRACTOR. ("C" Ó "D")**
- 8. PROPUESTA DE UNOS PROPIETARIOS DE CONTINUAR O NO LA RECOCIDA DE FRACCIÓN VEGETAL.**
- 9. PROPUESTA DE UNOS PROPIETARIOS DE SUPRIMIR EL CONTRATO DE LIMPIEZA OFICINA Y PISCINA.**
- 10. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Asisten a la reunión, personalmente o por representación, los propietarios relacionados.

Nº	PROPIETARIO	M ²	Asistencia	Presencia	SIN DRECHO VOTO
PARCELLA	NOMBRE				
A2	LALOYAUX Marc	1178,69	0,3331	SI	
A3	Annie KLEIN	872,35	0,2465	SI	
A4	Eva Marqués Martin	1224,69	0,3461	SI	
A5	GALICE	839,45	0,2372	SI	
A9	Bouchon Benjamin	1287,18	0,3637	SI	
A10	Bassi Jean	1096,89	0,3099	SI	
A11	Mme. Culot	912,02	0,2577	SI	
A12	Deburghgraeve	911,43	0,2575	SI	
A14	PETIT JOUVET	1108,47	0,3132	SI	
A17	LAGRION Jacques	920,65	0,2601	SI	
A33	DELCHÉF/Araceli Perez	1383,83	0,3910	SI	

A35	de KERTEL Michel	1216,82	0,3438	SI	
A37	Douarin Christian	1074,41	0,3036	SI	
A38	M. Gerenthon Gérard	1064,80	0,3009	SI	
B6	Thibault Jacques	807,64	0,2282	SI	
B8	FELIX SOLE	1106,24	0,3126	SI	
B11	TRAVERT André	704,02	0,1989	SI	
B31	Blake Bernadette	1198,44	0,3386	SI	
B35	R Cortell Basagañas	1022,44	0,2889	SI	
B37	Louaib Sadia	854,95	0,2416	SI	
B38	Lluis Badia Roig	1204,62	0,3404	SI	
B39	Vouilloz Leal Domínguez	1070,65	0,3025	SI	
B42	Melle. Tocze Nathalie	874,43	0,2471	SI	
B44	Leiva Aguilar Andres	1069,90	0,3023	SI	
B50	Fransens Y/Belgeonne	1040,50	0,2940	SI	
B56	Siaud Yves	965,87	0,2729	SI	
B57	Francisco Parreu	1014,93	0,2868	SI	
B58	Mme. Trinquier	1058,35	0,2991	SI	
B59	Mme. Keryell Gisèle	1091,20	0,3083	SI	
B62	Jacques Michel - Leclerc	832,88	0,2353	SI	
B63	Robard Laetitia	832,18	0,2351	SI	
B67	DECROLY Michel	992,57	0,2805	SI	
B69	Delerue Pascal	939,26	0,2654	SI	
B70	M. Decottignies	1014,96	0,2968	SI	
B71	Michel Toluzzi Laigle	1015,78	0,2870	SI	
B72	Serrano Daura Oscar	947,03	0,2676	SI	NO
B75	Gérard MARCHAND	895,35	0,2530	SI	
B81	Polo Villaescusa Antonio	781,92	0,2209	SI	
B90	Mme. Thuillier	649,07	0,1834	SI	
B94	Bouchereau Roy Yelva	1274,30	0,3601	SI	
B95	Lesprillier Claude	1133,09	0,3202	SI	
B97	Redonnet Brigitte	1393,11	0,3936	SI	
BU V	PEUMAN Christian	341,75	0,0966	SI	
C11	MARCHAND Suzanne	878,59	0,2483	SI	
C12	Delrue Monique/Lecourt Roger	1197,47	0,3384	SI	
C15	Sr. y Sra.Lupescu	1508,99	0,4264	SI	NO
C16	Grattepanche	1283,63	0,3627	SI	
C19	Bruley Jean Pierre	845,04	0,2388	SI	
C20	Mme Archimbaud	640,72	0,1810	SI	
C21	Mme Bonnefoy Baffie	642,05	0,1814	SI	
C22	Martin Martin José	1244,62	0,3517	SI	NO
C23	Depierraz Christian	541,90	0,1531	SI	
C24	Gérard BRIARD	1343,43	0,3796	SI	
C26	GEMMA BERENGER	600,10	0,1696	SI	NO
C63	PISCINAS MESTRAL	1194,92	0,3376	SI	NO
C64	PISCINAS MESTRAL	1056,76	0,2986	SI	NO
C65	Dupuis Jean	1150,66	0,3251	SI	
D3	Mansión Elisabeth	1070,57	0,3025	SI	

D4	Durant Claudine	982,01	0,2775	SI	
D5	Mme de Livois	1363,49	0,3853	SI	
D6	Mme Revol Nicole	1449,05	0,4095	SI	
D9	Sr Javier Bonet	989,71	0,2797	SI	NO
E 155	Forterre Michele	1370,51	0,3873	SI	
E 158	M. Gresset Bourgeois	1122,97	0,3173	SI	
M13	M. Bach J. J	1102,87	0,3116	SI	
M16	Meyer Hans	1568,68	0,4433	SI	
M30	Metge Martine	1633,31	0,4615	SI	
M49 A	Rigo Jacqueline	740,49	0,2093	SI	
M52 F	Emilio Garcia Aragonés	623,37	0,1761	SI	
S3	Rousse Claude	848,65	0,2399	SI	
S5	Houart Michel	592,47	0,1674	SI	
S7	Mme. Ojeda Agnes	412,57	0,1166	SI	
S14	Armenta Père y Palomares	471,17	0,1331	SI	
S17	Ferran Caldero Javier	410,60	0,1160	SI	
S23	Moreno Ferrer Juan	451,05	0,1275	SI	
S24	Zuccheretti Frederic	441,94	0,1249	SI	
S28	Klein Michèle	513,76	0,1452	SI	
S31	Louaib Sadia	348,73	0,0985	SI	
S33	Ferre Christian	438,56	0,1239	SI	
S43	Riffat Georges	638,52	0,1804	SI	
S46	Logeais Gerard	943,16	0,2665	SI	
S53	Bodeux Serge	560,03	0,1582	SI	
S54	Buffettrille Christian	491,37	0,1388	SI	
S64	Jacquemart Jean-Luc	380,97	0,1076	SI	
S65	Fernandes Barreiro J.Albto	469,17	0,1326	SI	
S66	Compoint François	456,45	0,1290	SI	
S67	Sergio Jornet Pablos	422,49	0,1194	SI	
S68	Escoda Rovira Rosita	500,69	0,1415	SI	
S70	Dourdou	419,09	0,1184	SI	
S71	Luc Hays	446,38	0,1261	SI	
S72	Blavignac J. Paul	351,21	0,0992	SI	
S77	Garcia Salvador	445,25	0,1258	SI	
S79	Reynes Jean Pierre	250,47	0,0708	SI	
S82	Nebot Tomas José	353,11	0,0998	SI	
S84	Eduardo Requena	334,47	0,0945	SI	
S86	Ballot Caroline	489,44	0,1383	SI	
S88	Oscar Serrano Daura	467,75	0,1322	SI	NO
S90	Mouret Alain	474,35	0,1340	SI	
S91	Ferreti Agostini	503,03	0,1421	SI	
S95	Arturo Mantecon y R. Liaño	432,86	0,1223	SI	
S100	Monjo Didier	467,85	0,1322	SI	
S101	Mimouni René	398,93	0,1127	SI	
S104	Mme Christin	366,28	0,1035	SI	
S107	Curran David	422,61	0,1194	SI	
S108	Curran David	422,09	0,1193	SI	

S110	Dupuis Jean	441,52	0,1248	SI	
S111	Dupuis Jean	512,34	0,1448	SI	
S112	Eysseric Pierre	554,46	0,1567	SI	
101	Henceval Jacques	963,51	0,2723	SI	
316 A	Dagoberto Burgos	660,17	0,1865	SI	NO
316 D	Sra Victoria Barroso	690,77	0,1952	SI	NO
509	Tortux 98 S.L.	869,30	0,2456	SI	
514	Cabiac M.	1380,63	0,3901	SI	
515/516	Ibron Jacques	1597,95	0,4515	SI	
522/524 3	M. Jean Matthys	610,61	0,1725	SI	
522/524 8	M. Jean Matthys	601,30	0,1699	SI	
613	Bonneau J.L.	818,00	0,2311	SI	
618	Eulogio Prada Nuñez	754,23	0,2131	SI	NO
708 A	M. Christian Clement	959,34	0,2711	SI	
709	Mª Jesús Gonzalez	1143,15	0,3230	SI	
710	Planet Evelyne	1467,36	0,4146	SI	
711	Las Planas du Thelle	804,35	0,2273	SI	
712	Sra. Mª Jesús Gonzalez	1018,71	0,2879	SI	
800	Marco Mirallas José Antonio	920,67	0,2602	SI	
805	M. Georges Viñas	740,48	0,2092	SI	
810	Urbano Cl Caspar Chantal	1134,41	0,3205	SI	
823/824	Goergen Jean Paul	2190,93	0,6191	SI	
828/829/830	Sra. Cristina Tornes Duelo	3324,74	0,9395	SI	
831	Bonhiver Leon	1083,92	0,3063	SI	

Porcentaje Asistencia	SI	32,4772%
	NO	67,5228%
	TOTAL	100,0000%

Liste et fonctions des membres du Conseil Recteur.

Christian PEUMAN : Président

Frédéric ZUCCHERETTI : Vice-président.

Marc LALOYAUX : Secrétaire.

Hans MEYER : Trésorier.

Eduardo REQUENA, Roger LECOURT, Jean Marc DELCHEF, Georges RIFFAT, Georges DURANT, Antonio POLO, Vocaux.

El Presidente de la E.U.C.C. Sr Christian PEUMAN, abre la sesión, dando la bienvenida a los asistentes.

Le Président nous donne lecture de son discours d'entrée en rappelant aux propriétaires que nous en sommes à la 50ème AG ordinaire de Planas:

Mesdames, Messieurs, chers Propriétaires,

Je vous remercie de votre présence et avant toute chose, je veux présenter au nom du Conseil Recteur nos excuses sincères pour une erreur commise lors de l'AG du mois d'Août 2013.

En effet, nous avons empêché Monsieur STATHAM de voter car nous pensions qu'il était redevable alors qu'en réalité il avait réglé les dettes du Propriétaire précédent.

N'ayant pas voté, nous ne pouvons comptabiliser ses décisions.

Nous le prions d'accepter nos excuses et nous veillerons à ce que pareil problème ne se reproduise plus à l'avenir.

Je me dois également de signaler une erreur de transcription lors de la rédaction de l'acte d'Assemblée 2013 concernant la Parcelle S-44, le propriétaire valablement représenté est Monsieur DIDIER DEGLAS et non Madame DAMEROSE tel que cela figure dans l'acte.

A la demande d'une Association, nous vous signalons les charges de chacun des membres du Conseil Recteur en place :

Christian PEUMAN : Président

Frédéric Zuccheretti : Vice-président.

Marc Laloyaux : Secrétaire.

Hans MEYER : Trésorier.

Eduardo REQUENA, Roger LECOURT, Jean Marc DELCHEF, Georges RIFFAT, Georges DURANT, Antonio POLO, Vocaux.

Franesc Martin Martin démissionné depuis qu'il n'est plus propriétaire.

Pour ce premier point, j'en terminerai avec la précision suivante, une somme de 31.623,41 € correspondant à la consommation électrique des puits, a bien été versée par la Municipalité et déposée sur les comptes bancaires dans l'exercice postérieur.

Cette somme aurait dû être imputée dans une rubrique « Remboursement de la Mairie » et non dans la rubrique « Entrées diverses »

Explication sur le changement de Coefficient :

La Mairie vous a notifié à **TOUS**, le changement de coefficient de votre parcelle et un jugement de 2013 nous oblige à réviser les charges payées par chaque propriétaire pour les exercices 2012-2013 et 2013-2014.

Nous avons recalculé toutes ces notes de charges et vous recevrez avec vos charges 2014-2015, les corrections positives ou négatives qui vous incombent.

J'attire toutefois votre attention que nous avons été tenus d'exempter du paiement des charges certaines parcelles du total des mètres carré de Planas, il s'agit de la déchetterie, du supermarché et de la parcelle C 62. Ces parcelles sont devenues du domaine public et ne sont plus soumises aux charges.

Cela influence légèrement le calcul des charges puisque le Budget est approuvé par l'AG et s'il y a moins de mètre carré au total, il en résulte forcément une légère augmentation de votre charge au mètre carré.

Cette note de calcul a été soumise à la Mairie et nous pourrions vous donner toutes explications nécessaires au bureau de l'entité.

Ce changement de coefficient influence également les votes mais il faut reconnaître que la différence n'est pas significative et n'apportera aucun changement aux points votés.

La révision a été réalisée uniquement pour 2013, les résultats seront donnés au point 1. de cette AG.

Explication du dossier ACA :

Comme nous vous l'avons expliqué dans notre Planas Info 2014, nous nous sommes réunis avec les responsables de l'ACA, toujours avec la collaboration de la Mairie, afin de trouver une solution au problème des évacuations du Barranco de la Dobia et ce en diminuant au plus bas, les coûts des travaux imposés par l'ACA.

Avec la collaboration de la Mairie, nous avons obtenu de réparer uniquement les Puits (Fosses septiques existantes) et de nous compromettre à les vider régulièrement, cela aura pour conséquence qu'il n'y aura plus de déversement sauvage dans ce Barranco et que l'ACA ne pourra plus nous soumettre à une amende mensuelle. De plus nous sommes parvenus à faire suspendre les sanctions.

La Mairie étant maître d'œuvre, ils demanderont des devis qui seront portés à votre connaissance. Nous faisons tout ce qui est possible pour limiter au maximum les coûts de ces travaux qui seront à charge de notre communauté. A suivre donc..

Demandes importantes :

Nous insistons à nouveau sur la nécessité de faire changer vos adresses officielles auprès des divers organismes (Endesa, Téléphone, Banques, assurances, commerces, etc. ...), ce changement est effectif depuis le 20 septembre 2010.

Nous vous rappelons également que vous devez avoir un correspondant en Espagne afin que nous puissions vous envoyer vos courriers, nous vous demandons de faire le nécessaire rapidement et de le renseigner au bureau de l'Entité.

Au vu des recours introduits par les diverses Associations de Planas, nous avons été obligés de vous envoyer les convocations d'Assemblée Générale par courrier recommandé. Cela engendre des frais que nous n'avons pas budgétés pour cette année mais il faut que vous sachiez que pour rester dans les termes de la Loi, nous devons agir ainsi et il en sera de même pour l'acte de l'AG.

Coût estimé pour ces envois recommandés ± 3.000 € au total.

Lors des Assemblée Générale précédentes, nous avons souvent envisagé qu'un ou plusieurs Propriétaires puissent intégrer le Conseil Municipal de Prasdip afin d'être en position optimale pour défendre les intérêts de notre urbanisation. Nous pensons savoir qu'une table électorale se crée actuellement à Planas. Dans le cas contraire, je suis personnellement prêt à poser ma candidature comme indépendant pour les élections de 2015.

ACTIVITE SOCIALE. Pour rappel, nous avons décidé depuis 3 ans que l'activité sociale ne devait absolument rien coûter aux propriétaires de Planas. Dès lors, ce poste a donc logiquement disparu du presupuesto.

Grâce à l'initiative de membres du Conseil Recteur, nous avons pu trouver des fonds au travers de notre site Web pour de la publicité auprès des entreprises, commerces et restaurants.

Une entrée extraordinaire de PUB WEB de 2.100 euros en 2011 et de 1.500 euros pour 2012 figurent dans les comptes de ces années-là. Ces fonds ont permis de décider au sein du

Conseil Recteur, d'effectuer les travaux de réfection du Bar de la piscine à **coût ZERO** pour les Propriétaires.

Pour le cinquantenaire de Planas, nous avons aussi pu récolter depuis juin 2014 plus de 3.000 € et vous proposer plusieurs spectacles durant ces mois de Juillet et d'Août.

Cette initiative est un succès et nous en sommes fiers.

La Mairie de Pratdip a voté un budget de 75.000 € pour restaurer le Supermarché situé à l'entrée de Planas et les travaux ont débutés.

Avant d'ouvrir la séance, nous allons choisir 2 propriétaires pour être scrutateurs et vérifier le bon déroulement des votes et leur dépouillement.

Les deux propriétaires choisis à l'unanimité de l'assistance, sont : M. Yves FRANSENS et M. Patrice THUILLIER

SEANCE

1. RATIFICACIÓN DEL ACTA DE LA ASSEMBLEA GENERAL 2014 CON LAS MODIFICACIONES DE DEL ACTA DE LA AG 2013.

Avant de ratifier l'acte de l'Assemblée 2013, nous vous apportons les correctifs suivant les nouveaux coefficients applicables.

Pour le vote n° 2 concernant la liquidation des comptes:

41,771 des propriétaires présents ou représentés

Vous avez pu lire les résultats suivants :

	Vote OUI	Vote NON	Vote NUL	Abstention	Sans DROIT
2013	24,078	17,226	0,089		
Correctif	23,473	14,991	0,705	1,704	0,898

Pour le vote n° 3 concernant le Conseil Recteur :

41,771 des propriétaires présents ou représentés

Vous avez pu lire les résultats suivants :

	Vote OUI	Vote NON	Vote NUL	Abstention	Sans DROIT
2013	26,983	13,932	0,709		
Correctif	25,877	11,746	0,705	3,25	0,898

Pour le vote n° 4 concernant le Budget :

41,771 des propriétaires présents ou représentés

Vous avez pu lire les résultats suivants :

	Vote OUI	Vote NON	Vote NUL	Abstention	Sans DROIT
--	----------	----------	----------	------------	------------

2013	23,854	13,346	0,089		
Correctif	23,986	8,699	0,209	7,979	0,898

Pour le vote n° 5 concernant les Morosos :

41,771 des propriétaires présents ou représentés

Vous avez pu lire les résultats suivants :

	Vote OUI	Vote NON	Vote NUL	Abstention	Sans DROIT
--	----------	----------	----------	------------	------------

2013	27,865	6,704	0,089		
Correctif	24,544	8,78	0,383	7,166	0,898

Pour le vote n° 7 concernant la Fracion Végétal :

41,771 des propriétaires présents ou représentés

Vous avez pu lire les résultats suivants :

	Vote OUI	Vote NON	Vote NUL	Abstention	Sans DROIT
--	----------	----------	----------	------------	------------

2013	25,163	9,767	0,089		
Correctif	24,371	7,504	0,097	8,902	0,898

Pour le vote n°8 concernant l'ACA :

41,771 des propriétaires présents ou représentés

Vous avez pu lire les résultats suivants :

	Vote OUI	Vote NON	Vote NUL	Abstention	Sans DROIT
--	----------	----------	----------	------------	------------

2013	30,025	3,13	0,089		
Correctif	27,434	2,995	0,097	10,348	0,898

Vous constaterez que le changement de coefficient n'affecte en rien le résultat des votes.
L'acte de l'AG du 11 août 2013 est donc ratifié.

Me MERITZ se présentant comme représentant de l'association "Unidos por Planas" s'adresse à notre avocat Me ELIAS et prétend que suivant une décision de la Mairie, les votes de 2013 doivent être nuls suite à la correction des coefficients laquelle n'avait pas encore été appliquée et que dès lors, à ses yeux, les morosos sont nuls également.

Me Elias, avocat représentant de l'Entité répond qu'il était aussi présent à la réunion avec la Mairie et qu'il a simplement été décidé de réaliser une correction des votes suivant les nouveaux coefficients, ce qui vient d'être effectué par le Président en ce point 1.

2: LIQUIDACIÓN DEL ESTADO DE CUENTAS EJERCICIO 2013/2014.

Intervention Avocat MERITZ et M. BONILLA: Ils s'adressent personnellement à notre gestor. Les comptes ne contiennent pas les soldes des avoirs de l'année précédente.

C'est vrai mais il s'agit d'une erreur qui a été corrigée et les comptes qui contenaient les soldes des avoirs 2013, ont été approuvés lors de l'AG de l'année dernière.

M. BONILLA pose des questions relatives à la comptabilité de l'année écoulée, à savoir le poste assurances dans les dépenses et les Morosos dans l'ensemble, sur les terrains de LEBASQUE et les autres dont les charges sont chaque année impayées.

Le secrétaire répond abondamment aux questions relatives aux comptes.

Diverses questions sont aussi posées au sujet du réaménagement du bar et de son fonctionnement. Les réponses et précisions sont données par le Président qui rappelle le coût ZERO pour les propriétaires et par Monsieur Jose Maria ROVIRA, représentant de la Mairie, lequel précise qu'une licence municipale a bien été délivrée.

Le point 2 est mis au vote et donne les résultats suivants:

PUNTO 2	
Votos SI	18,878%
Votos NO	9,589%
Votos NULO	2,126%
Sin derecho a voto	1,885%
TOTAL VOTOS	32,477%
TOTAL ASISTENTES	32,477%

Les comptes de l'exercice 2013-2014 sont approuvés par la majorité des participants.

3. PRESENTACIÓN DE LOS CUATROS PRESUPUESTOS 2014/2015. ("A" Ó "B" Ó "C" Ó "D")

Le Président explique aux propriétaires que ces quatre possibles options ont été envoyées avec la convocation de cette AG mais qu'ils devront, pour ce point 3, se prononcer uniquement sur le **PRESUPUESTO "A"** qui est la base pour l'année 2014-2015.

Les colonnes "B" ó "C" ó "D" ne serviront que si les points 6 et/ou 7 sont votés.

	PREVISIONES 2013	GASTOS 2013	DESVIACIÓN	A. PREVISIONES 2014
A. PERSONAL	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS
A1. SALARIOS BRUTOS	67.000,00	66.136,58	863,42	68.000,00
A2. SEGURIDAD SOCIAL	23.500,00	24.348,94	848,94	25.000,00
A3. KILOMETRAJE (DESPLAZAMIENTOS)	2.000,00	1.702,00	298,00	2.000,00
B. ADMINISTRACIÓN				
B1. SEGUROS	2.000,00	2.303,36	303,36	2.500,00
B2. TELEFONO-FAX-INTERNET-MOBIL	1.500,00	1.536,59	36,59	1.500,00
B3. MATERIALES OFICINA	2.000,00	3.158,07	1.158,07	3.000,00

B4. LIMPIEZA OFICINA/ SALA CORREOS Y OTROS SANITARIOS	2.600,00	2.760,90	160,90	-	2.800,00
B5. VARIOS	2.000,00	250,89	1.749,11	-	2.000,00
B6. GASTOS BANCARIOS	1.500,00	854,24	645,76	-	1.000,00
B7. GESTIÓN ADMINISTRATIVA	12.000,00	13.263,46	1.263,46	-	14.500,00
B8. ASESORAMIENTO ABOGADO *** (1)	13.500,00	20.318,27	6.818,27	-	20.000,00
B9. GASTOS PROCURADOR, DEMANDAS JUDICIALES, IMPUESTOS	5.500,00	2.199,25	3.300,75	-	5.000,00
C. GASTOS ASAMBLEA GENERAL					
C1. GASTOS TRADUCCIÓN	7.100,00	9.377,31	2.277,31	-	7.800,00
C2. GASTOS MATERIALES *** (2)	-	-	-	-	1.300,00
C3. GASTOS RECEPCIÓN *** (3)	-	-	-	-	500,00
D. MANTENIMIENTO TECNICO					
D1. CONSUMO ELECTRICO (Alumbra calles)	7.000,00	3.751,12	3.248,88	-	5.000,00
D2. GASTOS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES ENTIDAD *** (4)	10.000,00	24.979,60	14.979,60	-	15.000,00
D3. REPARACIONES Y MANTENIMIENTS VEHICULOS *** (5)	1.500,00	5.133,61	3.633,61	-	4.000,00
D4. COMBUSTIBLES, MAQUINARIA	2.200,00	2.504,92	304,92	-	2.600,00
D5. MANTENIMIENTO DEPURADORA	13.500,00	10.769,00	2.731,00	-	15.000,00
D6. MANTENIMIENTO JARDINES Y PISCINA	2.700,00	3.840,00	1.140,00	-	4.000,00
E. GASTOS REPRESENTACIÓN					
	2.500,00	1.993,50	506,50	-	2.500,00
F. GASTOS IMPREVISTOS *** (6)					
	15.000,00	20.661,00	5.661,00	-	15.000,00
G. FACTURAS PENDIANES EJERCICIO 13/14					
	7.000,00	-	-	-	3.000,00
H. PROPUESTA REPARACIONES CALLES					
I. PROPUESTA COMPRA VEHICULO					
TOTAL GENERAL BRUTO	203.600,00	221.842,61			223.000,00
J. PROVISION MOROSOS					
	-	-	-	-	-
K. FONDO DE RESERVA 5%					
	9.498,00	-	9.498,00	-	11.000,00
TOTAL GENERAL NETO	213.098,00	221.842,61			234.000,00
Precio por M2 de Parcela					0,65 €

1) La diferencia, representa el coste del trabajo de nuestros abogados, para responder a los numerosos recursos interpuestos en nuestra contra, por las asociaciones Los Vecinos de Planas, Unidos por Planas y el Sr. Gerard Fenouillet (parcela D 14)

2 y 3) Los gastos del material necesario para la organización de la Asamblea General, así como para la recepción (buffet), después de la Asamblea General,

no figuraban en los presupuestos de ejercicios anteriores.

- 4) Aumento sustancioso de las reparaciones de canalizaciones y otras. Además hemos tenido que hacer reposición importante de material en stock, utilizado en estas reparaciones. En este apartado, está incluido el gasto para terminar la sala de Buzones, pero el suplemento para los Buzones es de 8745,00 €
- 5) Muchos gastos a causa de averías importantes de nuestro Tractor durante este ejercicio.
- 6) Las previsiones para este apartado, han sido muy bajas, por el hecho de que hemos tenido que efectuar obras importantes en nuestras calles así como sustituir 92 tubería de desagüe en la Avenida de Pradip. Los gastos de reparación de calles, representan una parte importante.

Un propriétaire intervient en faisant remarquer que les charges augmentent un peu et qu'il faudrait au contraire arriver à les diminuer.

Le secrétaire explique les petites augmentations par rapport à l'année dernière et détaille point par point le presupuesto en justifiant le pourquoi de ces augmentations, la plupart dues à l'augmentation de la vie en Catalogne.

Les dépenses pour les avocats ont fortement augmenté et le secrétaire en explique la raison.

D'une part la récupération des Morosos et d'autre part le traitement des recours introduits par les associations qui mettent en cause notre gestion. (8.000,00 euros l'année dernière) Au sujet des économies il serait dès lors possible d'en réaliser si tous les propriétaires payaient leurs charges et si les associations arrêtaient leurs recours stériles.

Le point 3 est mis au vote et donne les résultats suivants:

PUNTO 3	
Votos SI	20,886%
Votos NO	8,423%
Votos NULO	1,284%
Sin derecho a voto	1,885%
TOTAL VOTOS	32,477%
TOTAL ASISTENTES	32,477%

Le presupuesto "A" est donc approuvé par la majorité des participants.

4. EXPLICACIÓN SOBRE EL CAMBIO DE COEFICIENTES.

Le Président donne l'explication sur les nouveaux coefficients de participation approuvés par le projet de reparamétrisation. Ceux-ci ont été révisés par la Mairie et ont paru dans le bulletin officiel. Nous sommes donc obligés de nous en servir comme référence pour tous les calculs relatifs aux parcelles de chacun.

Diverses questions sont posées par des propriétaires et les réponses sont données très concrètement par le Président. Ces réponses semblent satisfaire pleinement les intervenants. Le Président rappelle que chaque propriétaire peut toujours passer au bureau de l'Entité s'il veut recevoir de plus amples renseignements sur le changement de son coefficient.

5. APROBACIÓN DE LA DEUDA DE MOROSOS Y DE LOS PASOS A SEGUIR CONTRA LOS PROPIETARIOS QUE NO PAGAN.

Le secrétaire informe que ceux qui ne paient pas leurs charges sont poursuivis en justice par nos avocats et régulièrement des sentences de mise en obligation de paiement dans les cinq

jours, avec mise en embargo en cas de non exécution, sont prononcées par le tribunal. Pour ceux-là les charges impayées sont non seulement augmentées de la pénalité de 20% mais aussi d'importants frais de justice.

Charges qui devaient être perçues au 31/5/2014	230189,40 €
Charges qui ont été perçues au 31/5/2014	165743,10 €
Charges impayées	64446,30 €
Morosos récupérés au 31/5/2014	32828,65 €

Un petit débat a lieu au sujet des Morosos et il en résulte de commun accord que pour pouvoir fonctionner avec notre budget, il faudra bientôt prendre des mesures pour combler ces charges des terrains qui chaque année sont impayées. C'est vrai que chaque année les récupérations d'une partie des Morosos viennent alimenter nos avoirs mais cela ne suffit pas à combler la totalité des charges impayées.

Pour ce qui concerne les terrains de LEBASQUE nos avocats œuvrent pour qu'ils deviennent propriété de l'Entité afin qu'ils disparaissent des charges et soient répercutés sur tous les coefficients. Par la suite, ces terrains pourront toujours être vendus quand l'immobilier reprendra.

Pour ce qui concerne les autres charges habituellement impayées, nous serons peut-être obligés dans le futur d'inclure dans notre presupuesto, une provision pour Morosos, comme cela a déjà été réalisé précédemment.

M. BONILLA remercie et se dit très satisfait des réponses apportées par le Conseil Recteur.

**LISTA DE MOROSOS AL
31/05/2014**

N° PARCELLA	PROPIETARIO	TOTAL MOROSOS
	NOMBRE	
A1	Dunstheimer Erard	223,25
A7	Anca Mikaela Dalia	671,20
A13	J Cristian Fernandez	1259,39
A19	Marais Gérard	1552,89
A21	Dricot André	1226,31
A28	Pécriaux H.	4114,50
A32	Artemova Irina	3512,31
B36	Benechi L. Bradaschia	2058,86
B40	De Waen Luc	1151,35
B43	Sra. Meritxell Vallvé	2013,55
B45	Bernardo Gallardo	430,43
B51	Roy Corbett	861,36
B72	Serrano Daura Oscar	1642,32
B80	Nathalie Brucato	1287,93
B89	Schäppi Ralf	581,11
B92	Juan Gonzalez Mancheño	1027,04
B93	Creac'h Alexandre	9663,70
BU III	Ana Belén Lázaro	1451,42
BU IV	Araceli Rubiño Ramirez	857,22

C14	Juana Maria Sotilos	2394,44
C15	Sr. y Sra.Lupescu	3911,73
C22	Martin Martin José	1718,86
C26	Belenguer Gemma	1099,44
C42	Lambillotte Solange	906,40
C55	Lebasque	7792,55
C56	MERCALIA TRADE, SL	4096,27
C57	MERCALIA TRADE, SL	3964,60
C58	MERCALIA TRADE, SL	3890,70
C59	MERCALIA TRADE, SL	3837,86
C61	Corporación ACYSA	3580,64
C63	PISCINAS MESTRAL	889,02
C64	PISCINAS MESTRAL	786,23
D9	Sr Javier Bonet	1265,45
D11	Fort Brú Francesc	2863,69
D13	Lebasque	7475,76
D14	Fenouillet Gerard	9117,82
E 154	Sr. Rei Valiñas	2318,31
M35 B	Gerardo Jansen	3,90
M35 C	Hernandez Ramon JM	5276,67
M36	Serv.Empresariales Forma	13086,37
M44 A	Sra. Alfonsa Tejero	1531,74
M47	Peris Vallverdú Holl.house	3872,58
M49-3	Sres. Sloan	364,69
M49 A2	Rob. Carlos Lainez Agea	1415,67
M52 A	ConstrJuan A. Paredes S.L	1090,15
M52 B	F Docampo de los Santos	552,83
M52 E	J Carles Moix Doménech	482,71
S10	José Valdivia Torres	1331,84
S16	Boquera Hernandez Mario	2112,67
S35	Geuns Paul	295,13
S38	Francisco Javier Gonzalez	478,31
S42	José Antonio Roldan Mena	2216,21
S48/308	Sr. Moore E. F.	939,10
S61	Dolores Esbri Querralt	495,66
S69	Khüner Remy	3304,06
S88	Oscar serrano Daura	809,65
S92	David Muñoz Pallares	826,48
S96	Tendero Romero Oscar	1202,12
S103	Franck Chicheportiche	696,68
S114	Uwe Klaus Rose	10210,78
23	Sta. Misericordia Palau Solé	1064,82
27	Reste Buffet Planas del Rei	43620,32
50	Sr. Edler Thomas	20391,94
104	BUILDING CENTER	5179,53
105	Lebasque	11949,03
116	TURONS DE PRATDIP	22051,01
316 A	Dagoberto Burgos	1585,39

316 C	Banco Sabadell	3652,95
505/506 A	Anida Corporaciones S.L.	3806,90
505/506 B	Anida Corporaciones S.L.	3163,75
505/506 C	Anida Corporaciones S.L.	3180,55
505/506 D	Anida Corporaciones S.L.	3331,60
505/506 E	Anida Corporaciones S.L.	3187,56
505/506 F	Anida Corporaciones S.L.	3153,34
505/506 G	Anida Corporaciones S.L.	3141,00
512/513	Michel Françoise	218,40
605	Mme. Guastella	1209,00
608	Miguel Gonzalez Barrero	1829,91
617	Serv.Empresariales Forma	2266,52
618	Eulogio Prada Nuñez	1760,46
623	Salomón Piter	5854,42
625	Audrain Annick Pertinroc	2542,45
707	Corporación ACYCSA	6393,34
798	Wijnand Evert Van der Brink	1163,42
807	TURONS DE PRATDIP S.L	2160,28
808	Lebasque	7538,42
819	TURONS DE PRATDIP S.L.	7406,08
712 bis	Lebasque	1773,25

Me MERITZ intervient et demande que nous donnions notre position au sujet de la possibilité de voter pour les propriétaires qui figurent sur la liste des MOROSOS.

Le Président répond que le Conseil Recteur suit à la lettre l'application des statuts de l'Entité et donc, qu'en l'occurrence, les propriétaires qui ne sont pas en ordre de paiement de leurs charges n'ont pas le droit de vote aux A.G..

Me MERITZ s'adresse alors à Me Elias en contestant cette décision et nous menace d'une condamnation future si le Conseil Recteur maintient sa position.

Me ELIAS répond à Me MERITZ que son avis ne regarde que lui et qu'il ne peut en aucun cas jouer ici, le rôle de partie et de juge, sans quoi il bafoue l'état de droit.

Le point 5 est mis au vote et donne les résultats suivants:

PUNTO 5	
Votos SI	25,864%
Votos NO	3,135%
Votos NULO	1,593%
Sin derecho a voto	1,885%
TOTAL VOTOS	32,477%
TOTAL ASISTENTES	32,477%

Le point 5 est donc approuvé par la majorité des participants.

6. PROPUESTA PARA LA REPARACIÓN DE LAS CALLES EN 3 Ó 4 ANOS. ("B" Ó "D")

Le Président explique les réparations réalisées dans certaines de nos rues via un béton armé, notamment les calles Pensamiento, Clavel et Gerani ainsi que quelques M² sur l'avenue de Prasdip. C'était aussi pour nous un essai qui semble concluant.

Il est proposé aux propriétaires de voter un budget de 15.000,00 euros pour cette année 2014-2015 pour que nous continuions ce genre de réparation en commençant par les rues les plus urgentes.

En cas d'acceptation, ce point serait représenté à l'AG chaque année pendant 3 ou 4 ans, jusqu'à réparation complète de nos rues.

Diverses questions sont posées. Les réponses sont données par l'office du Conseil Recteur. Notamment le Vice Président explique qu'il est utopique de croire que la Mairie réalisera un jour les grands travaux d'intégration et que dès lors nous sommes bien dans l'obligation de financer nous-mêmes certains travaux de conservation pour le bien-être de Planas.

Un propriétaire intervient en expliquant qu'il est d'accord que l'on améliore et répare les rues mais il demande que l'on n'augmente pas les charges pour cela et que l'on trouve d'autres solutions, comme par exemple une prise en charge de ces réparations par la Mairie.

La Mairie est interpellée. Plusieurs propriétaires lui reprochent la rareté de leurs interventions pour le bien-être de Planas alors que cependant ils perçoivent nos impôts ainsi que l'intervention de la centrale nucléaire, laquelle serait moins conséquente s'il n'y avait pas les résidents de Planas.

M. BONILLA intervient et reproche à la Mairie d'avoir défiguré Planas en octroyant des permis de construire sans avoir tenu compte des contraintes urbanistiques, tel que raccordements sanitaires et état final des rues.

Le Vice Président explique aux propriétaires que malheureusement et légalement la Mairie n'a aucune obligation de nous restituer ce qu'elle perçoit grâce à nous et que si elle le faisait, ce doit être une volonté politique.

M. BONILLA intervient et s'adresse à M. JOSE MARIA ROVIRA en rappelant à ce dernier le contenu d'une conversation qu'ils ont eue ensemble avant le début de cette A.G.

M. BONILLA relate que le représentant de la Mairie lui aurait déclaré que dans l'hypothèse où il serait élu Maire de PRASDIP aux prochaines élections municipales, il serait d'accord de restituer pour le bien-être de Planas, la moitié des montants que la MAIRIE perçoit grâce aux propriétaires et résidents de notre Entité.

M. JOSE MARIA ROVIRA répond aux questions et confirme qu'il en a aussi discuté avec le Vice Président et qu'il a toujours tenu les mêmes positions.

Certains propriétaires pensent que l'Avenue de Prasdip appartient à la Mairie et que dès lors c'est à eux de l'entretenir et de la réparer. Le tout est de savoir si cette route existait voici 50 ans avant que Planas ne se développe. Apparemment il n'y avait qu'un chemin en terre pour les chèvres.

La Mairie va nous informer à ce sujet et si l'avenue de Prasdip est une rue communale, nous n'y réaliserons aucun travaux, si ce point 6 est voté.

Le point 6 est mis au vote et donne les résultats suivants:

PUNTO 6	
Votos SI	16,662%
Votos NO	11,938%
Votos NULO	1,993%
Sin derecho a voto	1,885%
TOTAL VOTOS	32,477%
TOTAL ASISTENTES	32,477%

Le point 6 est donc approuvé par la majorité des participants et s'inclut ainsi dans le budget approuvé au point 3.

7. PROPUESTA PARA LA COMPRA DE UN VEHICULO DE SUBSTITUCIÓN DE NUESTRO TRACTOR. ("C" Ó "D")

Le Président explique à l'assemblée que notre tracteur devient vétuste et qu'il nous a coûté cher en réparations l'année passée. De plus ce tracteur sert à tous les déplacements lourds pour nos ouvriers mais aussi souvent pour le transport de matériel qui ne justifie pas son emploi et nous n'avons pas d'autre véhicule pour cela.

Il est donc proposé au vote un budget de 15.000,00 euros pour acheter un camion moyen, muni d'une petite flèche pour y charger le matériel et autres. De cette façon nous pourrions soulager fortement notre tracteur et ne l'utiliser que lorsque c'est nécessaire.

Le point 7 est mis au vote et donne les résultats suivants:

PUNTO 7	
Votos SI	16,880%
Votos NO	11,366%
Votos NULO	2,347%
Sin derecho a voto	1,885%
TOTAL VOTOS	32,477%
TOTAL ASISTENTES	32,477%

Le point 7 est donc approuvé par la majorité des participants et s'inclut ainsi dans le budget approuvé au point 3.

8. PROPUESTA DE UNOS PROPIETARIOS DE CONTINUAR O NO LA RECOCIDA DE FRACCIÓN VEGETAL.

Le Président explique avoir reçu un courrier avec accusé de réception demandant que l'on remette ce point à l'ordre du jour et qu'on le soumette au vote. En effet, plusieurs propriétaires souhaitent la suppression de la récolte mensuelle des déchets verts par nos ouvriers.

La parole est donnée à un propriétaire demandeur de cette réforme afin de pouvoir justifier sa demande basée principalement sur le fait que nous disposons d'une déchetterie à proximité de tous et aussi par le nombre de jours passés par nos ouvriers annuellement pour exécuter ce travail. (en moyenne 3,5 jours par mois pour deux ouvriers)

Un autre intervenant explique que le travail de nos ouvriers ne doit concerner que les besoins de l'entité et qu'ils n'ont donc pas à être chargés de la récolte de déchets verts personnels.

Le point 8 est mis au vote: continuation du ramassage voter OUI, suppression voter NON.
Ce vote donne les résultats suivants:

PUNTO 8	
Votos SI	11,105%
Votos NO	15,653%
Votos NULO	3,835%
Sin derecho a voto	1,885%
TOTAL VOTOS	32,477%
TOTAL ASISTENTES	32,477%

La majorité a décidé que la récolte mensuelle des déchets verts par nos ouvriers serait supprimée.

9.PROPUUESTA DE UNOS PROPIETARIOS DE SUPRIMIR EL CONTRATO DE LIMPIEZA OFICINA Y PISCINA.

Le Président explique avoir reçu un courrier avec accusé de réception demandant que l'on mette ce point à l'ordre du jour et qu'on le soumette au vote. Il s'agirait donc de supprimer du presupuesto le nettoyage de l'officine, de la salle des correos et des sanitaires de la piscine en été.

La parole est donnée à un propriétaire lequel argumente sa demande par le fait que nous disposons d'ouvriers qui pourraient accomplir cette tâche et économiser ainsi plus de deux mille euros.

Le point 9 est mis au vote: OUI = on supprime le contrat, NON = on conserve le contrat.

Le vote donne les résultats suivants:

PUNTO 9	
Votos SI	7,033%
Votos NO	20,620%
Votos NULO	2,939%
Sin derecho a voto	1,885%
TOTAL VOTOS	32,477%
TOTAL ASISTENTES	32,477%

La majorité a décidé de ne pas supprimer le contrat de nettoyage.

10.RUEGOS Y PREGUNTAS.

A. Un propriétaire demande un éclaircissement au sujet du vote de la C62 l'année dernière.

Le Président explique qu'il est élu légalement pour représenter l'EUCCPR. La parcelle C62 appartenant à l'Entité, il lui semblait donc normal de pouvoir défendre les intérêts de celle-ci. En séance, notre avocat nous a cependant déconseillé de procéder comme tel et ce vote a été annulé.

Un autre propriétaire fait savoir qu'il avait demandé de recevoir des précisions via notre gestor concernant la comparaison des Morosos de 2013 avec 2014.

Comme conséquence de cette demande, le tableau suivant a été réalisé:

MOROSOS AU 31/05/2013	MOROSOS AU 31/05/2014
342.482,60 euros	386.678,82 euros

Au 31/5/2014: 46,91 % des Morosos étaient détenues par 10 propriétaires différents soit:

- Terrains de LEBASQUE: 26.963,12 €
- 4 Sociétés: 99.768,26 €
- 5 propriétaires particuliers: 54.660,90 €

B. Un propriétaire intervient pour une facture de l'entreprise MESTRAL qui n'aurait jamais été honorée.

Le Président explique qu'il a été informé à l'époque de ce problème. Le paiement aurait été refusé car il ne correspondait à aucune demande préalable. (devis, bon de commande,..)

Faute d'éléments nouveaux, notre position na pas changé car nous ne pouvons honorer une facture sans avoir la preuve d'une commande réalisée.

C. Monsieur HENCEVAL revient au thème de l'ACA et nous rappelle que cet organisme nous impose des travaux de mis en conformité. Ce propriétaire insiste pour que nous nous unissions contre la Mairie puisque toutes les eaux usées de PRATDIP sont rejetées dans le barranco. Il demande à M. JOSE MARIA ROVIRA d'intervenir pour que la Mairie prenne en charge ces travaux.

Le représentant de la Mairie répond que la Mairie n'est pas responsable de la décision de l'ACA et explique le déroulement des discussions qui ont eu lieu entre parties pour en arriver à un coût minimum. Il souligne le soutien de la Mairie dans ce dossier.

Un autre propriétaire prend la parole et explique que la Mairie de Pratedip et Planas n'ont aucune responsabilité. L'ACA perçoit via ses factures d'eau, une partie destinée pour le traitement des eaux usées.

Une solution médiane serait la bienvenue.

D. Un propriétaire demande ce qu'il en devient de la vente de la parcelle C62 et qu'elle est la compétence du Conseil recteur dans ce domaine.

Le Président répond que les parcelles C62, D16 et 48 sont disparues de la superficie servant au calcul de nos charges et qu'elles sont maintenant propriété de tous les propriétaires. Si la conjoncture pour vendre des terrains venait à s'améliorer nous pourrions proposer en AG la mise en vente de ces terrains.

E. Un propriétaire fait allusion au terme de "confidentialité" pour ce qui concerne notre fonctionnement et celui de notre bureau.

Le Président explique que les membres du Conseil Recteur et notre employée ne peuvent sortir du bureau aucune information considérée comme confidentielle. C'est notamment le cas des rapports de réunion du Conseil Recteur qui ne sortent pas du bureau tant qu'ils n'ont pas été approuvés en séance.

Cela ne regarde que notre fonctionnement en interne surtout suite à ce que nous avons vécu auparavant.

- F. Un propriétaire souhaite qu'à l'avenir l'on réduise la durée des AG et que l'on ne perde plus de temps avec des discussions personnelles et dérisoires. Il faudrait aussi limiter strictement le temps de parole des intervenants.

Le Président est aussi de l'avis que l'on perd beaucoup de temps par des discussions inutiles.

Le point des questions et réponses est ainsi terminé.

Le dépouillement des votes étant terminé, les scrutateurs ont déclaré au secrétaire n'avoir constaté aucune anomalie.

Nous remercions ces deux propriétaires pour l'aide qu'ils nous ont apportée.

Attendu qu'il n'ya plus d'autre thèmes à traiter, la séance est levée à 15H00.

El secretario