

## **ASAMBLEA GENERAL 2015 - ACTA Núm. 001/2015**

En el complejo polideportivo del municipio de Pratdip, siendo les 10,00 horas del dia 9 de agosto de 2015 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. RATIFICACION DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL 2014.**
- 2. LIQUIDACION DEL ESTADO DE CUENTAS EJERCICIO 2014/2015.**
- 3. PRESENTACION DEL PRESUPUESTO 2015/2016.**
- 4. APROBACION DE LA DEUDA DE MOROSOS Y DE LOS PASOS A SEGUIR CONTRA LOS PROPIETARIOS QUE NO PAGAN.**
- 5. DOSSIER A.C.A**
- 6. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

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

<b>Nº PARCELLA</b>	<b>PROPIETARIO NOMBRE</b>	<b>Numero M²</b>	<b>% participació FINCAS</b>	<b>PRESENCIA</b>	<b>DERECHO VOTO</b>
A1	Dunstheimer Erard	1859,42	0,52541%	SI	SI
A2	LALOYAX Marc	1178,69	0,33306%	SI	SI
A3	Annie KLEIN	872,35	0,24650%	SI	SI
A5	GALICE	839,45	0,23720%	SI	SI
A8	Delrue Monique	1062,46	0,30022%	SI	SI
A10	Bassi Jean	1096,89	0,30994%	SI	SI
A11	Mme. Culot	912,02	0,25771%	SI	SI
A12	Deburghraeve	911,43	0,25754%	SI	SI
A14	PETIT JOUVET	1108,47	0,31322%	SI	SI
A17	LAGRION Jacques	920,65	0,26014%	SI	SI
A19	MARAIIS G	1153,47	0,32593%	SI	SI
A27	DEWILDE G	2272,31	0,64210%	SI	SI
A30	Garcia Calvera David	1357,30	0,38353%	SI	SI
A33	DELCHF/Araceli Perez	1383,83	0,39102%	SI	SI
A35	de KERTEL Michel	1216,82	0,34383%	SI	SI
A37	Douarin Christian	1074,41	0,30359%	SI	SI

<b>A38</b>	M. Gerenthon Gérard	1064,80	<b>0,30088%</b>	SI	SI
<b>B6</b>	Thibault Jacques	807,64	<b>0,22821%</b>	SI	SI
<b>B8</b>	FELIX SOLE	1106,24	<b>0,31259%</b>	SI	SI
<b>B11</b>	TRAVERT André	704,02	<b>0,19893%</b>	SI	SI
<b>B13</b>	Mme URZEL	1264,49	<b>0,35730%</b>	SI	SI
<b>B30</b>	Damsgaard Hanne	1191,31	<b>0,33662%</b>	SI	SI
<b>B31</b>	Blake Bernadette	1198,44	<b>0,33864%</b>	SI	SI
<b>B35</b>	R Cortell Basagañas	1022,44	<b>0,28891%</b>	SI	SI
<b>B39</b>	Vouilloz Leal Domínguez	1070,65	<b>0,30253%</b>	SI	SI
<b>B42</b>	Melle. Tocze Nathalie	874,43	<b>0,24708%</b>	SI	SI
<b>B44</b>	Leiva Aguilar Andres	1069,90	<b>0,30232%</b>	SI	SI
<b>B49</b>	Catalán Martínez J Luis	1022,85	<b>0,28902%</b>	SI	SI
<b>B50</b>	Fransens Y/Belgeonne	1040,50	<b>0,29401%</b>	SI	SI
<b>B56</b>	Siaud Yves	965,87	<b>0,27292%</b>	SI	SI
<b>B61</b>	Gonzalez Daniel	1079,00	<b>0,30489%</b>	SI	SI
<b>B62</b>	Jacques Michel - Leclerc	832,88	<b>0,23534%</b>	SI	SI
<b>B63</b>	Robard Laetitia	832,18	<b>0,23515%</b>	SI	SI
<b>B66</b>	Sr Slos y Sra Monserey	1187,31	<b>0,33549%</b>	SI	SI
<b>B67</b>	DECROLY Michel	992,57	<b>0,28047%</b>	SI	SI
<b>B70</b>	M. Decottignies	1014,96	<b>0,28679%</b>	SI	SI
<b>B71</b>	Michel Toluzzi Laigle	1015,78	<b>0,28703%</b>	SI	SI
<b>B75</b>	Gérard MARCHAND	895,35	<b>0,25300%</b>	SI	SI
<b>B79</b>	Siegfried Mann	1132,76	<b>0,32008%</b>	SI	SI
<b>B81</b>	Polo Villaescusa Antonio	781,92	<b>0,22094%</b>	SI	SI
<b>B89</b>	Franchini	786,67	<b>0,22229%</b>	SI	SI
<b>B90</b>	Mme. Thuillier	649,07	<b>0,18341%</b>	SI	SI
<b>B91</b>	KLEIN Sébastien	561,73	<b>0,15873%</b>	SI	SI
<b>B94</b>	Bouchereau Roy Yelva	1274,30	<b>0,36007%</b>	SI	SI
<b>B95</b>	Lesprillier Claude	1133,09	<b>0,32017%</b>	SI	SI
<b>B96</b>	Barthelemy Monique	1301,99	<b>0,36790%</b>	SI	SI
<b>B97</b>	Redonnet Brigitte	1393,11	<b>0,39365%</b>	SI	SI
<b>BU V</b>	PEUMAN Christian	341,75	<b>0,09657%</b>	SI	SI
<b>C11</b>	MARCHAND Suzanne	878,59	<b>0,24826%</b>	SI	SI
<b>C12</b>	Delrue Monique	1197,47	<b>0,33836%</b>	SI	SI
<b>C16</b>	Grattepanche	1283,63	<b>0,36271%</b>	SI	SI
<b>C19</b>	Bruley Jean Pierre	845,04	<b>0,23878%</b>	SI	SI
<b>C20</b>	Mme Archimbaud	640,72	<b>0,18105%</b>	SI	SI
<b>C21</b>	Mme Bonnefoy Baffie	642,05	<b>0,18142%</b>	SI	SI
<b>C24</b>	Gérard BRIARD	1343,43	<b>0,37961%</b>	SI	SI
<b>C26</b>	GEMMA BERENGER	600,10	<b>0,16957%</b>	SI	<b>NO</b>
<b>C41</b>	M. Tallec Pierre	977,34	<b>0,27616%</b>	SI	SI
<b>C47</b>	Poux Rabaey Michel	1033,86	<b>0,29213%</b>	SI	SI
<b>C48</b>	Poux Rabaey Michel	812,32	<b>0,22953%</b>	SI	SI
<b>C65</b>	Dupuis Jean	1150,66	<b>0,32514%</b>	SI	SI
<b>D2</b>	Clos Christian	933,38	<b>0,26374%</b>	SI	SI

D3	Mansión Elisabeth	1070,57	0,30251%	SI	SI
D8	Frau Lotz Brúnhilde	1216,22	0,34366%	SI	SI
D10	Peñalver Angel	1181,53	0,33386%	SI	SI
E 155	Forterre Michele	1370,51	0,38726%	SI	SI
E 158	M. Gresset Bourgeois	1122,97	0,31731%	SI	SI
M13	M. Bach J. J	1102,87	0,31163%	SI	SI
M16	Meyer Hans	1568,68	0,44326%	SI	SI
M17	Mme. de Viron	1393,57	0,39378%	SI	SI
M18	Van der Waal Almer	1823,71	0,51532%	SI	SI
M13	M. Bach J. J	1102,87	0,31163%	SI	SI
M16	Meyer Hans	1568,68	0,44326%	SI	SI
M17	Mme. de Viron	1393,57	0,39378%	SI	SI
M18	Van der Waal Almer	1823,71	0,51532%	SI	SI
M30	Metge Martine	1633,31	0,46152%	SI	SI
M35 A	Gerardo Jansen	602,84	0,16981%	SI	SI
S3	Rousse Claude	848,85	0,23986%	SI	SI
S5	Houart Michel	592,47	0,16741%	SI	SI
S7	Mme. Ojeda Agnes	412,57	0,11658%	SI	SI
S14	Armenta Père y Palomares	471,17	0,13314%	SI	SI
S17	Ferran Caldero Javier	410,60	0,11602%	SI	SI
S23	Moreno Ferrer Juan	451,05	0,12745%	SI	SI
S24	Zuccheretti Frederic	441,94	0,12488%	SI	SI
S28	Klein Michèle	513,76	0,14517%	SI	SI
S30	Gonin Mireille	381,10	0,10769%	SI	SI
S32	Claude Agnes	436,40	0,12331%	SI	SI
S33	Ferre Christian	438,56	0,12392%	SI	SI
S43	Riffat Georges	638,52	0,18042%	SI	SI
S44	Deglas Didier	589,74	0,16664%	SI	SI
S46/306	Logeais Gerard	943,16	0,26651%	SI	SI
S48/308	Sr. Moore E. F.	1422,15	0,40185%	SI	NO
S54	Buffetrille Christian	491,37	0,13884%	SI	SI
S55	Bonasse Gahot	453,15	0,12804%	SI	SI
S63	Carassoumet Mathieu	424,19	0,11986%	SI	SI
S64	Jacquemart Jean-Luc	380,97	0,10765%	SI	SI
S66	Compoint François	456,45	0,12898%	SI	SI
S67	Sergio Jornet Pablos	422,49	0,11938%	SI	SI
S68	Escoda Rovira Rosita	500,69	0,14148%	SI	SI
S70	Dourdou	419,09	0,11842%	SI	SI
S71	Luc Hays	446,38	0,12613%	SI	SI
S72	Blavignac J. Paul	351,21	0,09924%	SI	SI
S77	Lefloch Garcia Patrick (Fils)	445,25	0,12581%	SI	SI
S79	Reynes Jean Pierre	250,47	0,07077%	SI	SI
S80	Jose Pescador Jimenez	400,83	0,11326%	SI	SI
S82	Nebot Tomas José	353,11	0,09978%	SI	SI
S84	Eduardo Requena	334,47	0,09451%	SI	SI

S86	Ballot Caroline	489,44	0,13830%	SI	SI
S87	PARISI Charles	342,08	0,09666%	SI	SI
S89	Beigneux Carmen	392,55	0,11092%	SI	SI
S90	Mouret Alain	474,35	0,13404%	SI	SI
S91	Ferreti Agostini	503,03	0,14214%	SI	SI
S94	Sr. Jorge Roig Ripoll	384,56	0,10866%	SI	SI
S95	Arturo Mantecon y R. Liaño	432,86	0,12231%	SI	SI
S101	Mimouni René	398,93	0,11272%	SI	SI
S104	Mme Christin	366,28	0,10350%	SI	SI
S107	Curran David	422,61	0,11942%	SI	SI
S108	Curran David	422,09	0,11927%	SI	SI
S110	Dupuis Jean	441,52	0,12476%	SI	SI
S111	Dupuis Jean	513,34	0,14477%	SI	SI
S112	Eysseric Pierre	554,46	0,15667%	SI	SI
S113	Wanzenried	462,39	0,13066%	SI	SI
101	Henceval Jacques	963,51	0,27226%	SI	SI
316 D	Sra Victoria Barroso	690,77	0,19519%	SI	SI
509	Tortux 98 S.L.	869,30	0,24563%	SI	SI
510	Ursaula BEATE	1226,58	0,34659%	SI	SI
511	Schmidt Rolf	612,18	0,17298%	SI	SI
515/516	Ibron Jacques	1597,95	0,45153%	SI	SI
522/524 3	MATTHYS Jean	610,61	0,17254%	SI	SI
522/524 8	MATTHYS Jean	601,30	0,16991%	SI	SI
602	Botzum E.	766,21	0,21651%	SI	SI
608	Miguel Gonzalez Barrero	912,92	0,25796%	SI	NO
613	Bonneau J.L.	818,00	0,23114%	SI	SI
614	Irene Cale y Roger Smith	1876,04	0,53011%	SI	SI
615	Jacques Gourionne	869,82	0,24578%	SI	SI
619	Frommer Kempe Ulrich	784,75	0,22174%	SI	SI
621	Duisit Bruno	616,05	0,17407%	SI	SI
624	Dansgaard Hanne	959,88	0,27123%	SI	SI
625	Audrain Annick Pertinroc	1035,64	0,29264%	SI	NO
708 A	M. Christian Clement	959,34	0,27108%	SI	SI
709	Mª Jesús Gonzalez	1143,15	0,32302%	SI	SI
710	Planet Evelyne	1467,36	0,41463%	SI	SI
711	Las Planas du Thelle	804,35	0,22728%	SI	SI
712	Sra. Mª Jesús Gonzalez	1018,71	0,28785%	SI	SI
800	METGE Hervé	920,67	0,26015%	SI	SI
805	M. Georges Viñas	740,48	0,20923%	SI	SI
806	Parisi Charles	818,17	0,23119%	SI	SI
816	Jean Luc Brault	618,32	0,17472%	SI	SI
818	VIÑAS Jacques	1020,00	0,28822%	SI	SI
823/824	Goergen Jean Paul	2190,93	0,61908%	SI	SI

**TOTAL 38,65102%**

## Discours d'entrée du Président

Mesdames, Messieurs, Chers Propriétaires à Planas.

Je vous remercie de votre présence et je profite de l'occasion pour vous présenter, Monsieur Joan-Maria ROVIRA VERNET, le nouveau Maire de Pratsdip. Nous l'avons invité à notre Assemblée Générale.

Mr le Maire nous avait demandé, par écrit, si nous pouvions laisser voter les personnes qui ont une dette envers notre Entité. Après consultation de nos avocats, il en résulte que nous devons appliquer les Statuts qui restent en vigueur. En conclusion, les propriétaires qui ne sont pas en ordre de leurs charges **n'ont pas le droit aux votes.**

L'ordre du jour vous a été envoyé et nous veillerons à ce qu'il soit strictement respecté et qu'aucun Propriétaire ne vienne perturber le bon déroulement de cette Assemblée. Pour cette raison, les trois membres Administratifs présents sont désignés par le Conseil Recteur pour faire office de modérateur.

Toutes questions hors de l'ordre du jour seront débattues au point 6 de la convocation, c'est-à-dire : Questions et Réponses.

Comme lors de la dernière AG, nous demandons que deux Propriétaires se fassent connaître pour être désignés comme observateurs du bon déroulement de l'AG et des votes des points à l'ordre du jour.

Mmes GEMA BELENGER et CONCHITA MARTIN se sont portées volontaires pour assumer ce contrôle.

Enfin, nous vous rappelons que le Conseil Recteur actuel est composé de :

Christian Peuman, Président,

Frédéric Zuccheretti, Vice Président,

Marc Laloyaux, Secrétaire,

Hans Meyer, Trésorier,

Jean-Marc Delchef, Eduardo Requena, Roger Lecourt, Georges Durant, Antonio Polo Vilaescusa, Georges Riffat et Claude Xufre, VOCAUX.

Avant d'ouvrir la séance, le Président donne la parole à Mr le Maire de Pratsdip.

Monsieur le Maire souhaite que cette Assemblée Générale se déroule dans un climat pacifique et tranquille et que les problèmes soient débattus dans la démocratie.

Le Président ouvre la séance.

### **1. RATIFICACION DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL 2014.**

N'ayant reçu aucune notification au sujet de l'acte de l'Assemblée Générale de 2014, ce dernier est ratifié.

Mr MERITZ, qui se présente comme porte-parole de l'association "Unidos por Planas", et qui précise qu'il est copropriétaire à Planas, demande que l'on vote cette ratification. Notre avocat répond à quelques questions de ce groupe. L'acte de l'Assemblée Générale 2014 est ratifié.

## 2. LIQUIDACION DEL ESTADO DE CUENTAS EJERCICIO 2014/2015.

CUENTAS EJERCICIO 2014-2005		Al 31/05/2015
INGRESOS		
CANTIDADES en euros	ORIGEN	
200155,90	CARGAS 2014-2015	
16294,55	CARGAS ANTES DE 01/06/2014 (MOROSOS)	
320,11	INTERESES BANCARIOS	
5600,75	De AXA para daños tormenta de 09/2014	
3605,00	INGRESOS EXTRA (Pub Web, nota cargas, compost, big bags, electricidad Fransens)	
770,00	INGRESOS BUZZONES	
704,00	GESTORIA TENIS	
682,92	GESTORIA PISCINA	
<b>228.133,26</b>	<b>TOTALES ENTRADAS</b>	

GASTOS		
CANTIDADES en euros	ORIGEN	
	<b>A. PERSONAL</b>	
70.235,35	A.1 SALARIOS BRUTOS	
22.669,78	A.2 SEGURIDAD SOCIAL	
1535,00	A.3 KILOMETRAJE DEPLAZAMENTOS	
	<b>B. ADMINISTRACIÓN</b>	
2.790,90	B. 1 SEGUROS	
1.058,51	B. 2 TEL-FAX-INTERNET-MÓVIL	
1.683,02	B. 3 MATERIAL OFICINA	
3.004,24	B. 4 LIMPIEZA OFICINA-INST. PISCINA (VERANO) - SALA BUZONES	
1.332,41	B. 5 VARIOS	
888,08	B. 6 GASTOS BANCARIOS	
14.004,41	B. 7 GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
16.884,27	B. 8 ASESORAMIENTO ABOGADO	
1.941,42	B. 9 GASTOS PROCURADOR-DEM. JUDICIALES-IMPUESTOS	
	<b>C. GASTOS A.G. Traducciones - materiales - correos certificados y recepción</b>	
7.332,02	C. 1 Traducciones	
2.047,61	C. 2 Materiales - Papel - correos certificados	
500,00	C. 3 Recepción despues Asamblea	
	<b>D. MANTENIMIENTO TECNICO</b>	
8.042,50	D. 1 CONSUM ELÉCTRICO (ALUMBRADO CALLES)	
17.793,65	D. 2 MANTENIMIENTO/REPARACIONES EN LA ENTIDAD	
3.815,02	D. 3 REPARACIONES y REPARACIONES VEHICULOS	
3.029,71	D. 4 COMBUSTIBLES MAQUINARIA	
15.376,36	D. 5 MANTENIMIENTO DEPURADORA	
4.612,30	D. 6 MANTENIMIENTO JARDINES/PISCINA	
1.489,42	E. GASTOS REPRESENTACIÓN	
6.663,00	F. IMPREVISTOS	
1.899,64	G. FACTURAS PENDIENTES EJERCICIO 2013/2014	
1.751,92	H. REPARACIONES CALLES	
0,00	I. COMPRA VEHICULO	
2.931,00	TRANSFERENCIA A LA ACTIVIDAD SOCIAL	
<b>215.311,64</b>	<b>TOTALES SALIDAS</b>	

ESTADOS DE CUENTAS AL 31 de MAYO de 2014	
CAJA	454,90
BBVA	8.988,67
CATALUNYA CAIXA	8.513,23
LA CAIXA	7.701,74
BBVA CUENTAS VALORES	37.171,32
BBVA PLAZO FIJO	13.000,00
LA CAIXA DEPOSITO APLAZO	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>75.829,86</b>

ESTADOS DE CUENTAS AL 31 de MAYO de 2015	
CAJA	1.063,92
BBVA	25.861,15
CATALUNYA CAIXA	9.138,52
LA CAIXA	30.380,24
BBVA CUENTAS VALORES	31.500,70
BBVA PLAZO FIJO	0,00
LA CAIXA DEPOSITO APLAZO	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>97.944,53</b>

GESTIÓN TENIS 8€/hora		BONI
88 Entradas	No Gastos	704,00

GESTIÓN PISCINA		BONI	682,95
Entradas y abonos	13.334,10	GASTOS	12.651,15

Le Président explique les comptes 2014-2015 et relate que beaucoup de propriétaires sont venus au bureau pour contrôler les comptes en présence d'un employé de notre GESTOR. Tous ont été très satisfaits des réponses qu'ils ont reçues.

Mr BONILLA intervient pour signaler qu'il est venu au bureau avec d'autres propriétaires et que tout était comptabilisé par la comptable. A ces yeux, seuls les budgets de la piscine et du tennis n'ont pu être vérifiés par support comptable. Ce propriétaire conteste par contre la manière dont sont établis les comptes de l'Entité.

Mr HENCEVAL rappelle qu'il avait été convenu que les propriétaires puissent voir via notre site Internet les comptes de l'Entité et que cela n'a pas été le cas.

Le secrétaire lui fait remarquer que dans le "Planas Infos" du premier semestre 2015, étaient joints l'état des comptes demandé. Pour avoir une idée représentative réelle de la situation comptable de notre Entité, il a aussi fallu attendre que la plus grande partie des charges soit payée, rappelant au passage que le groupe "Unidos por Planas" avait distribué plusieurs tracts pour inciter les propriétaires à ne pas payer leurs charges.

Ce propriétaire estime aussi que les charges de la piscine ne sont pas complètement comptabilisées. Il lui est répondu que dans la comptabilité générale il y a un poste qui prévoit les dépenses relatives aux jardins et piscine dont nous sommes usufruitiers et que la gestion du fonctionnement de la piscine pendant la saison estivale est un autre poste.

Mr HENCEVAL fait alors mention de la comptabilité du bar de la piscine laquelle ne figure pas dans les comptes. Le Président et le secrétaire expliquent que cette gestion n'est pas inscrite dans les comptes de l'entité parce qu'elle ne fait pas partie des dépenses imputées aux propriétaires et donc que le bar ne leur coûte absolument rien mais qu'une comptabilité pour le bar existe bien. Pour l'Assemblée Générale de 2016, cette comptabilité sera communiquée aux propriétaires à titre d'information.

Mr HENCEVAL quitte alors l'ordre du jour et s'adresse aux propriétaires pour leur dire que dans notre dernier "Planas Infos" nous avons accusé injustement la nouvelle Mairie d'avoir augmenté les taxes "IBI URBANA" et que nous gâchons ainsi nos relations avec cette dernière.

Le secrétaire dément totalement ces dires, qui à ses yeux ne sont que de la démagogie et qualifie cet intervenant, de roi de la manipulation de la vérité et de menteur vis à vis des propriétaires présents. Pour justification devant l'assemblée, il demande que l'on apporte les preuves en séance de ce que ce propriétaire a déclaré. Mme PLANET prend alors la parole en se présentant comme présidente de leur association et veut nous donner lecture de ce que Mr HENCEVAL a déclaré mais après plusieurs recherches, n'y arrive pas car pareil mensonge n'a jamais figuré dans nos "Panas Infos".

Ces deux personnes sont alors rappelées à l'ordre pour que l'on en revienne à l'ordre du jour alors qu'elles font de la propagande électorale, confondant les élections communales de mai 2015 avec la gestion et la légitimité du Conseil Recteur.

Une autre propriétaire demande des explications concernant les coûts de l'eau et de l'électricité pour le fonctionnement du bar de la piscine. Le Président explique que l'eau ne coûte rien du fait qu'elle est tirée du puits de Planas et que l'électricité du bar est raccordée sur le tableau des pompes sans qu'il y ait un compteur. Il rappelle aussi que le bar n'est fonctionnel qu'environ deux mois par an et que la consommation d'électricité est peu importante.





Madame PLANET demande où est passé l'argent non dépensé des postes "Reparaciones calles" et "Compra vehiculo". Avec Mr HENCEVAL, elle affirme que les charges ont augmenté de 14%.

Le Président répond que ces dépenses n'ont pu être réalisées du fait que les charges impayées pour cet exercice s'élèvent à environ 70.000,00 euros.

De plus les charges n'ont pas augmenté de 14% puisque l'année dernière le coefficient par m<sup>2</sup> était de 0,74 alors que cette année il est de 0,71. C'est une diminution.

Mr MERITZ estime que l'on doit séparer des charges ordinaires, la construction des rues et que cela doit faire partie d'un budget extraordinaire.

Le Secrétaire explique que nous sommes une Entité de Conservation et que dans le presupuesto il est bien indiqué "Reparaciones Calles" et non "Construcción Calles".

Mr BONILLA nous demande pourquoi nous avons dit l'année dernière que nous devons acheter un tracteur dans l'urgence alors que nous ne l'avons pas fait.

Le secrétaire explique que l'état mécanique de ce tracteur, vieux de plus de quarante ans, justifie que l'on craigne qu'il ne nous lâche définitivement mais rappelle que nous n'avons pu effectuer l'achat d'un tracteur d'occasion du fait du manque de rentrées des charges résultant des mauvais payeurs. La même urgence continue d'exister et nous attendons de trouver un tracteur d'occasion valable et à un prix correct.

Mr BONILLA fait état dans notre comptabilité d'un compte valeur de la BBVA et estime que nous ne devons pas avoir ce genre de compte dans la gestion de notre Entité.

Le Président explique qu'antérieurement la BBVA nous avait conseillé ce compte afin de n'avoir pas de montants élevés sur notre compte normal. Nous sommes d'accord qu'il faut transférer le contenu de ce compte valeurs sur notre compte normal, ce qui sera fait de suite après l'AG. Il nous aura cependant rapporté un boni de près de plus de 60 % de sa valeur initiale.

#### Vote du point 3 et résultats

<b>VOTOS</b>	<b>%</b>
Votos <b>SI</b>	22,97
Votos <b>NO</b>	11,45
Votos <b>NULO</b>	0,51
Abstención	3,72

#### **4. APROBACION DE LA DEUDA DE MOROSOS Y DE LOS PASOS A SEGUIR CONTRA LOS PROPIETARIOS QUE NO PAGAN.**

Charges qui devaient être perçues au 31/5/2015	270.583,12 €
Charges qui ont été perçues au 31/5/2015	200.155,90 €
Charges impayées au 31/5/2015	70.427,22 €
Morosos récupérés au 31/5/2015	16.294,55 €

Mr GERANTHON pense qu'il faudrait informer les propriétaires du détail de l'évolution des Morosos et sur les procédures judiciaires en cours. Les dettes les plus importantes concernent 56% du total des Morosos et ce serait idéal de pouvoir savoir quelles sont les actions judiciaires lancées par nos avocats et les jugements qui en résultent. Ce grave problème demande que l'on informe de ce suivi en Assemblée Générale. Ce propriétaire s'interroge aussi sur le pourquoi des parcelles qui ont changé de nom (C55 et M47).

Le Président donne les explications sur les changements de nom de ces 2 parcelles en précisant que ce n'est pas nous qui décidons mais la justice, comme notamment dans le cas de la parcelle C55.

Le Président explique aussi qu'il existe au bureau de l'Entité un fichier complet pour chaque parcelle en MOROSOS et remercie pour ce travail notre secrétaire ainsi que notre avocat.

Pour les terrains de LEBASQUE, nous devons attendre une décision de justice.

Mr ELIAS ajoute que nous avons raison de dire que nous sommes soumis à la loi. La loi d'embargo ne peut saisir directement des propriétés car passent avant cela, les revenus, les biens matériels, les saisies bancaires, etc..

La loi veut que lorsqu'une propriété en Morosos a été rachetée par une banque, nous ne pouvons que récupérer les dettes de l'année précédente et celles de l'année en cours. Nous devons respecter la loi procédurale.

Mr GERANTHON pense que dès qu'il y a une propriété en manquement de paiement, il faut la faire inscrire au registre de propriété de FALSET.

Mr ELIAS répète que la loi établit des priorités et ne permet pas de saisir des propriétés s'il y a une hypothèque par exemple. Il précise que nous ne pouvons pas inscrire au registre de FALSET ce qu'il demande.

Lorsqu'il y a une transmission de propriété, la dette doit être payée mais cela peut parfois prendre des années.

Le problème auquel nous faisons face est qu'il y a des enchères publiques et nous ne sommes qu'en seconde position lorsqu'il y a les enchères.

Le notaire donne foi d'un acte public entre les parties mais ne peut défiscaliser.

Mr ELIAS informe que l'on peut demander à le rencontrer si on le juge nécessaire.

Mr HENCEVAL soutient les propos de Mr GERANTHON pour informer en détail les propriétaires sur les Morosos et pense que les avocats devraient nous fournir un fichier trimestriel sur la récupération des Morosos et sur les procédures entamées.

Madame PLANET et Mr BONILLA trouvent que le prix que nous payons aux avocats est très élevé par rapport à ce que nous recevons.

Le Président répond que le poste de dépenses B.8 "Asesoramiento abogado" ne concerne pas la récupération des Morosos. Les factures que nous recevons de notre avocat sont

détaillées et concernent les procédures au "Contentieux de Tarragona". On peut les consulter au bureau de l'Entité.

Mr BONILLA demande que notre avocat nous donne une liste de ce nous pouvons espérer récupérer.

Mr ELIAS répète ce qu'il a dit, pour les nouveaux propriétaires qui ont acheté à une banque, nous ne pouvons que récupérer les dettes de l'année précédente et celles de l'année en cours.

Pour les autres, on pourrait les récupérer si lors de la vente aux enchères, il reste suffisamment de fond après le passage des banques. Cependant, pour les propriétaires particuliers, la justice peut saisir sur les revenus.

Mr ELIAS pense qu'il faut agir de façon à ce que les propriétaires ne soient pas encouragés à ne pas payer leurs charges et c'est ce que nous faisons le cas échéant en poursuivant directement ceux qui ne paient pas et qui risquent ainsi de voir le tribunal prendre des décisions de saisies sur leurs revenus ou biens particuliers mobiliers.

Mr MERITZ conteste que Mr ELIAS applique une procédure judiciaire alors que l'on pourrait passer par l'administration de PRATDIP pour récupérer les impayés.

Mr ELIAS répond à Mr MERITZ que nous avons déjà une procédure de récupération administrative et que le fait de passer comme il le dit par PRATDIP nous coûterait plus cher, car elle aurait un coût, sans pour autant récupérer plus vite.

Le Vice-président s'étonne que l'intéressé veuille nous donner une leçon sur la manière de récupérer les MOROSOS alors que se disant copropriétaire, il est lui même sur la liste des impayés.

Un propriétaire fait allusion à BASE et pense que cela nous coûterait moins cher en passant par cet organisme.

Mr ELIAS répond qu'il y aurait aussi des charges importantes si nous encaissions les charges par BASE.

Le Vice-président donne des explications concernant BASE et dit que le Conseil Recteur a déjà étudié cette possibilité mais ne l'a pas retenue car trop chère et nous ne récupérerions pas l'argent rapidement.

De plus BASE n'accepte pas de récupérer les MOROSOS, seulement les charges annuelles.

Mr HENCEVAL voudrait que l'on vienne devant une Assemblée Générale avec des propositions à voter sur la manière de récupérer les charges.

Le Président lui répond que la manière la plus rentable reste la justice qui est de toute façon souveraine dans ce domaine puisque l'on ne peut récupérer sans un jugement mais qu'il faudrait que cela soit plus rapide.

## LISTA DE MOROSOS AL 31 DE MAYO 2015

N° PARCELLA	PROPIETARIO NOMBRE	SITUACIÓN AL 31 de Mayo 2015	PAGADO
			DESPUES
A7	Anca Mikaela Dalia	1412,48	
A13	J Cristian Fernandez	2124,17	
A19	MARAIS G	2779,14	2779,14
A21	DRICOT	2426,87	
A28	PECRIAUX H.	3249,11	2844,00
A32	Artemova Irina	3452,59	
B36	Benechi L. Bradaschia	3198,70	
B43	Sra. Meritxell Vallvé	2695,01	
B45	Bernardo Gallardo	266,10	266,10
B51	Roy Corbett	352,27	
B60	A. Ruiz Ruiz de Villa	239,06	
B72	Serrano Daura Oscar	2509,96	
B80	Nathalie Brucato	2069,76	
B92	Juan Gonzalez Mancheño	1919,16	300,00
B93	Creac'h Alexandre	11176,41	
BU I	Mayka Jambrina Gutierrez	113,24	
BU II	Mayka Jambrina Gutierrez	251,46	
BU III	Ana Belén Lázaro	1426,47	
BU IV	Araceli Rubiño Ramirez	1160,70	

C14	Juana Maria Sotillos	2996,34	100,00
C15	Sr. y Sra. Lupescu	5249,60	
C18	Escoda Abelló Jaime	236,68	236,68
C22	Martin Martin José	2814,56	200,00
C26	GEMMA BERENGER	1837,04	
C55	MERCALIA TRADE, SL	7756,03	
C56	MERCALIA TRADE, SL	4190,52	
C57	MERCALIA TRADE, SL	4143,52	
C58	MERCALIA TRADE, SL	4061,95	
C59	MERCALIA TRADE, SL	4088,54	
C 59 B	MERCALIA TRADE, SL	1674,12	
C 59 C	MERCALIA TRADE, SL	1935,19	
C60	Serge Dumenier/A. Agredano	826,74	
C61	Corporación ACYSA	4614,24	
C63	PISCINAS MESTRAL	2022,75	
C64	PISCINAS MESTRAL	1740,24	
D9	Sr Javier Bonet	1594,83	
D11	Fort Brú Francesc	3713,03	
D13	Lebasque	7954,50	
D14	Fenouillet Gerard	9238,01	
E 154	Sr. Rei Valiñas	2525,25	

E 165 B	Delle Donne Raffaella	1304,29	200,00
M33	Oscar Plou Lopez	777,12	
M35 C	Hernandez Ramon JM	6240,91	
M36	Serv.Empresariales Forma	15883,50	
M44 A	Sra. Alfonsa Tejero	2205,05	
M47 A	FLOCSRAPI SL	5773,58	
M49 A2	Robert Carlos Lainez Agea	1601,03	
M49-3	Sres SLOAN	471,32	
M52 A	Constr. Juan A. Paredes S.L	1675,26	
M52 B	F Docampo de los Santos	1109,88	
M52 D	Sr. Kiss Oleg	747,70	
M52 E	J Carles Moix Doménech	568,25	
M52 F	Emilio Garcia Aragonés	447,73	
S 10	Jose Valvidia Torres	1355,70	
S16	Boquera Hernandez Mario	2575,91	
S18	Cousain Frank	485,62	
S42	José Antonio Roldan Mena	2824,24	
S48/308	Sr. Moore E. F.	1783,33	60,00
S61	Dolores Esbri Querralt	640,09	
S69	Khüner Remy	3737,49	
S85	KISS Anton	357,10	
S88	Oscar serrano Daura	1263,10	
S92	David Muñoz Pallares	1179,33	
S96	Tendero Romero Oscar	1538,75	
S97	Alexandre Slepoglavov	376,20	
S103	Franck Chicheportiche	1124,40	
S114	Uwe Klaus Rose	13674,48	
23	Enjundia Palomera SL	2411,87	
27	Reste Buffet Planas del Rei	53209,47	
50	Sr. Edler Thomas	23843,90	
104	Banco sabadell (Ernesto estevez)	5757,11	
105	Lebasque	12869,93	
116	TURONS DE PRATDIP	26416,82	
316 A	Dagoberto Burgos	2188,94	
316 C	BANCO SABADELL (Construmed sol y Playa)	4366,88	
505/506 A	ANIDA Op,	4452,01	
505/506 B	ANIDA Op,	3722,81	
505/506 C	ANIDA Op,	3712,38	
505/506 D	ANIDA Op,	3986,19	
505/506 E	ANIDA Op,	3716,63	
505/506 F	ANIDA Op,	3700,96	
505/506 G	ANIDA Op,	3724,18	
605	Mme. Guastella	1826,06	
608	Miguel Gonzalez Barrero	1074,91	
617	Serv.Empresariales Forma	2894,58	
618	PISCINAS MESTRAL	2540,30	
623	Salomón Piter	7021,78	

625	Audrain Annick Pertinroc	3450,81	
707	Corporación ACYCSA	8195,79	
807	TURONS DE PRATDIP S.L	2894,24	
808	Lebasque	8289,70	

#### Vote du point 4 et résultats

VOTOS		%
Votos	<b>SI</b>	23,76
Votos	<b>NO</b>	8,89
Votos	<b>NULO</b>	1,7
Abstención		4,3

#### **5. DOSSIER A.C.A**

Le Président explique qu'il a adressé une demande écrite à la Mairie pour savoir où en est le dossier A.C.A.

Mr le Maire par la voix de l'avocat de la Mairie répond que la demande du Président était une requête de recevoir la finalité du projet mais qu'il n'est pas encore finalisé au niveau technique. Dès que nous aurons la conformité de l'ACA pour ce projet nous serons en mesure de le placer en information publique et le cas échéant d'y apporter des allégations.

Le Président précise que les travaux ne devront pas être approuvés en Assemblée Générale mais qu'il s'agira bien d'une réalisation de la Mairie laquelle récupérera les coûts demandés par un impôt extraordinaire.

Un propriétaire demande à Mr le Maire si PRATDIP va intervenir financièrement avant de déterminer notre quote-part pour le coût de ces travaux, ce qui serait une solution correcte du fait que les listes en présence avant les élections communales nous ont toutes promis un retour plus important des impôts payés par les propriétaires de Planas.

L'avocat de la Mairie répond: "si vous le permettez je n'ai pas parlé de financement mais seulement du projet".

Une propriétaire demande pourquoi nous n'installons pas simplement des fosses septiques pour les habitations concernées.

Un autre propriétaire, spécialiste en la matière, répond que c'est interdit chez nous car la perméabilité des sols est insuffisante. Il donne également quelques explications techniques et ajoute que nous possédons une station d'épuration et que, au travers de

notre facture d'eau, nous payons une quote-part pour l'évacuation des eaux usées. Cette cotisation que l'on nous prélève sert à investir ailleurs qu'à Planas del Rey et il serait donc pour le moins normal que nous obtenions une subvention pour les travaux. Un autre propriétaire signale aussi que Pratedip ne possède pas de station d'épuration et que leurs eaux usées sont déversées dans le Barranco qui arrive chez nous.

Mr HENCEVAL dit que nous attaquons la Mairie sur un dossier sans l'en avoir averti au préalable par une demande précise de questions qui seraient posées.

Le Président lui répond que c'est bien ce que nous avons fait par courrier et en mettant ce point à l'ordre du jour. Les questions viennent ensuite dans le débat. De plus nous sommes toujours sous la menace d'une amende de l'ACA si le délai accordé n'était pas respecté.

Monsieur le Maire tient à dire que, oui en effet il ya un projet de construction d'une station d'épuration et que ce projet sera intégré avec la mise en conformité de notre circuit d'eau usées. (Projet ACA)

Le Président pense dès lors que nous allons voir avec la Mairie de quelle manière PRATEDIP va intervenir pour nous à l'avenir.

Le Maire déclare qu'il ne peut actuellement nous promettre quelle sera l'intervention financière de la Mairie ni la manière.

Un propriétaire retient les déclarations de la Mairie au sujet de l'intégration des coûts de la station d'épuration de PRATEDIP avec le dossier ACA de Planas et s'en félicite en attendant de voir que cela se passe réellement ainsi.

## **6. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

**A.** Mr MERITZ demande que nous confirmions qu'il y a quelques années, des membres de Unidos por Planas ont bien contacté le Conseil Recteur pour essayer de participer à la gestion de Planas.

Le Président répond que c'est exact et que c'est suite à cette demande que Mrs Eduardo REQUENA et Toni MIRALLES ont intégrés le Conseil Recteur. Le dernier cité n'est plus propriétaire à Planas.

**B.** Un propriétaire demande à Mr le Maire ce que la Mairie a décidé au sujet de l'ancien supermarché.

Mr le Maire répond que ce local est actuellement inachevé et que lorsqu'il sera terminé, on lui donnera une fonction sociale. Un accord sera dès lors signé pour que ce soit l'Entité qui en ait la gestion. Ce bâtiment sera mis à disposition gratuitement.

Le Conseil Recteur prend acte et consultera les propriétaires afin de décider de quelle manière il sera utilisé.

**C.** Une propriétaire interpelle le Président afin de confirmer un bruit qui cours à Planas et qui concerne l'octroi d'une licence d'exploitation d'une concession automobile sur la parcelle n° 50 de Mr EDLER.

Mr le Maire répond: "Mr le Président, je tiens à commenter que Mr EDLER a demandé une licence de concession automobile et que la loi communale n'empêche aucunement cela. Aucune licence n'a été délivrée actuellement mais la demande a reçu un avis favorable".

Le Vice-président interpelle Mr le Maire en lui expliquant que Planas del Rey est un pueblo résidentiel et que ce n'est pas l'endroit pour y installer pareil commerce qui serait source indiscutable de beaucoup de nuisances et de dangers pour les riverains.

L'avocat de la Mairie répond qu'elle ne peut interdire ce qui est permis dans ce dossier.

Mme IBRON signale qu'en plus, Mr EDLER doit près de 24.000,00 euros de Morosos à l'Entité et qu'il serait dès lors à tout le moins logique qu'il soit obligé de rembourser sa dette avant toute possibilité d'obtention de licence.

Une autre propriétaire du groupe Unidos por Planas intervient en disant qu'elle ne comprendrait pas que l'on refuse cette licence alors que d'autres propriétaires font un commerce de leur habitation en louant cette dernière sans en déclarer fiscalement les loyers perçus.

Le secrétaire s'adresse à cette dame en lui répondant que ce n'est pas comparable et qu'elle fait allusion à des revenus non déclarés alors que dans le cas EDLER, il s'agit de nuisances intolérables telles que le bruit, un trafic automobile important, une concentration de véhicules accidentés ou neufs, un usage de matières hautement inflammables et explosives telles que huiles, combustibles lesquelles aggraveraient les risques d'un incendie susceptible de détruire toute l'urbanisation.

**D.** Mr GRATTEPANCHE évoque le problème de détention de chiens et des nuisances sonores que cela génère la nuit et le jour, sans oublier les chiens parfois imposants qui se promènent seuls dans les rues de l'Entité. Il demande ce que l'on peut faire pour supprimer cette nuisance et si la Mairie peut nous aider à ce sujet.

Le Président répond qu'il existe un règlement d'ordre intérieur à Planas mais qu'il n'est pas respecté par tous. Toutes ces questions et problèmes reviendront sur la table lors du dialogue futur qui aura lieu avec la Mairie.

**E.** Mr BONNEAU fait allusion aux problèmes des maisons qui sont à l'abandon et dont les terrains non entretenus sont un danger potentiel d'incendie. Il y en a d'ailleurs eu deux en quelques mois et heureusement que vu la faiblesse du vent nous avons pu les circonscire avant que qu'ils ne s'étendent aux autres propriétés. Il demande si l'on ne pourrait pas vendre ces terrains et maisons pour régler cela.



Le Président explique que les dossiers de 43 terrains se trouvant à Planas dans un état d'abandon, ont été rentrés voici trois ans à la Mairie. Pour entrer dans une propriété nous avons besoin de l'autorisation d'un juge et ni nous ni la mairie ne pouvons agir sans cela. Récupérer certains terrains ou maisons et les vendre ne dépend que de la justice.

**F.** Un propriétaire fait état d'une grosse construction qui s'est élevée devant sa maison. Il informe qu'il a écrit deux lettres recommandées au Conseil Recteur et à la Mairie en précisant que cette construction n'était pas autorisée. De plus il y a aussi un risque d'incendie vu l'état du terrain. Il se dit frustré de n'avoir reçu aucune réponse.

Le Président explique qu'il a répondu à la première lettre et qu'il s'est entretenu à ce sujet avec ce propriétaire lequel reconnaît s'en souvenir. Cette construction n'étant pas aux normes, le BAIX CAMP a fait arrêter les travaux. Le fait est que maintenant plus personne ne s'occupe de cette propriété.

Mr le Maire informe que les services compétents ont été mandatés par la Mairie pour constater tous ces terrains mal entretenus et qu'il attend maintenant le rapport pour agir.

**G.** La propriétaire de la parcelle B49 critique les horaires de la piscine lesquels devraient être aux normes de la Catalogne. (Pas d'interruption entre 13H30 et 15H00)

Le Vice-président explique que nous ne disposons que d'un secouriste et que ce dernier ne peut prester légalement sans interruption de 9H00 à 20H00.

Cette propriétaire critique aussi le prix de l'eau et nous lui expliquons que ce n'est pas l'Entité qui facture ni qui décide des prix.

Elle déplore aussi l'état des routes à la sortie de Planas, après le pont, et de certains arbres qui représentent un danger.

Le Président explique qu'il n'entre pas dans notre pouvoir de régler cela mais que de nombreux courriers ont été envoyés dans ce sens à la Mairie de VANDELLOS.

Mr le Maire précise que pour la piscine, on peut régler le problème de l'horaire en pratiquant comme à PRATDIP où il y a un seul secouriste qui ouvre la piscine de 11H00 à 19H00 sans interruption.

**H.** Mr BONILLA interpelle l'avocat de la Mairie au sujet du bar de la piscine pour savoir comment est couverte la responsabilité en cas d'incendie ou d'intoxication alimentaire.

Le Président précise que tous les documents (contrat, assurance, licence, etc..) ont été remis à Mr le Maire. Ce propriétaire allonge l'assemblée inutilement car il peut contacter directement la Mairie ou le Conseil Recteur pour avoir ces renseignements.

L'avocat de la Mairie précise qu'il est en possession de tout ce qu'a cité le Président et que nous sommes en ordre pour que ce bar fonctionne comme il le fait.

I. Une propriétaire demande quelle est l'utilité du tube qui sort de la station d'épuration.

Le Président explique qu'il s'agit d'un tuyau qui évacue simplement l'air chaud de la station d'épuration afin de la réfrigérer. Il a été monté selon le conseil de l'ingénieur de l'A.C.A.

Ce point n° 6 terminait l'ordre du jour de cette Assemblée Générale.

Les deux observateurs du déroulement des votes et de leur dépouillement n'ont signalé aucune anomalie. Nous les remercions pour leur dévouement.

Nous remercions Mr le Maire d'avoir consenti d'assister à cette A.G. et de nous montrer ainsi qu'un véritable dialogue existe entre les propriétaires de Planas et la Mairie.

Nous remercions également les propriétaires qui ont eu la gentillesse de venir nous aider pour accueillir tous ceux qui ont participé à l'Assemblée.

Attendu qu'il n'y a plus d'autre thème à traiter, la séance est levée à 14H00.

Le secrétaire,  
LALOY AUX Marc