

## **Planas Info 1<sup>er</sup> Trimestre 2005.**

### **Le mot du Président.**

C'est avec plaisir que nous constatons une très nette amélioration dans les relations entre nous tous.

Le temps est à la sérénité et nous en auront bien besoin en vue de notre rattachement à Pratdip.

Nous travaillons beaucoup sur le sujet, ce qui a pour conséquence, qu'à l'invitation du Maire, une réunion informative sera organisée le 24 avril 2005 à 10h00 dans la salle coopérative de Pratdip pour nous présenter l'avant projet d'intégration.

### **Situation financière.**

Grâce à notre gestion et à un travail accru du Conseil Recteur, de l'Avocat et du Gestor, nous sommes parvenu à remonter la pente et à assainir les finances dont voici le détail :

Disponibilités au 31 janvier 2005 :

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Caisse          | 1.054,31 €          |
| BBVA            | 107.052,50 €        |
| Caixa Tarragona | 163.301,13 €        |
| La Caixa        | c.c                 |
|                 | Livret              |
|                 | 4.096,22 €          |
|                 | 131.025,30 €        |
| <b>Total</b>    | <b>406.529,46 €</b> |

Pour information, cela représente une somme de 67.640.810,73 Pesetas ou encore 2.666.658,45 Francs Français.

Jusqu'à présent, l'argent des propriétaires n'était pas rémunéré et nous avons trouvé une formule pour y remédier tout en conservant sa disponibilité.

Afin de diminuer encore le coût des correspondances diverses vers l'étranger, le Conseil Recteur insiste sur la loi 49 du 21 juillet 1960 dont vous trouverez le texte

légal ci-dessous que nous n'avons pas traduit pour ne pas qu'il puisse y avoir une interprétation en votre défaveur sur les termes juridiques :

## **Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.**

### **Artículo 9**

#### **1. Son obligaciones de cada propietario:**

***h) Comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el domicilio en España a efectos de citaciones y notificaciones de toda índole relacionadas con la comunidad. En defecto de esta comunicación se tendrá por domicilio para citaciones y notificaciones el piso o local perteneciente a la comunidad, surtiendo plenos efectos jurídicos las entregadas al ocupante del mismo.***

*Si intentada una citación o notificación al propietario fuese imposible practicarla en el lugar prevenido en el párrafo anterior, se entenderá realizada mediante la colocación de la comunicación correspondiente en el tablón de anuncios de la comunidad, o en lugar visible de uso general habilitado al efecto, con diligencia expresiva de la fecha y motivos por los que se procede a esta forma de notificación, firmada por quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, con el visto bueno del presidente. La notificación practicada de esta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres días naturales.*

Nous vous demandons aussi de bien vouloir nous communiquer votre adresse de mail, pour ceux qui en ont une, afin de faciliter les transmissions de courrier à notre adresse : [euccpr@tinet.org](mailto:euccpr@tinet.org).

Pour le paiement des charges, il doit se faire exclusivement par les propriétaires. Pour les propriétaires ayant un représentant en Espagne, nous leur demandons de nous faire parvenir un courrier nous donnant le nom et l'adresse de leur représentant légal.

Cette lettre devra être envoyée directement par le propriétaire avec le numéro de sa carte d'identité au Président de l'entité.

En cas de difficulté avec votre représentant, la responsabilité restera du domaine du propriétaire.

Seuls, ne seront acceptés les paiements effectués par les représentants des Propriétaires, que ceux remplissant les conditions ci-dessus.

Nous demandons à tous les Propriétaires qui font actuellement des travaux de rénovation ou de nouvelle construction de bien vouloir s'occuper personnellement

du nettoyage du chantier, les constructeurs et les Propriétaires sont responsables de la pollution occasionnée par leurs travaux.

En effet, les riverains se plaignent que les sacs de ciments et autres emballages plastiques sont laissés à l'abandon et que par grand vent, ceux-ci se retrouvent dans les propriétés voisines.

Un peu de civisme de tous rendrait notre entité beaucoup plus accueillante.

Nous avons fait de nouvelles démarches auprès de la Mairie afin qu'il soit plus vigilant lorsqu'il accorde les autorisations de bâtir.

Pour votre facilité et afin de diminuer les coûts de transfert qui sont à votre charge, nous vous communiquons le code « Swift – BIC » et code « IBAN » de nos trois comptes bancaires :

CAIXA TARRAGONA :

IBAN : ES85 2073 0044 1401 1026 2682

BIC : CECAESMM073

BBVA :

IBAN : ES40 0182 3065 0100 0000 2916

BIC : BBVAESMMXXX

CAIXA :

IBAN : ES76 2100 0668 8102 0017 6921

BIC : CAIXESBBXXX

Enfin, nous en terminons avec un bref exposé de notre Avocat, Francesc SABATE :

*« A la demande du Conseil Recteur, je vous fais un exposé de la situation sur les différences entre la situation juridique actuel de l'Urbanisation Planes del Rei et celle que la Mairie prétend. Actuellement nous nous trouvons dans un système nommé de COMPENSATION dans lequel l'Assemblée de Propriétaires est souveraine, et elle peut adopter les décisions qu'elle estime les plus convenables sur les travaux à réaliser.*

*Ces travaux sont nécessaires pour que, finalement l'urbanisation soit réceptionnée par la Mairie et devienne un quartier urbain de Pratdip, avec les mêmes droits et les mêmes obligations que les autres immeubles de quartier Historique.*

*La Mairie propose de changer le système actuel par un autre nommé de COOPERATION, dans lequel les décisions sont prises par la Mairie, et les représentants des propriétaires se transforment en une sorte d'organisme consultant, qui collabore avec la Mairie, mais qui n'a pas de pouvoir de décision.*

*Il est très important de se rappeler que la décision de changer de système, la Mairie peut l'adopter d'office, même si la majorité des Propriétaires ne serait pas favorables au changement. Mais il semblerait que M. le Maire ai déjà dit lors des Assemblées auxquelles il a participé, c'est qu'il ne ferait aucun changement si la majorité de Propriétaires refusait l'intégration.*

*Si vous avez un doute sur un point, je reste à votre disposition. »*

Nous avons donc demandé de recevoir le texte de Loi prouvant que la Mairie a effectivement ce droit et que nous sommes donc depuis plus de trente ans dans une situation totalement irrégulière.

Nous vous informons que ce texte de Loi est rédigé en Catalan et se trouve à votre disposition au bureau de l'entité.

Nous ne pouvons malheureusement pas vous le transmettre par le biais de notre « Planas Info » car ce texte a un volume de 100 pages.

***Le Président***

***M. Mimouni R***