

Carta Oberta al Sr. Toni Solanelles

Benvolgut Sr. Solanelles,

Li escric aquesta missiva a raó de la notícia que vostè mateix ha redactat i publicat aquest dijous 22 de juny de 2023 en la qual es tracta una querella interposada per 7 socis d'una companyia contra la meva persona.

En primer lloc, deixeu-me dir per començar que comprenc la dificultat que pot arribar a suposar comunicar sempre amb el màxim rigor, tenint en compte la quantitat d'informació a la qual tenen vostès accés en aquesta era. Tanmateix, contrastar la informació forma part dels fonaments de la seva professió i hauria de ser la seva màxima prioritat en publicar articles que poden arribar a danyar la reputació i honor de persones que s'esforcen molt per treballar tant en pro dels interessos de tots com dels propis, com no pot ser d'altra manera.

Dit això, i entrant en el contingut del seu article, m'agradaria formular-li algunes preguntes: vostè afirma que el projecte d'Étang Salé havia de ser un projecte urbanístic que generaria uns rendiments immediats d'alta volada. Tanmateix, ens podria indicar si disposa d'algun element probatori que ratifiqui aquesta informació? **El pla de negoci** que es va presentar i que no comptava amb el fet que el Comú hagués de tornar a tramitar el Pla parcial, així com que concedís unes llicències d'edificació en terminis raonables, **era de 3 anys de durada**. Tots aquells que coneixen el món immobiliari saben que els rendiments immediats són gairebé impossibles i, per suposar, **un promotor amb experiència, com un servidor, no promet mai rendiments immediats**. Ara mateix, amb el retard a causa de fets externs a la companyia, el projecte és una realitat quedant només pendent la comercialització de les parcel·les urbanitzades. Així, l'invito a contrastar aquesta informació amb el mateix Consell d'Administració de l'empresa (del que, per cert, els querellants n'han format part i aprovat per unanimitat totes les decisions des de la seva entrada en la companyia – entenc que tampoc coneixia aquesta dada -).

Altrament, vostè indica que aquests socis no poden sortir de la companyia si no és perdent moltíssims diners. No obstant això, **és vostè coneixedor del fet que els querellants estan actualment negociant la seva sortida de la companyia amb una plusvàlua?** És vostè coneixedor que un dels querellants ha presentat directament al Consell d'Administració inversors que han formulat una oferta per valor de 40 milions d'euros sobre les parcel·les de la companyia? (valorats en la seva darrera taxació en gairebé 37 milions d'euros). Dit d'altra manera, l'han informat a vostè que **els set querellants són avui considerablement més rics patrimonialment que quan varen materialitzar la seva inversió?** Ha contrastat veritablement alguna informació Sr. Solanelles? La meva intenció no és altra que il·lustrar-lo en tot allò que potser se li ha escapat i que, sortosament, desvirtua quan conté el seu article.

Hi ha dos extrems certs en el seu article, (i) hi ha una querella interposada que ha estat admesa a tràmit (per acabar o bé sense aute de processament o en absolució eventualment, com no pot ser d'altra manera) i (ii) els 7 socis varen instal·lar-se a Andorra de la mà del meu grup

professional. Un grup professional que els va ajudar, igual que a tants d'altres empresaris, a establir-se en un país en el qual han pogut continuar prosperant econòmicament i personalment amb les seves estimades famílies. A això es dedica el nostre grup empresarial, no a teixir presumptes estafes o entramats (utilitzant paraules seves).

Potser no li han comunicat tampoc **que l'obtenció d'un rendiment del 80% mai no va ser compromès** i que, per descomptat, no consta en el pacte d'inversió o altres acords subscrits amb els socis venedors o la companyia promotora. Això sí, els querellants, varen comprar les participacions amb un descompte del 80% del seu valor nominal, en perjudici únicament dels socis venedors. Entenem que d'això tampoc se n'ha informat, ja que no disposa de la documentació societària ni de les escriptures de compravenda. Així, els querellants no només disposen d'un patrimoni més elevat el dia d'avui que abans de la inversió que el Consell els va proposar, sinó que es van beneficiar d'una compra a preu molt avantatjós.

Llavors, un es pregunta, si realment és així, quin interès poden arribar a tenir en interposar aquesta querella? Quan tingui la informació correcta, ho podrà entendre i publicar. Tanmateix, com es pot imaginar ja a hores d'ara, amb la informació que li estic donant, és que la querella no persegueix cap bona intenció i, no cal dir-ho, la justícia ho identificarà degudament i aquesta procedirà a decaure.

Pel que fa a les obres que s'havien de posar en marxa a principis de 2018, **li han exposat que la sentència que anul·lava el Pla Parcial ho va fer per una actuació errònia del Comú d'Escaldes-Engordany** i no pas de la societat promotora, tal com reconeix el mateix tribunal? Semblaria ser que aquesta part de la pel·lícula també l'ha obviat. Entenc, un cop més, que li falta informació. Això no obstant, em complau informar-lo que **les obres de les quals parla vostè a l'article es van dur a terme exitosament, acabant-se el vial i el pàrquing d'Étang Salé, es va dur a terme una abundosa cessió milionària en favor del Comú d'Escaldes-Engordany** i en favor dels ciutadans de la parròquia i, ara com ara, el resultat d'aquesta bona feina, és la de gaudir d'uns solars magnífics, valorats per una reputada empresa de taxacions del país en gairebé 37 milions d'euros.

Vostè insinua en el seu article que la credibilitat de la meva persona vers els socis inversors és fruit del meu posicionament al front de la Marca Andorra impulsada per la CEA i, res més lluny de la realitat, ja que **el meu servei al país a través de la confederació res té a veure amb les activitats del nostre Holding familiar que, si bé també vetlla per una Andorra millor, té les seves pròpies fonts de captació de clients.**

Quan vostè indica que vaig donar excuses en les dilacions del procés, es refereix a la justificació de l'anul·lació temporal del Pla Parcial que va endarrerir un temps el projecte o es refereix a alguna cosa diferent? Què li ha fet pensar que tots els membres del Consell d'Administració, que decidien sobre la companyia (i ho feien sempre per unanimitat – inclosos els querellants-) no estaven al corrent de tota la informació? L'han informat que **alguns dels querellants foren responsables de la negociació de finançament amb el banc i estigueren precisament supervisant la direcció d'obra o les intermediacions immobiliàries?** Sembla un paper extremadament important per persones que no tenien absolutament cap intervenció ni

informació no? El discurs decau per si sol Sr. Solanelles. Veritablement ha contrastat alguna de les informacions?

Segurament, tampoc no coneix **les motivacions que varen fer que m'apartés de la presidència del Consell d'Administració**, però, entre altres motius **fou precisament per protegir a la companyia de qualsevol perjudici que poguessin fer tercers amb intencions dubtoses** que no escau exposar en aquesta carta. Tanmateix, malauradament, tampoc no va servir aquesta estratègia com s'ha pogut veure rel de la publicació d'aquest relat novel·lat que ha tingut la mala sort de publicar.

I bé, caldria concloure dient que **el Molt Il·lustre Col·legi d'Advocats no ha pas sancionat a aquest lletrat a raó d'aquest assumpte**, per tant, hagués fet bé de contrastar també aquesta dada.

Hi ha això, i molt més de l'exposat en aquest relat sobre inversors (7 concretament) que entren en una societat i **volen treure un rendiment econòmic derivat de la seva inversió en el moment que ells consideren oportú** (però tots sabem que el món dels negocis i el món immobiliari no funciona així). Això no obstant, potser li **deu resultar curiós que, en un Consell d'Administració conformat per una desena de persones aproximadament, els querellants hagin interposat querella contra una sola persona, contra mi particularment**. Sembla que potser es persegueix una finalitat diferent amb aquesta querella? Nosaltres la sabem. La real, vaja. Vostè encara la pot esbrinar. Això sí, haurà de començar a ser més rigorós amb allò que escriu i nosaltres estarem encantats d'ajudar-lo que així sigui.

Entenc que tots cometem errors i que sempre som a temps de rectificar-los. Serveixi la publicació d'aquesta carta per a rebatre i alhora deixar constància de la clara falsedat de les afirmacions vessades en l'article referit. És manifest que existeixen un seguit de realitats diametralment oposades a les descrites per Vostè. Així mateix, havia d'haver contrastat la informació abans de publicar-la, ja que la mateixa atempta greument contra la reputació, l'honor i la dignitat de la meva empresa i de la meva persona. Espero que aquesta reflexió serveixi perquè en futures ocasions ningú més s'acabi trobant en una situació com la descrita.

S'acomiada de vostè molt cordialment,

Pere Augé