

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL DES SYNDICS DE L'ASSOCIATION  
FONCIERE URBAINE AUTORISEE « LES JARDINS DE SERIGNAN »**

**SEANCE DU 13/10/14 A 10H00**

**(MODIFIE SUITE A LA REUNION DU CONSEIL DES SYNDIC DU 21/11/14)  
ANNULE ET REMPLACE LE PROCES VERBAL PRECEDENT AYANT LE MEME OBJET)**

REÇU LE  
12 DEC. 2014  
TRAVAUX ET URBANISME  
PREFECTURE DE BEZIERS

Le Conseil des Syndics de l'Association Foncière Urbaine Autorisée des Jardins de Sérignan,  
- Régie par le Décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n°2004-632 du 01 juillet 2004 relative aux Associations Syndicales de Propriétaires,  
- Créée par Arrêté Préfectoral n°88-11-1080 du 02 décembre 1988, modifié par arrêté préfectoral n°2013-II-45 du 7 janvier 2013:

S'est réuni dans les locaux de l'AFU/A – 49 Allée de la République 34410 Sérignan

Sur convocation écrite de son Président à chacun de ses membres, sur l'ordre du jour figurant sur les convocations, dont un exemplaire sera annexé à ce procès-verbal.

La feuille de présence, signée par chaque membre participant aux délibérations de ce conseil, sera également annexée à ce procès-verbal.

Sont présents : Mme POUS, POUGET, Messieurs FABRE, FAURE, BOURREL, NAVAEZ, VIDAL, COULOMB, Mr GAUREL

Pouvoirs: Madame COUDER à M.FABRE, M.ESCANDE à M. FABRE

Le conseil est présidé par Monsieur FABRE Marcel, Président de l'AFUA.

Assisté de M. VIDAL , désigné secrétaire de séance.

Plus de la moitié des membres du Conseil étant présents ou représentés, celui-ci peut valablement délibérer conformément aux statuts.

Monsieur le Président propose au Conseil Syndical de rajouter à l'ordre du jour les points suivants:

- **Validation du C.S. du 8/09/14**
- **Contrat assurance Responsabilité Civile**
- **Devis POLYSON**
- **Engagements relatifs aux terrains devant être cédés par l'AFUA à la SAS « Les Jardins de Sérignan »**

Le Conseil Syndical accepte à l'unanimité et autorise Monsieur le Président à rajouter ces points à l'ordre du jour.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte.

## ORDRE DU JOUR

### 1) Information sur les candidats se portant volontaires au poste de Syndic

Le Conseil des Syndics est informé de la liste des personnes souhaitant se présenter au poste de Syndic vacants :

- Madame Rose-Marie MARTIAL – ALLIES
- Madame Sylvie COUDER
- Monsieur Henri SERRANO

Le Conseil adopte ces propositions et décide de proposer ces candidatures au vote de l'Assemblée.

### 2) Facture ORANGE réglée par la société de Mr VAQUER, Synergeo Holding

Monsieur le Président rappelle que l'AFUA, suite à un souci de courrier, a reçu la facture du téléphone fixe et internet avec 15 jours de retard, le règlement de cette facture étant repoussé d'autant, la ligne a été coupée

Afin de palier rapidement à ce problème, Monsieur Vaquer, A.M.O. de l'AFUA, a réglé avec la carte bancaire de sa société Synergeo Holding, la facture du 13 août 2014 de l'AFUA (Orange fixe + internet), d'un montant de 110.48€ TTC.

Après avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de rembourser à la société Synergeo Holding la somme de 110.48€.

### 3) Projet cession SOLINE

Monsieur le président rappelle que la société « GROUPE SOLINE » représentée par Mr Tom GOUNOU est propriétaire de la parcelle BK 338 située dans la séquence 6 de la ZAC en partie basse de l'opération.

Le plan d'aménagement de la séquence établie par l'agence RUBIO Architecte prévoit la création d'un îlot 6.2 pour la construction d'un collectif en R+3.

Des parcelles maîtrisées par l'AFUA composent aussi cet îlot et sont en grande partie en zone rouge du PPRI.

Afin de permettre la réussite de cette opération, l'AFUA s'engage à vendre à la société « GROUPE SOLINE », une partie de ces parcelles pour 3037m<sup>2</sup> environ au prix de 110€ le m<sup>2</sup>.

Après avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider cette proposition.

### 4) Autorisation de vente d'un terrain de l'AFUA à Mlle LENGAY

Le Président rappelle que les terrains appartenant à l'indivision LENGAY, situées dans le périmètre de protection de la zone humide et pour partie en zone inondable ont fait l'objet d'un compromis de vente le 17/12/12 au profit de la SAS Angelotti Aménagement aux conditions suspensives suivante : « ... Ce prix sera payé en numéraire ou pour partie au choix du vendeur par la dation de terrain à bâtir...étant expressément convenu que dans l'hypothèse ou le choix du vendeur se portera sur la dation en paiement, celle-ci aura pour objet une parcelle de terre à bâtir d'une superficie de 1300m<sup>2</sup> maximum sur la base de 58€/m<sup>2</sup>. »

Par ailleurs, cet acte prévoyait la faculté de substitution à l'AFUA dans le bénéfice du compromis Cette substitution a été entérinée par 2 compromis de vente le 4/5/14 qui prévoyait entre autre que la parcelle de terre à bâtir de 1000m<sup>2</sup> serait prélevée sur la parcelle BH 30 incluse dans la promesse de vente AFUA/Promoteurs. L'acte de vente rédigé par Maître BORIES, en vue de la vente de



l'ensemble des terrains aux promoteurs du 24/10/14 a prit en compte la substitution et ces conséquences.

Monsieur le Président demande au Conseil de confirmer ses engagements et de l'autoriser à signer l'acte de vente par dation du terrain de la parcelle de 1000m<sup>2</sup> à Mlle LENGAY.

Après avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité d'accepter cette vente et autorise Mr le Président à signer tout acte relatif à cette affaire.

#### 5) Devis BST CONSULTANT

Ce point est reporté au prochain Conseil.

#### 6) Demande exceptionnelle de propriétaires de terrains extérieurs à l'AFUA souhaitant conserver un chemin piétonnier le long du Clos Marin

Lecture est faite de la lettre qui nous a été remise par Mr BACH.

Après avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de transmettre la demande à l'architecte concerné afin qu'il vérifie si la demande est compatible avec le projet d'aménagement de l'ilot concerné.

#### 7) Préparation de l'AGE du 17/10/14

Mr Vaquer, AMO de l'AFUA, propose que les Syndics se retrouvent à 10h au forum Marius Castagné afin de voir ensemble les derniers détails.

#### 8) Tarification de remise de documents

Mr Camats, AMO de l'AFUA, propose que les Syndics réfléchissent au tarif qui pourrait être appliqué pour les photocopies demandées par les adhérents.

Après avoir délibéré, le Conseil Syndical valide à l'unanimité cette proposition.

#### 9) QUESTIONS DIVERSES

Néant

#### 10) Validation du procès verbal du Conseil Syndical du 8/09/14

Lecture est donnée du procès verbal du Conseil Syndical du 8/09/14

Monsieur le Président demande au Conseil de se prononcer.

Le Conseil Syndical adopte à l'unanimité le procès verbal.

#### 11) Contrat assurance Responsabilité Civile

Mr VAQUER explique au Conseil Syndical que vu l'avancé du dossier, il est obligatoire pour l'AFUA d'avoir un contrat d'Assurance « Responsabilité Civile ».

Il propose le contrat d'Assurance Responsabilité Civile proposé par ALBINGIA

Les garanties sont accordés moyennant une cotisation provisionnelle Annuelle 13 000€ (+Frais et Taxes) révisable en augmentation, selon les modalités prévues à l'article 5 des conditions Générales

. au taux de 0.26% sur le total du chiffre d'affaire relatif à l'activité d'AMENAGEUR LOTISSEUR tel que défini aux conditions spéciales.

Le renouvellement se fera d'année en année, par tacite reconduction sauf dénonciation par lettre recommandée moyennant préavis de deux mois avant l'échéance du contrat.

Après avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider ce contrat

**12) DEVIS POLYSON**

Le Conseil Syndical après avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le devis de POLYSON concernant la location d'un vidéo projecteur et d'un écran pour la projection d'un dossier lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17/10/14.

**13) Engagements relatifs aux terrains devant être cédés par l'AFUA à la S.A.S. "Les Jardins de SERIGNAN"**

Le Conseil Syndical après avoir délibéré, décide à l'unanimité, (Conformément aux dispositions de l'article 31 II de l'Ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004), que la SAS « Les Jardins de Sérignan » ne pourra être tenue qu'au paiement des seuls coût d'aménagement rendus nécessaires pour les besoins de ses trois permis d'aménager, à l'exclusion de toutes charges futures pour lesquelles la SAS « Les Jardins de Sérignan » ne tirerait aucun intérêt propre.

De tout ce qui a été dressé ci-dessus, procès verbal sur 4 pages avec 0 mot rayé nul.  
La séance est levée à 13h00.

Mr FABRE,  
Président de l'AFUA

ASSOCIATION FONCIERE  
LES JARDINS  
DE SERIGNAN  
URBAINE AUTORISEE