

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

SEANCE DU 30/04/2015 A 14h30

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 :

Madame POUS, MARTIAL

Messieurs FABRE, VIDAL, COULOMB, SERRANO, FAURE, LAISSAC, BOURREL, NAVAEZ

Absent(s) excusé(s) :

M. ESCANDE, Mme COUDER

Mr GAUREL (Représentant de la Commune)

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

Assisté de Mr 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 le point suivant:

- 13) Devis ORANGE « Dissimulation des réseaux »

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

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 14h45.

ORDRE DU JOUR

1) Adoption du Procès Verbal du Conseil Syndical du 12.03.2015

Monsieur le Président rappelle que les syndics ont reçu, avec la convocation, un projet de procès verbal du Conseil Syndical du 9.04.2015.

Monsieur le Président demande aux membres du Conseil Syndical de le valider.

Le Conseil Syndical approuve à l'unanimité ce procès verbal.

2) Lot 1 - Eiffage - BC 6, 7, 8, 9 + Sous Traitance BC 9

Monsieur le Président informe le Conseil des Syndics des derniers bons de commande qui nous ont été transmis par la société EIFFAGE, à savoir, le BC n°6, 7, 8, 9 ainsi que la sous traitance du BC n°9.

3) Réélection des Syndics

Monsieur le Président rappelle que, comme prévu dans les statuts de l'AFUA, les Syndics sont élus pour une durée de 10 ans.

La dernière élection des Syndics datant du 31 août 2005, il est nécessaire de procéder à la réélection des membres du Conseil des Syndics avant le 31 août 2015.

Le Conseil Syndical engage une réflexion sur ce point afin de préparer la prochaine Assemblée Générale.

4) Demande exceptionnelle de propriétaires – Compromis 12 mois

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical que M. DUMAS et Mme BERTRAND, désireux de vendre leurs terrains à l'AFUA, nous ont fait part d'une demande exceptionnelle,

Ces propriétaires souhaitent que le délai de paiement inscrit sur l'acte de vente stipule 12 mois et non pas 24 mois, nous demandant de prendre en compte leurs grands âges.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider cette demande faite à titre personnel et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

5) Vente HUC/AFUA

M. le Président informe le Conseil des Syndics que Mme HUC Christine, propriétaire des parcelles BI104 et 105 vend ses terrains à l'AFUA et souhaite que l'AFUA lui verse, à la signature de l'acte, la plus value d'un montant de 11 000€, qu'elle doit verser aux impôts.

Me Bonhomme a été chargé de la rédaction de l'acte et souhaite qu'une délibération soit prise afin d'autoriser le Président à signer cet acte de vente.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité d'étudier cette demande et charge Me Crétin de rédiger la réponse appropriée au notaire.

6) Remboursement des avances faites par la secrétaire

Mlle Llinares, secrétaire de l'AFUA a été amené, à titre exceptionnel, à faire des avances de Trésorerie, notamment afin de régler des frais postaux

M. le Président propose d'effectuer le remboursement de ces dépenses pour un montant de 42.74€ TTC

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider ce remboursement et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

7) ERDF – raccordement

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical que ERDF nous a soumis 2 devis détaillés pour les tranches 1 et 2.

Tranche 1 : contribution de 93 297.19€ TTC

Tranche 2 : contribution de 108088.75€ TTC

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider ces devis et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

8) Avenant Vendres/AFUA

Monsieur le Président donne la parole à Maître Crétin qui expose aux Syndics le projet d'avenant n°5 à la convention entre la Commune de Vendres et l'AFUA, (Voir avenant ci-joint)

Monsieur le Président propose de valider cet avenant n°5 .

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider cet avenant n°5 et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

9) Contrat Mme Jeannin

Monsieur le Président rappelle au Conseil Syndical que les travaux étant largement entamés, il a été décidé de démarrer les opérations inscrites dans le budget AFU/A lotissement et, de procéder à la vente des opérations AFU/A dans les séquences 1,10, et11.

Afin de mener à bien cette tâche, Monsieur le Président propose de confier une mission de prestation de services à Mme Christelle JEANNIN pour une durée de 9 mois.

Mme JEANNIN ayant une expérience significative dans ce domaine, elle sera chargée de la gestion administrative de la vente des biens de l'AFUA.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider le contrat avec Mme JEANNIN et autorise M. le Présidente à signer tout document concernant cette affaire.

10) Budget 2015

Monsieur le Président demande à M. CAMATS de présenter le BP 2015 de l'AFUA.

Il rappelle que celui-ci prend en compte l'ensemble des engagements financiers pris par l'AFUA envers tous ses partenaires (Etat –Commune de Sérignan et de Vendres – Aménageurs Promoteurs – Propriétaires) et propose au Conseil d'adopter ce document.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider le Budget Primitif 2015 et autorise M. le Présidente à signer tout document concernant cette affaire.

11) Chemins en indivision – Solde des 18€

Monsieur le Président rappelle que le rôle « solde des 18€ -1^{er} acompte» a été adressé à M. le percepteur chargé du recouvrement..

Certains propriétaires concernés par des chemins en indivision, ont fait part d'une difficulté de mettre en recouvrement la participation dûe par l'ensemble des co-propriétaires.