

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

**SEANCE DU 23/07/2015 A 11h00**

**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 le local mis à disposition sur place - Base de vie en bord de la RD 64 –  
Au niveau du rond point d'accès situé au nord de la ZAC « Les Jardins de 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, ALBERT/SERRANO

M. COULOMB, CAMATS, FAURE, NAVAEZ, BOURREL, SERRANO, FABRE, VIDAL

Pouvoirs : Mme COUDER à M. FABRE / M. LAISSAC à Mme POUS / Mme MARTIAL à Mme POUS

Absent(s) excusé(s) :

M. GAUREL

Le conseil est présidé par Monsieur FABRE Marcel, Président de l'AFUA.  
Assisté de Mme Pous, désignée secrétaire de séance.

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

SOUS-PREFECTURE BEZIERS  
REÇU LE

11 SEP. 2015

Bureau des Politiques  
Publiques

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

**4) Engagements relatifs aux terrains cédés par l'AFUA à la SAS Les Jardins de Sérignan**

**5) Lettre de mission Maître Bonhomme – Dossier propriétaire**

**6) Devis PMC Création**

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 à 11h00.

## ORDRE DU JOUR

### **1) Adoption du Procès Verbal du Conseil Syndical du 9.07.2015**

Monsieur le Président rappelle que les syndics ont reçu, avec la convocation, un projet de procès verbal du Conseil Syndical du 9.07.2015.

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

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

### **2) Election du Président et du Vice-président**

Monsieur Camats informe les membres du syndic qu'au vu des statuts de l'AFUA, il est nécessaire de procéder à la réélection du Président et du Vice-président.

Le Conseil Syndical sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de nommer M. FABRE Marcel, Président de l'AFUA et Mme POUS Dominique, vice-présidente de l'AFUA et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

### **4) Engagements relatifs aux terrains cédés par l'AFUA à la SAS Les Jardins de Sérignan**

MONSIEUR LE PRESIDENT RAPPELLE :

Qu'un recours en annulation à l'encontre de l'acte de vente passé le 24 octobre 2014 entre l'AFUA et la SAS Les Jardins de Sérignan a été engagé par l'association de défense des Cosses- Falgairas-Galine devant le tribunal administratif de Montpellier le 22 décembre 2014.

Qu'une analyse de la pertinence de ce recours et un mémoire en réponse ont été produits par le cabinet d'avocats CGCB et associés. Ce mémoire a été transmis au Tribunal administratif.

Que le cabinet conclut à l'irrecevabilité de ce recours à titre principal et à son caractère infondé à titre subsidiaire

Que dans ces conditions le risque de voir le Tribunal donner satisfaction à l'association requérante est quasi-inexistant.

Que, malgré ce, cette dernière s'est permise, par la voie de son avocat, d'adresser au président de la chambre des notaires de l'Hérault un courrier incendiaire dénonçant l'aventure dans laquelle se serait engagée l'AFUA et le caractère aventureux du notaire chargé de l'opération, Maître Bories.

Que, cette lettre bien que dénuée de tout fondement, a inquiété le notariat héraultais ; ce qui, par contrecoup, a mis en difficulté Maître Bories qui s'est interrogé sur le fait de savoir s'il pouvait ou non acter les ventes devant intervenir entre la SAS et les acquéreurs de lots à bâtir.

Que des discussions ont été engagées entre les différents acteurs concernés : l'AFUA, la SAS et, les notaires concernés par ces ventes.

Que la SAS et le groupe Angelotti s'étant engagés à garantir les acquéreurs de toute conséquence fâcheuse trouvant sa cause dans ce contentieux, ces derniers ont demandé à l'AFUA de s'associer à cette démarche de sécurisation.

**MONSIEUR LE PRESIDENT PROPOSE EN CONSEQUENCE AU CONSEIL DES SYNDICS :**

que l'AFUA, en cas d'annulation de l'acte de vente du 24 octobre 2014 :

. d'une part, renonce à demander la résolution judiciaire des ventes intervenues entre la SAS et les acquéreurs de lots à bâtir,

. d'autre part, s'engage à mettre en œuvre au plus vite, dans le respect de la décision du juge administratif, le processus permettant de régulariser la vente intervenue le 24 octobre 2014 dans les mêmes termes et conditions.

**Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, décide :**

- L'AFUA, en cas d'annulation de l'acte de vente du 24 octobre 2014, renonce définitivement à demander la résolution judiciaire des ventes intervenues entre la SAS et les acquéreurs de lots à bâtir,
- L'AFUA, en cas d'annulation de l'acte de vente du 24 octobre 2014, s'engage à mettre en œuvre au plus vite, dans le respect de la décision du juge administratif, le processus permettant de régulariser la vente intervenue le 24 octobre 2014 dans les mêmes termes et conditions.
- Monsieur le Président est autorisé à signer tout document concernant cette affaire.

#### **5) Lettre de mission Maître Bonhomme – Dossier propriétaire**

M. le Président informe le Conseil Syndical que Me Bonhomme, notaire de l'AFUA, compte tenu de la particularité des dossiers qui lui sont transmis, désire qu'une délibération du conseil soit prise pour chaque dossier propriétaire.

Le Conseil Syndical sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, valide à l'unanimité les délibérations et autorise M. le Président à signer les délibérations concernant les propriétaires suivants:

- M. ASSEMAT
- M. BRAJON
- M. CRESPO
- M. DUMAS
- M. KAUDUN
- M. MARCO
- M. MARTINEZ
- M. RIGAUD

SOUS-PREFECTURE BEZIERS  
REÇU LE

11 SEP. 2015

Bureau des Politiques  
Publiques

#### **6) Devis PMC Création**

M. le Président rappelle que dans le cadre de la convention « Aménagements Paysagers » passé avec la société PMC Création le 5 mai 2014, diverses prestations ont été prévues et doivent être confirmées pour être réalisées.

Le Conseil Syndical après avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver le devis de PMC création d'un montant de 7 200€ HT et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

De tout ce qui a été dressé ci-dessus, procès verbal sur 3 pages avec 0 mot rayé nul.

La séance est levée à 13h00.

Le Président,  
Marcel FABRE

ASSOCIATION FONCIERE  
LES JARDINS  
DE SERIGNAN  
URBAINE AUTORISEE