

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

**SEANCE DU 23.03.2017 à 10h00**

**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, modifiée 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.

*Titulaires:*

M. FABRE, BOURREL, COULOMB, FAURE, CAMATS, LAISSAC, VIDAL,

*Suppléante* : Mme ALBERT/SERRANO

Représentant la Mairie de Sérignan : M.GAUREL



Pouvoirs : Mme COUDER à M. CAMATS, Mme POUS à M. BOURREL, M. SERRANO à Mme ALBERT  
SERRANO

Absent(s) excusé(s) : M. NAVAEZ, Mme MARTIAL

M. VIDAL est nommé secrétaire de séance

Le conseil est présidé par Monsieur FABRE Marcel, Président de l'AFUA.  
Plus de la moitié des membres du Conseil étant présents ou représentés, celui-ci peut valablement  
délibérer conformément aux statuts.

Monsieur le Président demande à rajouter 2 points à l'ordre du jour :

**9) Participation des propriétaires - Rôle des 32.07€**

**10) Caution de garantie de fin des travaux**

Le conseil des syndics approuve à l'unanimité le rajout de ces points à l'ordre du jour.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 10h25

**ORDRE DU JOUR**

**1) Adoption du Procès Verbal du Conseil Syndical du 23.02.2017**

Monsieur le Président rappelle que le Procès Verbal du Conseil Syndical du 23.02.2017 a été joint à la  
convocation et propose au Conseil de le valider.

Le Conseil Syndical, considérant que le procès verbal prend en compte l'ensemble des discussions et des  
décisions prises, l'adopte à l'unanimité.

## **2) Acquisitions - (CLADERA/BARTHES)**

M. le Président informe le Conseil Syndical que les notaires de l'AFUA, compte tenu de la particularité des dossiers qui leurs sont transmis, désirent qu'une délibération du conseil soit prise pour chaque dossier propriétaire.

Le Conseil Syndical, décide à l'unanimité de valider l'acquisition des parcelles citées ci-après et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire :

- **Acquisition BARTHES** - BL 119 BL 126 - 3060m<sup>2</sup>
- **Acquisition CLADERA** - En raison de l'obligation de la réalisation d'un transformateur EDF de la ZNIEFF, de la création d'un passage piéton pour la sortie de la ZNIEFF et conformément au plan annexé à l'arrêté de BIOTOPE, M. le Président propose l'acquisition des parcelles de M. CLADERA (BK 130-131-132 - 828m<sup>2</sup>).

## **3) Autorisation de main levée - SARL PEGLION**

M. le Président informe le Conseil Syndical qu'il faut procéder à la main levée de l'inscription de privilège de vendeur sur l'acte de vente à la SARL PEGLION (parcelle ZB5 signé le 1.12.2016).

Le Conseil Syndical, décide à l'unanimité :

1°) D'autoriser la mainlevée totale, pure et simple sans paiement de l'inscription de privilège de vendeur et action résolutoire prise pour un montant en principal de CENT SEPT MILLE SOIXANTE-SEIZE EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES (107.076,36 EUR) jusqu'au 31 octobre 2017, aux termes de l'acte reçu par Maître Arthur BORIES, Notaire à VILLENEUVE LES BEZIERS, le 1er décembre 2016, contenant vente par l'AFUA LES JARDINS DE SERIGNAN au profit de la société PEGLION du terrain à bâtir sis et cadastré à SERIGNAN (34410) section ZB numéro 5, formant partie du lot 5D de la ZAC LES JARDINS DE SERIGNAN ;

2°) Consentir à la radiation entière et définitive de la créance garantie en principal, intérêts et accessoires ainsi que sur la totalité du bien prévu par l'inscription dont il s'agit, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire, hypothèque et autres droits réels ;

3°) Conférer tous pouvoirs à Monsieur Marcel FABRE, Président de l'AFUA Les Jardins de Sérignan, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement des résolutions prises ci-dessus.

## **4) Devis GUILHAUMON - Panneaux publicitaires**

Monsieur le Président présente au Conseil le devis de la société GUILHAUMON, concernant la réalisation de panneaux publicitaires et d'un autocollant publicitaire (voir devis du 02.03.2017).

Le Conseil Syndical, décide à l'unanimité de valider ce devis d'un montant de 2 000€ HT et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire.

## **5) Devis SELARL LUSINCHI - Travaux divers**

Monsieur le Président présente au Conseil le devis de la société SELARL LUSINCHI, concernant divers travaux (voir devis n° 2017.038 du 27.02.2017).

Le Conseil Syndical, décide à l'unanimité de valider ce devis d'un montant de 7 115€ HT et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire.

## **6) Avenant complémentaire - Lot 2 PSP**

M. le Président informe le Conseil Syndical de l'avenant complémentaire présenté par l'entreprise P.S.P. (lot 2) concernant le marché de travaux d'aménagement hydrauliques et écologiques de la zone humide du Clos Marin et de son espace de fonctionnalité.

Le Conseil Syndical, décide à l'unanimité de valider cet avenant d'un montant de 37 265€ HT et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire

## **7) DISTRACTIONS**

Ce point est reporté.

## **8) Approbation du règlement de consultation et des pièces de l'appel à projet mis à jour**

M. le Président informe le Conseil Syndical que suite à la réunion avec la Mairie de Sérignan et les services municipaux, des pièces complémentaires ont été apportées à l'appel à projet afin de prendre en compte les modifications demandées.

Le Conseil Syndical, décide à l'unanimité d'approuver le règlement de consultation avec les pièces de l'appel à projet mis à jour, et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire

## **9) Participation des propriétaires - Rôle des 32.07€**

Monsieur le Président informe le Conseil de la nécessité de mettre en recouvrement le rôle des 32.07€, pour les parcelles desservies par les réseaux et devenues constructibles, notamment pour les parcelles BE 398 et BE 401 appartenant à la SAS Les Jardins de Sérignan.

Le Conseil des Syndics sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, considérant que :

- ces parcelles ont fait l'objet de permis de construire et sont en cours de construction ;
- ces parcelles sont à jour des 18€.

Dit qu'un titre de recette d'un montant de 137 772.72€ TTC sera émis à la SAS LES JARDINS DE SERIGNAN.

## **10) Caution de garantie de fin des travaux**

Monsieur le Président informe le Conseil que la Commune de Sérignan a mis en place une procédure particulière qui permet de garantir le bon achèvement des travaux de construction prévus par les permis de construire individuels.

La Commune souhaite que cette procédure soit mise en place dans le périmètre de l'AFUA sous la forme d'une « caution de garantie de fin de travaux ».

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de fixer cette caution à 1000€ par habitation.

- Dit que cette caution sera restituée au propriétaire dès que l'achèvement des travaux sera constaté.

## **11) Questions diverses**

Pas de questions diverses

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

La séance est levée à 11H45.

Le Président,  
Marsel AFUA BIRÉ "Les Jardins de Sérignan"  
49 allée de la République  
34410 SERIGNAN  
04 67 62 55 62