

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

SEANCE DU 15.09.2017 à 9h30

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: Mme ALBERT/SERRANO,
M. COULOMB, SERRANO, BOURREL, FAURE, FABRE, NAVAEZ, VIDAL

Pouvoirs : Mme MARTIAL à Mme SERRANO

Absent(s) excusé(s) : Mme COUDER, M. CAMATS

Représentant la Mairie de Sérignan : M. GAUREL

M. COULOMB 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 points à l'ordre du jour :

8) Enquête parcellaire complémentaire

9) Devis CGCB

10) Devis BET BOUSQET

11) Devis « LES ATELIERS » (Traiteur)

12) Virement de crédits n°1

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 9h45.

ORDRE DU JOUR

1) Adoption du Procès Verbal du Conseil Syndical du 13.07.2017

Monsieur le Président rappelle que le Procès Verbal du Conseil Syndical du 13.07.2017 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) Indemnisation commissaire enquêteur – séquences 3, 4 et 7

Monsieur le Président informe les syndics qu'il a reçu un arrêté portant indemnisation du commissaire-enquêteur, concernant l'enquête publique de remembrement pour les séquences 3, 4 et 7.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de procéder au paiement de l'indemnisation, soit la somme de 1 888.45€ net à verser à Mme BERNARD CASTEL.

3) Transfert du siège social de l'AFUA et création d'un bureau des ventes

Monsieur le Président expose au Conseil des Syndics l'opportunité qui est faite à l'AFUA d'améliorer la confidentialité et la proximité avec ses propriétaires adhérents par la mise en place d'un local au cœur de la ZAC, ce qui a toujours été la volonté du conseil des syndics.

La disponibilité de la parcelle BH31 située le long de la voie RD64, permettrait de mettre en œuvre cette opération.

L'AFUA, au mêmes charges locatives, y transférera son siège social.

Monsieur le Président demande au conseil des Syndics l'autorisation de vendre la parcelle BH31 à l'opérateur S.C.I. JAVA pour la construction d'un local professionnel et commercial afin d'abriter un bureau d'accueil, une salle de réunion et un bureau de vente pour l'AFUA.

Le Conseil Syndical autorise le Président à signer tout contrat et document pour la mise en oeuvre de cette décision.

4) Acquisitions - MORENO - BAYOL - CLADERA - GONZALES C.

Monsieur 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.

A ce jour, les dossiers d'acquisitions MORENO, GONZALEZ Claudine, CLADERA et BAYOL peuvent être adoptés.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de valider ces échanges et ces acquisitions.

5) Devis BET BOUSQUET

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical du devis présenté la société BET BOUSQUET à savoir :

- 1 269.50€ HT (Séquence 5-3 Villa Bianca - Étude ligne souterraine, dossier de demande de raccordement ...)

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de valider le devis d'un montant de 1269.50€ HT présenté par la société BET BOUSQUET.

6) Mise en œuvre du lotissement « LES JARDINS »

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical qu'un courrier va être envoyé à tous les propriétaires de ce lotissement pour les informer des modalités de mise en œuvre du lotissement « Les Jardins ».

7) Informations sur le point presse du 19.10.2017

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical du déroulement du point presse qui se tiendra le 19 octobre 2017 à partir de 13h30 sur la ZAC « Les Jardins de Sérignan ».

8) Enquête parcellaire complémentaire

M. le Président informe le Conseil qu'il faut procéder à une enquête parcellaire complémentaire en vue de l'expropriation des terrains énumérés ci-dessous :

- TRAMONI - Parcelle BI91
- KOSTENIK - Parcelle BL30 (Nouveau numéro ZN85)
- VINAS - Parcelles BH 462 et BH 463 (BH 463 nouveau numéro : ZN1)
- BONATO - Parcelle BH 49
- Voirie- Parcelles BL 423/424/245
- ROBERT - Parcelles BI 69/70/71 (Nouveaux numéros BH 452/453/106)
- VERNEDE - Parcelles BH 105/106 (Nouveaux numéros de BH 105 : BH 452/453)
- MARTINEZ Sylvie : BH 103/104

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de valider l'enquête parcellaire complémentaire.

9) Devis CGCB- AFUA c/CRISTOL

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical des devis présentés par le Cabinet CGCB et Associés à savoir :

- Défense de l'AFUA devant le TGI de Béziers – AFUA c/ CRISTOL – 2 000€ HT (Analyse des pièces, recherches juridiques, rédaction de conclusions en défense)
- AFUA c/ CRISTOL – 625€ HT
- Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de valider ces devis présenté par le Cabinet CGCB et Associés.

10) Devis BET BOUSQUET – Séquence 3

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical du devis présenté la société BET BOUSQUET à savoir :

- 1 401.88€ HT (Séquence 3 – Étude ligne souterraine, dossier de demande de raccordement ...)

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de valider le devis d'un montant de 1 401.88€ HT présenté par la société BET BOUSQUET.

11) Devis « LES ATELIERS » (Traiteur)

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical du devis présenté la société « LES ATELIERS », concernant la réception du 19.10.2017 qui accompagnera le point presse.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de valider ce devis.

12) Virement de crédits n°1

Monsieur le Président informe les Syndics qu'un ajustement de prévision budgétaire de l'exercice 2017 est nécessaire.

Chapitre	Article	DM1
DEPENSES		
20	203	200 000,00
Total DEPENSES		200 000,00

RECETTES		
024	024	-800 000,00
16	1641	1 000 000,00
Total RECETTES		200 000,00

Chapitre	Article	DM1
DEPENSES		
20	203	200 000,00
Total DEPENSES		200 000,00
RECETTES		
024	024	-800 000,00
16	1641	1 000 000,00
Total RECETTES		200 000,00

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide, à l'unanimité de procéder à ces virements de crédits.

De tout ce qui a été dressé ci-dessus, procès verbal sur 4 pages avec 0 mot rayé nul.

La séance est levée à 11h40.

Le Président,
Marcel FABRE