

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

SEANCE DU 22.03.2018 à 10h

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, COULOMB, SERRANO, CAMATS, ANDRES, VIDAL, BOURREL, FAURE, NAVAEZ
Mme ALBERT/SERRANO,

Pouvoirs : Mme MARTIAL à M. SERRANO

Absent(s) excusé(s) : MMme COUDER, M.LAISSAC

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 4 points à l'ordre du jour :

7) Avenant Mme Jeannin, agent commercial - Régularisation TVA

8) Délégation de signature à la secrétaire pour visa du permis de construire

9) Dossier CHEVALIER Christian

10) Devis EGSOL - Etude géotechnique

Le conseil syndical valide ces 4 points à rajouter à l'ordre du jour.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 10h00.



ORDRE DU JOUR

1) Adoption du Procès Verbal du Conseil Syndical du 1.03.2018

Monsieur le Président rappelle que le procès verbal du Conseil Syndical du 1.03.2018 a été distribué lors du conseil syndical du 22.03.2018.

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) Élection du Président

La secrétaire rappelle au conseil que d'après les statuts de l'AFUA :

Article 35 : Le président est élu pour une période de 2 ans. Le Président est rééligible »

Le mandat du Président étant arrivé à son terme, il convient de procéder à une nouvelle élection.

Le Conseil Syndical décide à l'unanimité de réélire M. FABRE Marcel, Président de l'AFUA.

3) Modalités de paiement des cautions (Architecte/Géomètre)

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical qu'après discussion avec la Trésorière, Mme SORIA, cette dernière nous a indiqué la procédure à suivre pour pouvoir encaisser et restituer les cautions demandées aux propriétaires lors du dépôt du permis de construire, à savoir :

- Titre au compte 165 pour l'encaissement des cautions
- Mandat au compte 165 pour la restitution des cautions.

4)A Compte de gestion 2017

Monsieur le PRESIDENT présente le compte de gestion 2017

I - EXPOSE

Le Conseil syndical, entend, débat et arrête le compte de gestion du Receveur. Il s'agit là d'un préalable obligatoire au vote du compte administratif qui constitue l'arrêté définitif des comptes de l'exercice budgétaire.

II - PRESENTE

Le compte de gestion pour l'année 2017 est conforme au compte administratif 2017. Les résultats de clôture sont les suivants :

- **Fonctionnement : 2 698 217,47€**
- **Investissement : -567 718,93€**

Aussi, le Conseil syndical :

- Considérant que toutes les opérations budgétaires de recettes et dépenses ont été régulièrement effectuées,
- Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier au 31 décembre 2017 et tenant compte de celles relatives à la journée complémentaire,
- Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

III - DELIBERATION DU CONSEIL SYNDICAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le compte de gestion produit par le Comptable public

Le Conseil syndical **ADOpte** le compte de gestion dressé pour l'exercice 2017 par le Trésorier de l'AFUA, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, et qu'il n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

4)B Régime indemnitaire

M. le président rappelle aux syndicats qu'il est amené à se rendre chaque mois chez les notaires pour la signature des compromis et des actes de l'AFUA.

Vu la fréquence des déplacements et le temps passé, M. le Président demande au conseil de lui attribuer des vacations pour chaque déplacement.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'accorder à M. FABRE une vacation de 100€ par déplacement chez un notaire.

5) Devis CGCB du 14.02.2018

Monsieur le Président présente au Conseil Syndical les devis présentés par le cabinet CGCB et Associés à savoir :

273.20€ : PV de constat

2 250€ HT : Analyse d'une requête en appel, recherches juridiques et rédaction d'un mémoire en défense devant la cour administrative d'appel.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ces 2 devis présentés par le cabinet CGCB.

6) Devis CIA - Mesures acoustiques - Devis d'Etude n°050318

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical du devis présenté par la société C.I.A. (Conseil Ingénierie Acoustique) à savoir :

1950€ HT - Mesures acoustiques après travaux et mise en place d'un poste de refoulement sur la commune de Sérignan.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le devis présenté par la société CIA.

7) Avenant Mme Jeannin, agent commercial - Régularisation TVA

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical de l'avenant proposé par Mme Jeannin, agent commercial de l'AFUA depuis avril 2015.

Jusqu'à présent, l'agent commercial, déclarée en auto-entreprise, était exonérée de TVA (seuil du chiffre d'affaire inférieur au taux soumis à TVA).

Cependant cette année, Mme Jeannin dépasse ce seuil et est donc assujettie à TVA.

Le paragraphe COMMISSIONS est donc modifié comme suit :

« L'agent commercial perçoit tous les mois une indemnité ... qui s'élève à 1.500 euros HT »

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider l'avenant proposé par Mme JEANNIN.

8) Délégation de signature à la secrétaire pour le visas du permis de construire

Monsieur le Président propose au Conseil Syndical de donner la délégation de signature à Mlle Llinares, secrétaire de l'AFUA, pour les visas des permis de construire.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider cette délégation de signature.

9) Dossier CHEVALIER Christian

Monsieur le Président rappelle le Conseil des Syndics que les notaires chargés de la rédaction des actes de vente/achat, compte tenu de la particularité du dossier AFUA, nous ont demandé de leur adresser, une délibération spécifique pour chaque cession autorisant le Président à signer l'acte de vente/achat avec le propriétaire.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider de valider l'acte d'achat de la parcelle ZN3, d'une superficie totale de 421m² appartenant à M. CHEVALIER Christian.

La parcelle se situant en séquence 3, le prix d'acquisition et le remboursement de la participation interviendront immédiatement.

10) Devis EGSOL - Etude géotechnique

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical du devis présenté la société EGSOL (Bureau d'ingénieurs conseils) à savoir :

2 750€ HT - Etude géotechnique de conception - Phase avant projet - Mission géotechnique de type G2-AVP

Affaire : Construction de six villas accolées sans sous-sol et d'un mur de soutènement.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le devis présenté par la société EGSOL

7) Questions diverses

Pas de questions diverses

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

La séance est levée à 12h00.

Le Président,
AFUA "Les FABRE"
49 allée de la République
34410 SERIGNAN
04 67 62 53 62