

NOTE D'INFORMATION DU 19/10/2021

Objet : Vente des terrains par les propriétaires

L'AFUA expliquait dans le Vade Mecum du constructeur publié sur le site de l'AFUA le 1er octobre 2017 :

« **4. Précisions relatives aux ventes de terrains.**

. Durant la phase pendant laquelle l'AFUA réalise des opérations de vente de terrains, les propriétaires / adhérents de l'AFUA ne sont pas autorisés à céder partie ou totalité de leur terrain à une autre personne que l'AFUA elle-même.

En effet la réussite du projet rend nécessaire que les opérations de vente réalisées par l'AFUA ne soient pas concurrencées par des ventes réalisées par les propriétaires de l'AFUA. Cette concurrence en effet risquerait de déstabiliser totalement le marché immobilier local et, partant, de mettre l'AFUA en difficulté.

Il sera rappelé que c'est le résultat de ces ventes qui permet à l'AFUA, de limiter le montant des participations réclamées aux propriétaires à 50 €TTC et, de verser aux propriétaires vendeurs et aux propriétaires des terrains classés en secteur inconstructible un prix de vente supérieur au prix du marché. Cette phase sera réduite au stricte nécessaire. Toutefois il est probable qu'elle se prolonge jusqu'en 2020 au regard des possibilités actuelles du marché sérignanais.

Cette restriction semble un compromis acceptable au regard :

. de la vocation de l'AFUA : permettre aux propriétaires de construire sur leur terrain ;

. du fait que les propriétaires peuvent construire pour eux-mêmes durant cette phase de commercialisation exclusive,

. du fait qu'aujourd'hui, ce qui n'était pas acquis à la reprise du projet, la participation à 50,07 €TTC comprend la participation aux travaux d'aménagement secondaire et tertiaire des séquences.

Toute l'équipe AFUA se tient à votre disposition pour vous transmettre tout renseignement complémentaire. »

Le retard pris dans la réalisation du projet, inhérent à ce genre d'opérations, aggravé par la crise sanitaire que connaît notre pays depuis près de 2 ans ne nous a pas permis d'achever l'opération dans les délais initialement annoncés.

Cet état de fait qui nous est largement étranger nous contraint à repousser la date à laquelle les propriétaires pourront librement vendre leur terrain. Nous en sommes désolés mais cette interdiction reste une condition nécessaire à la réussite du projet et à son achèvement en équilibre financier. Cette période sera limitée au stricte nécessaire. Elle devrait prendre fin en fin d'année 2023.

Le Président de l'AFUA

FABRE Marcel
"Les Jardins de Sérignan"
49 allée de la République
34410 SERIGNAN
04 67 62 55 62